

Magistrát hl. m. Prahy
odbor stavební
Jungmannova 29/35
110 00 Praha 1

cestou

Úřadu městské části Praha 5
odbor stavební úřad
Nám. 14. října 4
150 22 Praha 5

V Praze dne 30. června 2011.

Věc : odvolání do rozhodnutí

V zákonné lhůtě se odvolávám do rozhodnutí Úřadu městské části Praha, odboru stavební úřad, ze dne 26. 5. 2011, č. j. OSU. Koš. p. 1862 – 15701/2011-Hav-UR/Z. Citovaným rozhodnutím OSU ÚMČ Praha 5, zamítl dle ust. § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) žádost Magistrátu hl. m. Prahy, zastoupeného odborem evidence a využití majetku o změně využití území, tedy pozemků č. parc. 1862 a 1863/5 v k. ú. Košíře, kde mělo dojít vlastníkem sousedních pozemků k vykácení části lesního pozemku a k zástavbě vykácené plochy dle GP č. 1626-70/2009, nově označené jako pozemek č. parc. 1862/4 v k. ú. Košíře.

Pozemky č. parc. 1865 a 1863/5 vše v k. ú. Košíře vznikly dělením pozemku č. parc. 1862 v k. ú. Košíře, ve vlastnictví MHMP. Právě na původním pozemku č. parc. 1862 při hranici s pozemkem č. parc. 1853/7 vše v k. ú. Košíře, ve vlastnictví paní Antonie Černé, došlo k neoprávněnému záboru o rozloze 569 m². Stalo se tak na základě nepřesné informace od původního vlastníka pozemku č. parc. 1863/7 v k. ú. Košíře. K prodeji došlo 20. 10. 2005.

Na neoprávněně užívaném pozemku by vybudovány drobné stavby, dřevěný a zděný altánek, jezírko, chodníčky, oplocení. Dnes již jsou majitelkou nemovitosti i přes podepsanou nájemní smlouvu s MHMP stavby odstraněny. Tato část pozemku byla dle výpisu z katastru nemovitostí vedená jako plocha k plnění funkcí lesa. Skutečnost však byla jiná. Na tomto místě se nacházela původně divoká skládka odpadu různého druhu. Bylo zde několik ovocných a jehličnatých stromů. Ovocné stromy byly poškozené, jehličnany zůstaly nedotčené.

Neoprávněný zábor a provedení drobných staveb zjistil koncem roku 2005 odbor ochrany prostředí MHMP. Bylo to důvodem podání podnětu k odstranění těchto staveb na OSU MČ Praha 5. OSU MČ Praha 5 vedl správní řízení s paní Antoni Černou a na základě výsledku tohoto řízení jí byla uložena i vysoká pokuta. Nebylo jí však nařízeno odstranění neoprávněně provedených drobných staveb.

I přes tuto skutečnost, paní Antonie Černá vyvinula značné úsilí, aby tento stav za který nemůže nést plnou odpovědnost, napravila. Na základě mnoha jednání s pracovníky MHMP jí bylo doporučeno, aby za účelem možné směny pozemků si opatřila pozemek jiný, též s využitím funkcí lesa. To se jí přes mnohé překážky podařilo a takový pozemek získala v lednu 2008. Jedná se o pozemek č. par. 1693/1 v k. ú. Hostivař. Pozemek má výměru 5652 m².

Výměna pozemků se nemohla uskutečnit, neboť pozemek plnící funkci lesa směnit nelze. Směně předcházelo povolení trvalého odnětí pozemku plnění funkci lesa, rozhodnutí MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 10. 2. 2010, č. j. S-MHMP 931431/2009-OOP-IV-1273/R-20/2010. Jedná se o 569 m² z pozemku č. parc. 1862/4 v k. ú. Košíře. Poplatek za trvalé odnětí byl stanoven na částku 47 946,- Kč. Žádost o vklad do katastru nemovitostí nebyla účinná, neboť žádost nebyla doplněna kopií územního rozhodnutí stavebního úřadu o změně pozemku nebo územní souhlas se změnou pozemku.

