



MC05 36516/2011

Naše Č. J.
OSU.Koš.p.1862-15701/2011-Hav-UR/Z

Vyřizuje / telefon / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. /
257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
26.05.2011

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení podle § 86 a § 90 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

zamítá

podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území na pozemky:

„č.parc.1862 a 1863/5, k.ú. Košíře“

Na lesních pozemcích č.parc.1862 a 1863/5, k.ú.Košíře, došlo vlastníkem sousedních pozemků k vykácení části lesního porostu a k zástavbě vykácené plochy, dle GP č.1626-70/2009 nově označené jako pozemky č.parc.1862/4, k.ú. Košíře.

Odůvodnění

Dne 2.3.2011 podal žadatel – Hlavní město Praha, Magistrát hl. města Prahy, IČ:00064581, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, zastoupený odborem evidence a využití majetku MHMP, Rytířská 10, 110 01 Praha 1, žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území na pozemky uvedené ve výroku. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Charakteristika území:

Pozemky č.parc.1862 a 1863/5, k.ú.Košíře, se dle Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy včetně OOP č.6/2009 – Z1000/00 účinného od 12.11.2009, nacházejí v zóně funkčního využití LR- lesní porosty, pro které je určeno funkční využití jako pozemky určené k plnění funkce lesa. Lze v tomto území zřizovat lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé luční porosty, dětská hřiště. Jako doplňkové funkční využití lze umístit drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a porosty, dále komunikace účelové, (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné funkční využití pak umožňuje v území realizovat služební byty (pro uspokojování potřeb území o minimální výměře lesa 250 ha/1 byt), zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Žadatel ve své žádosti uvedl že: „na lesních pozemcích č.parc. 1862 a 1863/5, k.ú. Košíře došlo vlastníci sousedních pozemků (Antonie Černá, *26.8.1969, Nad Hliníkem 57/2a, Praha 5 – Košíře, 150 00) k vykácení části lesního porostu a zástavbě vykácené plochy, dle GP č. 1626-70/2009, nově označené jako pozemek č.parc. 1862/4, k.ú. Košíře, drobnými stavbami“. Pozemky č.parc. 1862, 1863/5 a 1863/6k.ú. Košíře se dělí pro majetkoprávní vypořádání formou směnné smlouvy (paní Černá nabízí svůj pozemek v k.ú. Hostivař) z důvodu skutečného užívání pozemku hl. m. Prahy fyzickou osobou. Žadatel dále navrhuje provést na základě těchto důvodů změnu využití pozemku, nově označeného jako č.parc.1862/4, k.ú.Košíře na druh pozemku ostatní plocha, využití pozemku jiná plocha tak, aby stav terénu odpovídal budoucímu zápisu v KN.

V řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

- 1) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP 931431/2009/OOP-VI-1273/R-20/2010 ze dne 10.2.2010
- 2) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP-0931420/2009/1/OOP/VI, ze dne 14.1.2010
- 3) Ú MČ Praha 5, OUR, č.j.:OUR.Koš.p.1862-38835/09-Hav, ze dne 10.8.2009
- 4) Výpis z katastru nemovitostí

Účastníci řízení:

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

Podle § 85, odst. 2 správního řádu jsou účastníky řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písm. d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo 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 jednotek vlastníků podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech činí více než jednu polovinu.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 stavebního jsou

- 1) žadatel: MHMP odbor evidence, správy a využití majetku
- 2) obec: hlavní město Praha, zast. Útvar rozvoje hl.m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 stavební úřad vycházel z místa polohy pozemků. č.parc. 1853/7 Antonie Černá
č.parc.186399 Hl. město Praha, ve správě MČ Praha 5.

Postavení účastníka územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. c):

Městská část Praha 5

Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku

Sdružení za krajinu kolem nás

Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí

Stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejnými zájmy, a to

I. podle § 90 písm. a) stavebního zákona - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy včetně OOP č.6/2009 – Z1000/00 účinného od 12.11.2009, a to:

a) z hlediska funkčního využití území ve smyslu ustanovení přílohy č. 1 oddílu 5 odst. 6a) OOP č. 6/2009. Navrhovaná změna pozemků je v ploše s funkcí LR – lesní porosty. S funkčním využitím území **není požadovaná změna v souladu.**

II. podle § 90 písm. b) stavebního zákona - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné i stanovovat resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a **stanovení podmínek pro provedení změn v území,** zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Stavební úřad považuje záměr změny využití pozemků z výše uvedených hledisek za nemožný s ohledem na charakter stávajícího charakteru území, tedy v rozporu s cíli územního plánování. Navrhovaná změna je v rozporu s platným územním plánem a s výsledkem řešení rozporů s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Pozemky, které jsou předmětem návrhu, jsou dle územního plánu součástí funkčního lokálního biokoridoru L/241, tj. součástí prvku územního systému ekologické stability. Podle oddílu č.9, odst.2) a 3) OOP hl.m. Prahy č.6/2009 (Z 1000/00 platí že:

(2) Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy, a to v rámci polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch.

(3) Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Záměr změny využití pozemku je s těmito regulativy v rozporu.

Dokumentace záměru je v rozporu s požadavkem přílohy §. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Z předložené dokumentace není zřejmý dopad záměru na širší vztahy v území.

V současné době probíhá na stavebním úřadě Praha 5 pod č.j. Výs.Koš p.1853/2-216/10Ple řízení o odstranění drobných staveb. Výsledek tohoto řízení bude mít dopad na požadované změny.

Odbor stavební úřad Úřadu MČ Praha 5 konstatuje, že navrhovaná změna není v souladu s územním plánem SÚ hl. m. Prahy a není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, nerespektuje stávající biokoridor a není proveditelná před dokončením řízení o odstranění staveb na předmětných pozemcích.

Na základě tohoto posouzení stavební úřad rozhodl, jak je ve výroku uvedeno.

Odůvodnění námitek a připomínek účastníků řízení a veřejnosti:

Stavební úřad vzal podané námítky a připomínky na vědomí, ale vzhledem k tomu, že žádost o vydání územního rozhodnutí zamítl, o podaných námitkách nerozhodoval.

Po zvážení průběhu řízení a dopadů záměru na okolí, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



Rozdělovník:**I. účastníci řízení** (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- 1) Žadatel - MHMP OSVM, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1, IDDS:48ia97h
- 2) Hl.m.Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

III. dotčené správní úřady

- 4) MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1, IDDS:48ia97h
- 5) Ú MČ Praha 5 ODŽ, zde

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Zdenka Havelková
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328 A5

