

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se žádosti [redacted] jehož předmětem je podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) na pozemcích parc. č. 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/2 a 2472/2 o celkové výměře 20 940 m² v k. ú. Záběhllice, které jsou ve vlastnictví žadatelů, viz přílohu č. 1.

Dotčené pozemky se nacházejí ve VRÚ Bohdalec - Slatiny, konkrétně v jižní části Slatin přiléhající k Jižní spojce. Z východní strany je řešené území ohraničeno zástavbou při ulici Průhonická. Předmětné pozemky navrženého podnětu změny ÚP SÚ HMP jsou nyní oploceny, viz přílohu č. 2.

Dle platného ÚP SÚ HMP se předmětné pozemky nachází ve funkční ploše VN-E – nerušící výroby a služeb sportu s kódem míry využití území E, IZ – izolační zeleň a SV – všeobecně smíšená, viz přílohu č. 3. Pozemky jsou dotčeny stavební uzávěrou v rámci VRÚ Bohdalec – Slatiny.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se pozemky nachází v zastavitelné transformační obytné lokalitě 154/Slatiny s heterogenní strukturou zástavby a zároveň jsou součástí vymezené plochy technické infrastruktury Elektronické komunikace č. 780/154/1001 Datové centrum Slatiny, rozšíření — návrh, viz přílohu č. 4.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) se uvažovaná plocha pozemků nachází v nestabilizovaném území a vede jím předepsané lokální zelené spojení. Výřez z hlavního výkresu GVP je přílohou č. 5.

Dle předložené žádosti je předmětem navrhované změny ÚP SÚ HMP změna funkčního využití výše uvedených pozemků v k. ú. Záběhllice z plochy VN-E – nerušící výroby a služeb sportu s kódem míry využití území E a IZ - izolační zeleň na plochu SV – všeobecně smíšená. Společně pak s pozemky na stávající ploše SV - všeobecně smíšená je předmětem též jejich vyjmutí ze stavební uzávěry.

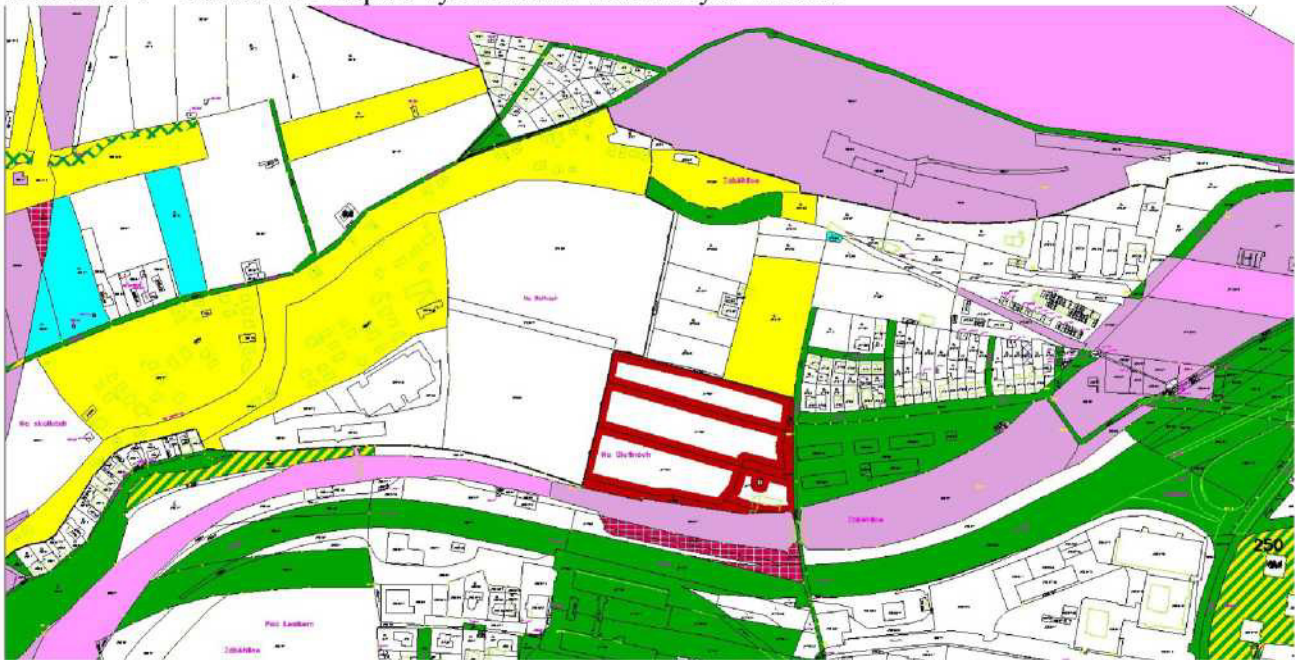
Kompletní znění podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP je přílohou č. 6.








