



MC05X004DA5G

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.	Naše č.j	Vyřizuje / linka/e-mail	Praha
	OUR.Koš.p.705/1-58292/09-Vei-UR	Ing.Hana Veithová / 191 hana.veithova@praha5.cz	29. 4. 2010

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.c) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v územním řízení posoudil podle § 86 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 12. 11. 2008 doplnil žadatel společnost Casa Concept Internacional, s.r.o., Na Struze 5/1739 120 00 Praha 2 (IČ: 64577244), zastoupené na základě plné moci Vladimírem Augustou, Klapálkova 3138/16, Praha 4, který dále zplnomocnil Ing.Jaroslava Lacinu - L.C.N. - inženýring, Oborská 1468, 198 00 Praha 9, (IČ: 47141204), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 80 a za použití § 92 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o změně využití území

týkající se změny druhu pozemku.

Pozemek č.parc. 705/1 k.ú. Košíře o celkové výměře 346 m² vedený v KN jako lesní pozemek se mění na zahradu.

Pro nové využití pozemku se stanoví tyto podmínky:

1. Po nabytí právní moci rozhodnutí o změně využití území je nutné požádat o povolení odnětí pozemku parc.č. 705/1 k.ú. Košíře o výměře 346 m², k plnění funkcí lesa podle § 12,15 a 16 lesního zákona.
2. Zahrada na pozemku č.parc. 705/1 k.ú. Košíře o výměře 346 m², bude i nadále sloužit jako soukromá okrasná zahrada k oddechu a relaxaci příslušející k bytovému domu č.p.119 na pozemku č.parc. 699.

Odůvodnění:

Žadatel Casa Concept Internacional, s.r.o., Na Struze 5/1739 120 00 Praha 2 (IČ: 64577244), zastoupený na základě plné moci Vladimírem Augustou, Klapálkova 3138/16, Praha 4, který dále zplnomocnil Ing.Jaroslava Lacinu - L.C.N. - inženýring, Oborská 1468, 198 00 Praha 9, (IČ: 47141204), podal dne 12. 11. 2008 žádost na vydání územního

rozhodnutí o změnu využití území uvedené ve výrokové části. Odbor územního rozhodování Ú MČ Praha 5 vydal dne 4. 5. 2009 pod č.j. OUR.Koš.p.705/1-30040/09-Vei-UR rozhodnutí o změně druhu výše uvedeného pozemku. Toto rozhodnutí bylo rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy odborem stavebním (MHMP OST) č.j. S-MHMP 598085/2009/OST/Če ze dne 9. 10. 2009, které nabylo právní moci dne 30. 10. 2009, zrušeno a věc vrácena k novému projednání. Odvolací orgán zrušil územní rozhodnutí, neboť k oddělení pozemku, který byl dotčen změnou bylo vydáno souhlasné vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemků pod č.j.OUR.Koš.p.701-18717/08-Vei dne 26.1.2009, které je součástí spisu, ale nebyl ještě zapsán v katastru nemovitostí.

Po oznámení právní moci rozhodnutí MHMP OST, které odbor územního rozhodování Ú MČ P5 obdržel dne 11. 11. 2009, pokračoval odbor územního rozhodování v územním řízení ve výroku uvedené stavby, řízení přerušil a vyzval žadatele o doplnění výpisu z katastru nemovitostí na dotčený pozemek.

Charakteristika změny : změna druhu pozemku č.parc. 705/1 k.ú. Košíře o celkové výměře 346 m² z lesního na zahradu

Dokumentaci zpracoval : Ing.Jaroslav Lacina - L.C.N. - inženýring,
Oborská 1468, 198 00 Praha 9
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,
v seznamu ČKAIT veden pod č. 0004642

Podle výpisu z katastru nemovitostí (KN) je pozemek 705/1 k.ú. Košíře veden jako lesní pozemek. Stavební úřad ověřil na místě, že výše uvedený pozemek je funkčně příslušný k objektu č.p. 119 – „rezidence Kavalírka“ na pozemku č. parc. 699 k.ú. Košíře a od parku Kavalírka je oddělen plotem. Ze žádosti je zřejmé, že pozemek bude i nadále využíván jako zahrada k objektu. Vzhledem k výše uvedenému se jedná o změnu druhu pozemku, která je v souladu se skutečným využitím pozemku.