Dále ve věci směny pozemků došlo k jejich ocenění. Pozemek č. parc. 1693/1 o výměře 5652 m² byl oceněn na částku 149 580,- Kč a pozemek o výměře 569 m² č. par. 1862/4 a 1863/41 vše v k. ú. Košíře byl oceněn na částku 809 490,- Kč, tedy rozdíl 659 910,- Kč silně v neprospěch paní Černé. Na základě aktualizace znaleckých posudků na rok 2010, byl pozemek č. parc. 1693/1 v k. ú. Hostivař oceněn na částku 150 440,- Kč a pozemky č. parc. 1862/1 a 1863/41 vše v k. ú. Košíře, na částku 3 317 690,-Kč ! Tedy další znevýhodnění a poškození paní Černé. Tato nová skutečnost zabránila realizaci směny a vyrovnaní rozdílných cen. Paní Černá byla již připravena rozdílovou částku 659 910,- Kč uhradit, ale nová, rozdílová částka ve výši 3 167 250,- Kč byla nad její okamžité finanční možnosti. Paní Černá i nadále vede jednání s příslušnými odbory MHMP, zejména o možnosti přehodnocení cen směnovaných pozemků.

I přes výše uvedené skutečnosti se jí podařilo s MHMP, odborem ochrany prostředí, sjednat dne 29. 6. 2010 nájemní smlouvu č. NAP/54/11/0060/2010 ev. č. OOP MHMP 44/2010. Předmětem smlouvy je 569 m² z pozemku č. parc. 1862/4 v k. ú. Košíře.

OSU MČ Praha 5 je od 7. 1. 2011, pod č. j. OSU Koš. p. 1853/2 -216/10-Ple-U-II, vedeno řízení o dodatečném stavebním povolení pro stavbu „Spolkového domu“ na pozemcích 1853/7 a 1853/2 vše v k. ú. Košíře. Paní Černá jako stavebník, s žádostí o dodatečném stavebním povolení dodala závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření účastníků řízení. OSU MČ Praha 5 po seznámení s předloženou žádostí vyzval stavebníka k doplnění tohoto podání. Stavebník doplňuje svoji původní žádost a má prodlouženou lhůtu do 3. 8. 2011 k doplnění .

Stavba „Spolkového domu“ je zcela v souladu se stávajícím územním plánem. Tato stavba a její vliv na životní prostředí a krajinný ráz, byla posouzena odborným subjektem. Na základě závěru posudku bylo MHMP odborem ochrany prostředí konstatováno, že podlimitní záměr, „Spolkový dům, Praha 5, při komunikaci Nad Hliníkem, parc. č. 1853/2, 1853/7, k. ú. Košíře“, nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona 100/2001 Sb. neboť bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

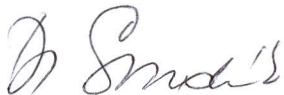
MHMP řešil směnu, prodej a následní pronájem 569 m² z pozemku č. parc. 1864/2 v k. ú. Košíře po delší dobu a stavebník, paní Černá, neznala výsledek těchto jednání a nemohla být iniciativní ve věci změny územního plánu pro tuto část pozemku. MHMP si tuto skutečnost dobře uvědomuje a je veden snahou, pozemek který pronajal, evidenčně upravit tak, aby jeho využití mohlo být jiné, než stávající. Změna využití tohoto pozemku by muselo nepochybně vést k možnosti provedení vkladu do katastru nemovitostí. Stávající stav je takový, že je vyžadováno územní rozhodnutí stavebního úřadu o změně pozemku nebo územní souhlas se změnou pozemku. Takový souhlas zatím chybí.

Stavební, paní Antonie Černá proto požaduje, aby NHMP odbor stavební, rozhodnutí OSU MČ Praha 5, č. j. OSU. Koš. p. 1862-15701/2011-Hav-UR/Z **zrušil a věc vrátil k opětovnému projednání při kterém by byly posouzeny výše uvedené skutečnosti** a hledány možnosti změny ve způsobu užití pozemku.

Zůstávám s pozdravem



Antonie Černá



zastoupena pro tento úkon JUDr. Jiřím Smolíkem

Strossmayerovo nám 11
170 00 Praha 7