S ohledem na zpracovávané dopracování US BSBS s předloženým podnětem na změnu ÚP SÚ HMP v předložené podobě nesouhlasíme.

Komise územního rozvoje na svém 8. jednání dne 14. 8. 2019 projednala podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k.ú. Záběhllice, pozemky parc. č. 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/2 a 2472/2, jako bod č. 16 a přijala stanovisko, viz přílohu č. 7:

KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/2 a 2472/2 v k. ú. Záběhllice.

Příloha č. 1 – katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů

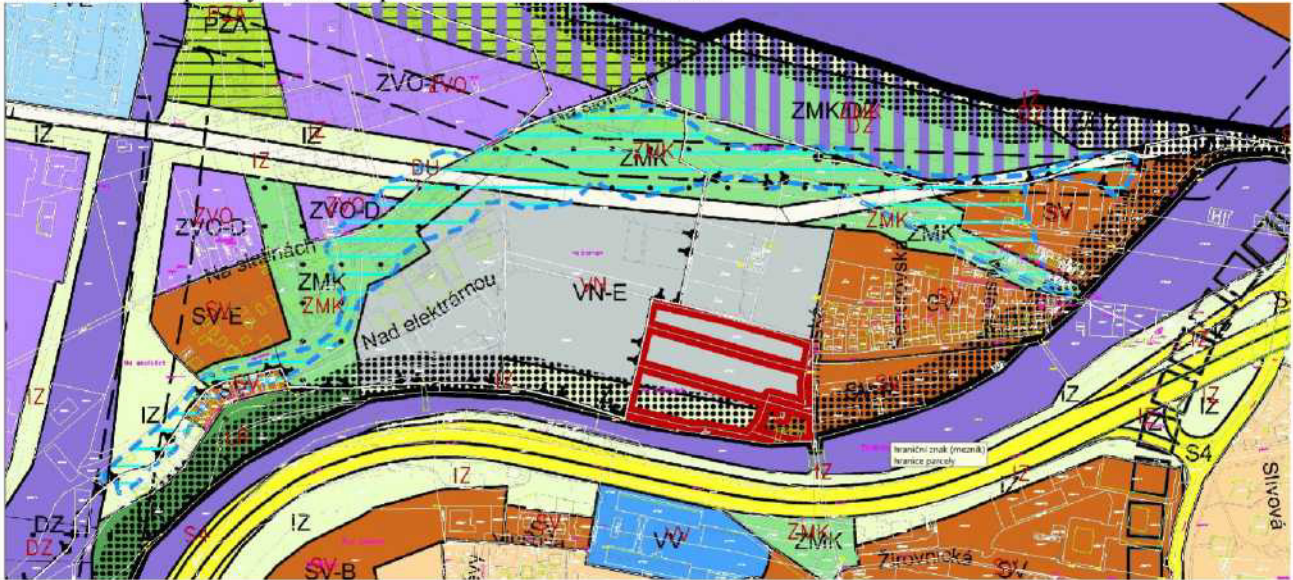


	pozemky hl. m. Prahy		žádost o svěřeni do správy MČ Praha 10
	pozemky ve správě MČ Praha 10		pozemky ve správě SŽDC, s.o.
	soukromé pozemky		pozemky ve správě ČD, a.s.
	pozemky dotčené podnětem		