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 1524 ze dne 13.10.2009, ve znění opatření obecné povahy č.6/2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 územního plánu hl.m. Prahy, neboť pozemek, kterého se změna pozemku týká se nachází v plochách určených pro funkční využití a ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy a SV – všeobecně, kde změna druhu pozemku z lesního na zahradu je přípustná.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4 – umístování staveb, odst. 3

Navrhovaná výsadba je v souladu s výhledovým rozvojem přírodních ploch na území Prahy 5.

Návrh byl doložen :

Stanoviskem orgánu ochrany prostředí - odbor ochrany prostředí MHMP – stanovisko č.j. S-MHMP-328770/2008/1/OOP/VI ze dne 11.8.2008

Podle § 85 odst. (1) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá

právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor územního rozhodování Ú MČ Praha 5 dle odst. (1) jako účastníky řízení žadatele, který je zároveň vlastníkem pozemku č.parc. 705/1 k.ú. Košíře a hl. m. Praha zast. MHMP ÚRM, vlastník sousedního pozemku - hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 11001 Praha 1 a občanské sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“.

Návrh byl zcela doplněn dne 2. 3. 2010. Pokračování územního řízení bylo dne 9. 3. 2010 oznámeno opatřením čj.OUR.Koš.p.705-58292/09-Vei-ozn všem dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a bylo nařízeno ústní jednání na den 13. dubna 2010. Z ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce MČ Praha 5 od 10. 3. 2010 do 25. 3. 2010.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě a při ústním jednání, které se uskutečnilo dne 13. 4. 2010 v budově úřadu Městské části Praha 5, z jehož průběhu byl sepsán protokol, byly uplatněny námítky veřejnosti.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

V průběhu řízení na ústním jednání dne 13.4.2010 byly předloženy připomínky a námítky Občanského sdružení za záchranu parku Kavalírka, U Kavalírky 2, 150 00 Praha 5.

Vzhledem k tomu, že občanské sdružení nesplnilo zákonnou povinnost ve smyslu § 70 zák.14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny pro přiznání postavení účastníka řízení, stavební úřad vyhodnotil výše uvedené námítky jako námítky veřejnosti. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že oznámení občanského sdružení o účasti v řízení, které bylo doručeno na odbor územního rozhodování dne 17. 3. 2010, nelze akceptovat, neboť oznámení o zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou 24.2.2009 – 11.3.2009.

Nicméně stavební úřad vyhodnotil připomínky občanského sdružení jako připomínky veřejnosti a uvádí k nim: K připomínce, že pozemek dotčený změnou není v současné době využíván tak jak je uvedeno ve vyhlášce 26/1999 Sb., ale s poukazem na rozhodnutí odvolacího orgánu (MHMP OST) č.j. S-MHMP 598085/2009/OST/Če ze dne 9. 10. 2009 lze současné využití pozemku klasifikovat jako okrasnou zahradu.

K připomínce týkající se ochrany stávajícího lesa na pozemku č.parc. 705/2 a 705/4 odkazuje stavební úřad na souhlasné stanovisko s podmínkou odboru ochrany prostředí z hlediska lesů S-MHMP 328770/2008/1/OOP/VI ze dne 11.8.2008

K připomínce, ve které se OS obává zastavení dotčeného pozemku stavební úřad uvádí, že zastavení pozemku není předmětem žádosti ani tohoto řízení a další případné zastavení pozemku podléhá ustanovení SZ o umístění či povolení staveb. Mimo jiné stavební úřad odkazuje na podmínku č. 2 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim. K ochraně veřejných zájmů přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanoviska dotčeného orgánu. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Ověřená grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 :1000) bude v souladu s § 92, odst. (4) předána stavebním úřadem žadateli po právní moci rozhodnutí.

Upozornění:

Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru územního rozhodování, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí OUR



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle zákona 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, pol. 18 písm. a), ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen 30. 3. 2009

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)
situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000

Rozdělovník:**I. Účastníci řízení** (§ 87, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- 1) Ing.Jaroslav Lacina - L.C.N. - inženýring, Oborská 1468, 198 00 Praha 9
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

II. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 3) ODŽ Ú MČ Praha 5, zde
- 4) MHMP OÚP, Mariánské nám.2, 110 00 Praha 1

III. Účastníci řízení (§ 85 odst.2) - veřejnou vyhláškou

- 5) MČ Praha 5 – **úřední deska**

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

IV. Na vědomí:

- 6) URM – evidence UR, Ing.Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:1000)

Za správnost: Ing.Veithová
Stejnopis: spisy A/5
Opis: Vei