



U#1°/ 8. 6. 09

Městská část Praha 5 Úřad městské části Štefánikova 236/13, 246/15 IS 1	
Datum doručení:	- 4 -06- 2009
Číslo jednací:	MC 05 28754/2009
Počet listů příloh:	Počet listů: 4

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor stavební
Jungmannova 35
111 21 Praha 1

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 5

Odboru územního rozhodování
nám. 14. října 4
150 00 Praha 5

Ke sp. zn.: **OUR.Koš.p.705/1-30040/08-Vei-UR**

V Praze dne 3. 6. 2009

Žadatel:

Casa Koncept International, s.r.o., se sídlem Na Struze 5, 110 00 Praha 1, IČ: 471 41 204, zastoupená na základě plné moci Ing. Jaroslavem Lacinou, Oborská 1468, Praha 9

**Účastník řízení
(odvolatel):**

OS za záchranu parku Kavalírka, U Kavalírky 2, 150 00 Praha 5

Věc:

Odvolání proti rozhodnutí o změně využití území týkající se druhu pozemku č. parc. 705/1 k.ú. Košíře z lesního pozemku na zahradu

I.

Dne 5. 5. 2009 vydal Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 rozhodnutí sp. zn. OUR.Koš.p.705/1-30040/08-Vei-UR, kterým změnil pozemek parc. č. 705/1 k.ú. Košíře z lesního pozemku na zahradu (dále jen „**Rozhodnutí**“). Proti výrokové části Rozhodnutí podává odvolatel v zachovalé lhůtě toto

odvolání:

II.

Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 (dále jen „**Stavební úřad**“) Rozhodnutím vyhověl žádosti žadatele v plném rozsahu a změnil způsob využití výše specifikovaného pozemku z lesního pozemku na zahradu. Stavební úřad současně nevyhověl žádně z námitek odvolatele uplatněných v průběhu řízení o předmětné žádosti.

V odůvodnění Rozhodnutí se mimo jiné uvádí, že pozemek 705/1 k.ú. Košíře je funkčně příslušný k objektu č.p. 119 a od parku Kavalírka je oddělen plotem. Ze žádosti má být údajně zřejmé, že pozemek má být i nadále využíván jako zahrada a jedná se tak o změnu druhu pozemku, která je v souladu se skutečným využitím pozemku.

Odvolatel má za to, že předmětný pozemek nikdy jako zahrada využíván nebyl a nejsou zde ani podmínky proto, aby byl jako zahrada využíván v budoucnu. Dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, která stanoví druhy pozemků, je zahradou pozemek:

- a) na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu,
- b) souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři až do výměry 0,25 ha, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Předmětný pozemek nesplňuje ani jednu z uvedených podmínek, neboť se na celé jeho ploše nalézá vzrostlý porost lesních dřevin, který tvoří spolu s porostem na stávajícím lesním pozemku parc. č. 705/1 k.ú. Košíře jeden celek. Předmětný pozemek je sice oddělen od zbývajících částí pozemku parc. č. 705/1 plotem, tato okolnost je však zcela irelevantní, neboť oplocením části lesního porostu se pozemek nestává zahradou, když určující pro charakter pozemku je ve smyslu § 3 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, porost, který se na pozemku nalézá. S ohledem na uvedené je třeba považovat předmětný pozemek za pozemek určený k plnění funkcí lesa a nikoli za zahradu. Odvolatel upozorňuje, že mimo konstatování okolnosti, že předmětný pozemek je oplocen, nebyl žadatelem předložen a Stavebním úřadem proveden žádný důkaz, který by dokládal, že pozemek je zahradou a nikoli lesním pozemkem. Naopak, z ohledání na místě musí být zřejmé, že porost na předmětném pozemku tvoří jeden celek s porostem na okolních pozemcích a stávající plot nijak nemůže bránit lesnickému obhospodařování lesa a plnění jeho funkcí. Pokud však plot plnění funkcí lesa omezuje, neměl by být odstraněn les, ale v souladu s požadavky lesního zákona (§ 32 odst. 7) by měl být odstraněn plot, který brání užívání pozemku v souladu s lesním zákonem.