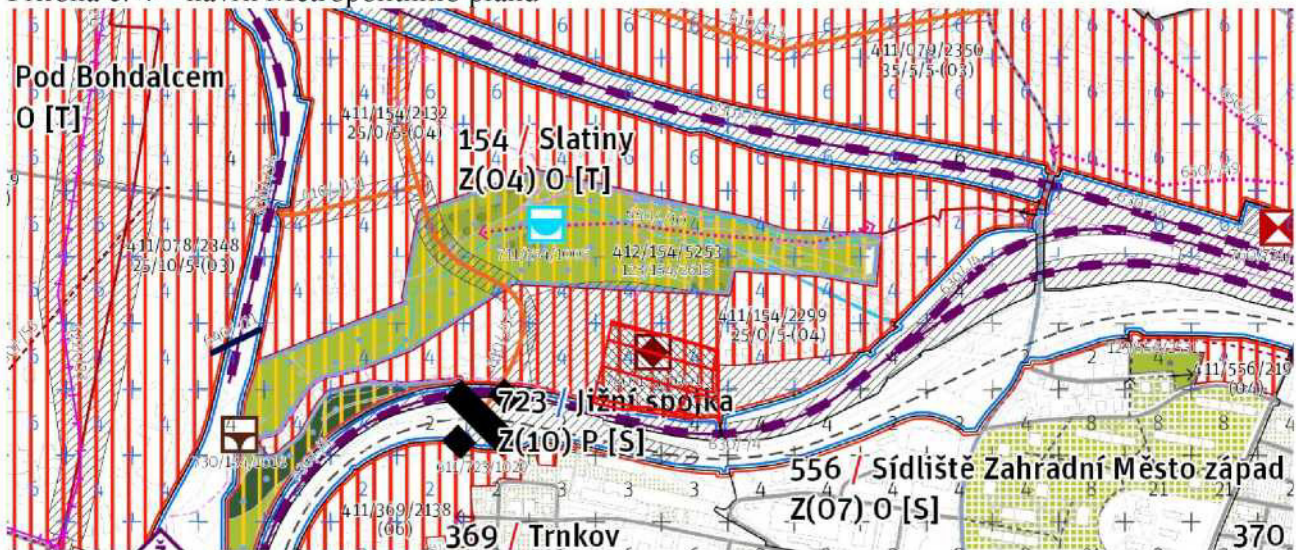
Příloha č. 2 – ortofotomapa



Příloha č. 3 – platný Územní plán sídelního útvaru HMP



Příloha č. 4 – návrh Metropolitního plánu



Příloha č. 5 – výřez z Generelu veřejných prostranství Prahy 10



Příloha č. 6 – kompletní znění podnětu na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru HMP

ouř



Magistrát hl. m. Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

prostřednictvím

Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 v návaznosti na § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podávaný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Fyzické a právnické osoby mohou podávat podněty na pořízení změn/úprav ÚP pouze prostřednictvím městských částí, na jejichž území předmět změny ÚP zasahuje. V případě, že daný podnět zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě na všechny dotčené městské části.

