

Váš dopis zn.	Č. j. IPR 5867/2016	Vyřizuje/kancelář/linka Mgr. Hájková/SPE/PRAV	Datum 13 -06- 2016
---------------	------------------------	--	-----------------------

Věc: Žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážení,

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace (dále jen „IPR Praha“), obdržel dne 1. 6. 2016 Vaši žádost o poskytnutí informace v souladu s ustanovením zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konkrétně žádost o informace, zda lze obecně z územního plánu usuzovat na legálnost stavby a dále zda lze dům na parcele p.č. 51/4 k.ú. Praha – Písnice považovat za černou stavbu z důvodu, že stojí v zóně, kde územní plán udává ZMK a ÚSES.

V souladu se zákonem jsme Vaši žádost posoudili a dle ustanovení § 14 odst. 5 písm. d) zákona Vám poskytujeme požadované informace.

Dle platného územního plánu hlavního města Prahy se předmětný pozemek (parc. č. 51/4 v k.ú. Písnice) nalézá ve funkční ploše zeleň městská a krajinná - ZMK. Na tomto pozemku je umístěna kolaudovaná stavba označená jako budova č. p. 87 – rodinný dům. Území je součástí územního systému ekologické stability ÚSES L4/276 (nefunkčního lokálního biokoridoru) a současně se jedná o území celoměstského systému CSZ.

Pozemek parc. č. 51/4 je vymezen jako nezastavitelné území, současně zastavěné území dle výkresu č. 37 územního plánu. Tato situace vyplývá ze stavu v území, kde podél ÚSES jsou umístěny stávající rodinné domy.

Navazující pozemek parc. č. 51/1 je zahradou k rodinnému domu a je vymezen jako zastavitelné území čistě obytné – OB.

V případě, kdy umístění stavby neodpovídá funkčnímu využití územního plánu, se postupuje dle regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, oddílu 3 Struktura funkčního využití území, bodu (12):

„(12) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá funkčnímu využití, ve kterém jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy bez posouzení výjimečně přípustné stavby jen za předpokladu, že nedojde k zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně funkčního využití. Každá změna zastavěné plochy a objemu a změna funkčního využití musí být posouzena jako výjimečně přípustná stavba. Jako výjimečně přípustnou stavbu lze v těchto případech povolit nástavbu o 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max. o 15% a změnu funkčního využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu, při kterém výrazným způsobem nedojde ke zhoršení životního prostředí a jiného znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí.“

Pokud byl dům opravdu postaven na základě rozhodnutí z roku 1998 a kolaudován v roce 1999, tedy v roce, kdy platný ÚP ještě nenabyl právní účinnosti, pak plně platí citace regulativů ÚP bod 12 (viz předchozí odstavec). Dům je postaven zcela v souladu s platnou legislativou, což platí jak ve vztahu k funkční ploše ZMK, tak ve vztahu k CSZ a ÚSES.

Nad rámec výše uvedeného si ještě dovoluujeme doplnit, že územní zásah stavby do ÚSES je v řádu několika metrů, což je zcela mimo podrobnost ÚP, který byl v devadesátých letech 20. století zpracován v měřítku 1 : 10 000, navíc v technologii, často neumožňující zohlednit detailní situaci v katastru nemovitostí. S ÚP tedy v žádném případě není možno pracovat v měřítcích větších, než je výše uvedené.

S pozdravem



Ing. arch. Petr Hlaváček
ředitel

IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ : 70883858 – příspěvková organizace /2

Rozdělovník:

- 1/ Adresát - doporučeně s dodejkou
- 2/ IPR/INFR/KPK
- 3/ IPR SPE/PRAV
- 4/ IPR SPE + kopie spisu
- 5/ IPR spisovna