Vzhledem k uvedenému je odvolatel názoru, že změna využití předmětného pozemku není v souladu se skutečným využitím pozemku ani v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, kterými je mimo jiné lesní zákon. Rozhodnutí bylo proto vydáno v rozporu s ust. § 90 odst. e) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Lesní zákon v ustanovení § 13 zakazuje

využití lesních pozemků k jakýmkoli jiným účelům než k hospodaření dle lesního zákona a mimo jiné požaduje, aby využití pozemků určených k plnění funkcí lesa co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí, bylo dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů, či zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí. Odvolatel má za to, že Rozhodnutí ve svém důsledku způsobuje porušení všech právě citovaných povinností. Změna způsobu využití pozemku ve svém důsledku umožní odstranění současné ochrany stávajícího lesního porostu a jeho zastavění, zcela nevhodně rozdělí stávající lesní porost na pozemku parc. č. 705/1 a otevře stávající les škodlivým vlivům. Z obsahu žádosti a dalších okolností, zejména dřívějších žádostí žadatele o povolení kácení dřevin na částech pozemku 705/1, které nejsou chráněny jako lesní pozemky (viz např. řízení vedené Odborem dopravy a ochrany životního prostředí MÚ P5 pod č.j. MC05 3924/2009), je zřejmé, že žádost o změnu způsobu využití předmětného pozemku nemá žádný jiný účel, než částečnou či úplnou likvidaci stávajícího lesního porostu a další rozšíření zastavěných ploch na pozemcích žadatele.

Změna způsobu využití pozemku rovněž není v souladu s cíli a úkoly územního plánování a celoměstskou koncepcí posilování funkcí zeleně. Pozemek se nachází na hranici ÚSES Košíře – Motol a je součástí rozsáhlého území chráněného územním plánem jako lesní pozemky. Změnu způsobu využití předmětného pozemku nelze považovat než za účelové osekávání okrajových částí tohoto území salámovou metodou. Z tohoto důvodu nepovažuje odvolatel Rozhodnutí za vydané v souladu s ustanovením § 90 písm. a), b) a c) stavebního zákona.

Rozhodnutí o změně způsobu využití předmětného pozemku navíc příkře kontrastuje s rozhodnutím Odboru ochrany prostředí Magistrálu hl. m. Prahy, který svým rozhodnutím ze dne 17. 9. 2008 č.j. S-MHMP-452980/2008/OOP-IV-541/R-122-Šed, rozhodl ve smyslu § 3 odst. 3 lesního zákona o tom, že rozsáhlá část stávajícího pozemku parc. č. 701 k.ú. Košíře, která s předmětný pozemek obklopuje, je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) lesního zákona. Z odůvodnění výše označeného rozhodnutí je zřejmé, že OOP neměl pochybnosti o tom, že předmětný pozemek, jakož i pozemky sousední jsou pozemky porostlé lesním porostem a slouží a mají nadále sloužit k plnění funkcí lesa.

III.

Vzhledem k výše uvedenému odvolatel navrhuje, aby Magistrát hlavního města Prahy, prostřednictvím Odboru ochrany prostředí žádost, na základě které bylo vydáno Rozhodnutí

zamítnul.

Pro případ, že se tak nestane, odvolatel navrhuje, vzhledem k uvedeným hrubým vadám rozhodnutí a selháním orgánu prvního stupně, aby rozhodnutí Úřadu MČ Praha 5 pod zn. OUR.Koš.p.705/1-30040/08-Vei-UR bylo

zrušeno.

Odvolatel zvlášť upozorňuje, že veškeré jím uvedené odvolací důvody označují ve smyslu § 89 odst. 2 nového správního řádu rozpor rozhodnutí s právními předpisy a s veřejným zájmem. V tomto směru je odvolací přezkum povinný v celém rozsahu, i kdyby tyto odvolací důvody výslovně uplatněny nebyly.



OBČANSKÉ SDRUŽENÍ
ZA ZÁCHRANU PARKU
KAVALÍRKA
U Kavalírky 463/2
150 00 Praha 5-Košíře

OS za záchranu parku Kavalírka

Jana Hálová
předseda