



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/114768/2026/OVÚR/JB

Č.J.: MCP09/309293/2026/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bilá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 31.08.2026

Ukl. zn.: P-552/Prosek

ROZHODNUTÍ

DĚLENÍ A SCELENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 193 a § 216 stavebního zákona, ve spojení s § 7 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků, kterou dne 31.03.2026, s doplněním dne 11.06.2026, podalo

Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelníčná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 216 a 217 stavebního zákona vydává

povolení dělení a scelení pozemků

parc.č. 552, 553/1, 553/3 v katastrálním území Prosek

z důvodu uvedení právního stavu do souladu se stavem faktickým.

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

Pozemek parc.č. 552 (ostatní plocha) o výměře 12 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 552/1 (označení stávající) o výměře 11 m² a parc.č. 552/2 (označení nové) o výměře 1 m².

Z pozemku parc.č. 553/1 (ostatní plocha) o výměře 493 m² bude oddělena část označená písmenem „b“ o výměře 45 m², která bude scelena s pozemkem parc.č. 553/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 170 m². Po realizaci navrhovaného dělení a scelení pozemků bude mít pozemek parc.č. 553/3 výměru 215 m². Současně budou z pozemku parc.č. 553/1 odděleny nové části nově označené parc.č. 553/7 o výměře 106 m² a parc.č. 553/8 o výměře 33 m². Pozemek parc.č. 553/1 bude mít po realizaci navrhovaného dělení a scelení pozemků výměru 308 m².

Přístupy na nově vzniklé pozemky budou zajištěny takto:

- pozemky parc.č. 552/1, 552/2, 553/1 zůstávají přístupné z veřejné komunikace ulice Nad Krocínkou
- nově vzniklý pozemek parc.č. 553/3, na němž se nacházejí stávající garáže, bude přístupný přes pozemek stejného vlastníka parc.č. 553/1, kterým je Stavební bytové družstvo Praha
- nově vzniklé pozemky parc.č. 553/7, 553/8, 552/1 budou převedeny do spoluvlastnictví osob, které vlastní pozemek parc.č. 553/4, na němž stojí bytový dům č.p. 375, 376 a budou tak z veřejné komunikace ulice Nad Krocínkou přístupné přes pozemky stejného vlastníka.

Dělení a scelení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, kterou je geometrický plán pro rozdělení pozemků a vyznačení budovy č. 1587-62/2025 se zákresem požadovaného dělení a scelení pozemků, vypracovaný GT ATELIER GEODÉZIE, spol. s r.o., Za mlýnem 1565/31, 147 00 Praha 4 – Braník, ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Danielem Janouškem dne 07.04.2025 pod č. 62/2025 a potvrzený dne 11.04.2025 pod č. PGP-1586/2025-101 Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Jitkou Němcovou.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je Stavební bytové družstvo Praha, Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha-Nové Město.

Odůvodnění:

Dne 31.03.2026 podal žadatel žádost o povolení dělení a scelení pozemků parc.č. 552, 553/1, 553/3 v k.ú. Prosek. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení a scelení pozemků.

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná a nebyly k ní připojeny všechny potřebné náležitosti, byl žadatel výzvou ze dne 28.04.2026, č.j. MCP09/158231/2026/OVUR/JB ve smyslu § 185 odst. 2 stavebního zákona vyzván k doplnění žádosti ve lhůtě nejpozději do 31.07.2026 a současně bylo usnesením řízení přerušeno. Žádost byla doplněna dne 11.06.2026. V řízení bylo následně pokračováno.

Žádost o vydání povolení dělení a scelení pozemků byla podána vlastníkem pozemku parc.č. 553/1, 553/3, k.ú. Prosek, s doložením souhlasu vlastníka pozemku parc.č. 552, k.ú. Prosek, a je tak splněn požadavek ustanovení § 216 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad v souladu s § 188 stavebního zákona vyrozuměl o zahájení řízení všechny známé účastníky řízení přípisem ze dne 27.07.2026 pod č.j. MCP09/274005/2026/OVUR/JB. S ohledem na velký počet účastníků řízení naplňuje stavba § 144 odst. 1 a 2 správního řádu, kdy lze vyrozumět o zahájení řízení účastníky veřejnou vyhláškou. Podle § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, se účastníci řízení podle § 182 písm. d) ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě. Současně stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. V souladu s § 188 odst. 2 a § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto v souladu s § 190 odst. 1 stavebního zákona. Vyrozumění o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 28.07.2026 do 12.08.2026. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 27.08.2026 nebyly uplatněny žádné námitky.

Podklady žádosti:

- geometrický plán pro rozdělení pozemků a vyznačení budovy č. 1587-62/2025
- souhlas Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (vlastníka pozemku parc.č. 552, k.ú. Prosek) ze dne 27.05.2026, č.j. UZSVM/A/302365/2026-HMO1, jehož přílohou je geometrický plán č. 1587-62/2025.

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, ve znění schválené změny závazné textové části územního plánu (přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2010) č. Z-2832/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen „územní plán“), se výše uvedené pozemky dle výkresu č. 4 „Plán využití ploch“ nacházejí v zastavitelném území, v ploše s funkčním využitím „OB – čistě obytné“, jehož hlavním využitím jsou plochy pro bydlení. Budoucí využití pozemků je v územním plánu stanoveno funkčním využitím plochy OB. Ve smyslu § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad konstatuje, že záměr dělení a scelení pozemků není v rozporu s územním plánem, neboť v ploše OB lze vymezit nové pozemky, přičemž je stále zachováno jejich účelné využití.

Záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Stavební úřad dále zajistil soulad s požadavky uvedenými v § 139 odst. 1 stavebního zákona, neboť dělení a scelení pozemků je v souladu s územně plánovací dokumentací a respektuje stávající charakter území. Nově vzniklé pozemky jsou vymezeny tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.

Záměr je dále v souladu s požadavky § 140 odst. 1 stavebního zákona, neboť nově vzniklé pozemky umožňují jejich účelné využití, je zajištěn přístup na nové pozemky ze stávající pozemní komunikace nebo přes pozemky stejného vlastníka v souladu s § 216 odst. 2 stavebního zákona, které jsou dále napojeny na stávající pozemní komunikace, a je tak splněno ustanovení § 140 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož musí být pozemky dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace.

Dělení a scelení pozemků není v rozporu s požadavky nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „pražské stavební předpisy“), neboť v souladu s § 4 odst. 3 tohoto nařízení dělení a scelení pozemků odpovídá vedení uliční čáry a pražské stavební předpisy jiné požadavky pro dělení či scelení pozemků nestanovují.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu není předmětem tohoto povolení, jak je uvedeno výše, nově vzniklé pozemky budou mít zajištěn přístup na pozemní komunikaci.

Účastníci řízení:

Podle ustanovení § 182 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení:

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník (žadatel):
 - Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
 - Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28,
- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
 - vlastníkem pozemku parc.č. 553/1 a 553/3, k.ú. Prosek, je žadatel Stavební bytové družstvo Praha,
 - vlastníkem pozemku parc.č. 552, k.ú. Prosek, je Česká republika, přičemž příslušným hospodařit s majetkem státu je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28,
- dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (*v daném případě dotčeno způsobem zajištění přístupu k nově vzniklému pozemku parc.č. 553/7*):
 - spoluvlastníci pozemku parc.č. 553/4 a staveb č.p. 375, č.p. 376 na něm v katastrálním území Prosek,
 - u ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť nemohou být povolením dělení a scelení pozemků nijak ovlivněny (rozhodnutím o povolení dělení a scelení pozemků jsou pouze určeny nové hranice pozemků, tedy stanovena imaginární čára vytvářející nové pozemkové plochy, přičemž rozhodnutí je relevantním podkladem pro úkony směřující k zápisu do katastru nemovitostí, jiné účinky nemá),
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
 - Městská část Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany - podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze (*stavební úřad z důvodu právní jistoty uvádí, že v rozdělovníku vyrozumění o zahájení řízení nebyla technickým nedopatřením Městská část Praha 9, které bylo doručováno veřejnou vyhláškou, uvedena, nicméně její postavení účastníka řízení tím nebylo nijak dotčeno*).

Stavební úřad posoudil dělení a scelení pozemků, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení dělení a scelení pozemků.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha:

- ověřený geometrický plán pro rozdělení pozemků a vyznačení budovy č. 1587-62/2025 (po nabytí právní moci rozhodnutí)

Obdrží:**I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:**

Stavební bytové družstvo Praha, IDDS: hsesm8m (*žadatel*)

sídlo: Střelnická č.p. 1861/8a, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

za obec Hl.m.Praha, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. Účastníci řízení veřejnou vyhláškou:

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, Praha 9-Vysočany, 180 49 Praha 9 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

- *účastníci podle § 182 odst. c) stavebního zákona*
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
- *identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*
pozemek parc.č. 553/4 a stavby č.p. 375, č.p. 376 na něm v katastrálním území Prosek
- *Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany*

III. Na vědomí:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Co: spis, evidence

1x stejnopis