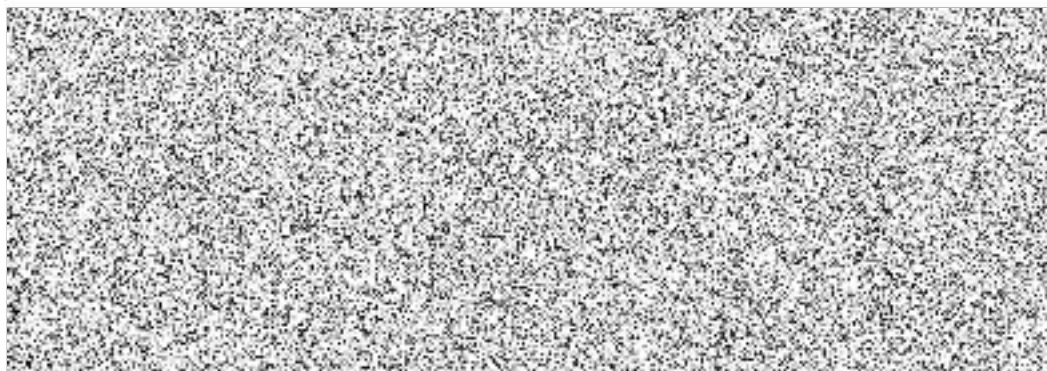
ČÁST A.**I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele**

(vyberte jednu z uvedených možností a označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

- orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon, e-mail
- fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail
- oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem oprávněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje



NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

ano ne

Navrhovatel jedná:

samostatně

je zastoupen

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

.....
 ..

 ..

 ..

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha 10	Záběhllice	2470/3 ✓	Orná půda	5743
Praha 10	Záběhllice	2472/2, -	zahrada	1091
Praha 10	Záběhllice	2470/2, ✓	Orná půda	6571
Praha 10	Záběhllice	2469/1, -	Orná půda	646
Praha 10	Záběhllice	2471/1, -	ostatní plocha	1725
Praha 10	Záběhllice	2471/2, -	ostatní plocha	19
Praha 10	Záběhllice	2470/1, ✓	Orná půda	4682
Praha 10	Záběhllice	2469/2, -	ostatní plocha	463

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

ano ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Záběhlice parc.č. 2472/2, Omezení vlastnického práva Věcné břemeno podle listiny

Ostatní bez omezení vlastnických práv

číslo parcelní 2470/3,

číslo parcelní 2470/2,

číslo parcelní 2469/2,

číslo parcelní 2471/1,

číslo parcelní 2471/2,

číslo parcelní 2470/1,

číslo parcelní 2469/2,

II. Popis navrhované změny

(předmět navrhované iniciace změny ÚP, tj. výstižný popis navrhované změny ÚP, případně doplněný grafickým zákresem návrhu řešení; změna funkčního a případně prostorového uspořádání území, či popis navrhované změny včetně navrhovaných bilancí – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

Žádáme, na pozemcích číslo parcelní 2470/3, číslo parcelní 2470/2, číslo parcelní 2469/2, číslo parcelní 2471/1, číslo parcelní 2471/2, číslo parcelní 2470/1, číslo parcelní 2469/1, číslo parcelní 2472/2, k. ú. Záběhlice o zrušení části VRÚ. Upřesnění - bylo zrušeno označení Velké rozvojové území a plocha tak umožnila okamžitou zástavbu.

Žádáme, aby pozemky číslo parcelní 2470/3, číslo parcelní 2470/2, číslo parcelní 2469/2, číslo parcelní 2470/1, číslo parcelní 2472/2, číslo parcelní 2469/1, k. ú. v rozsahu, dle návrhu byli určeny územním plánem hl. m. Prahy k funkčnímu využití ploch všeobecné smíšené – SV.

O prostorové regulaci dle zastavovacího plánu viz grafická příloha.

Jižní hrana Slatinského parku může být tvořena drobnou zástavbou, která bude postupně směrem k jižní spojce nabývat na hmotě a výšce. Řešení reaguje na specifickou polohu – v jižní části v bezprostředním sousedství s Jižní spojkou (železnici) jsou uvažovány jako bariera hluku a znečištění budovy kanceláří a služeb (může být i služby datového centra). Větší měřítko budov v jižní části plynule přechází do drobnějšího obytného měřítka v severní části. Celková HHP 32 656 m² odpovídající koeficientu hrubých podlažních ploch H (kód míry využití plochy) v části jih. V části sever kód míry využití plochy D odpovídá HHP 4 811 m².

Jelikož změna Z 2459 již šest let nevykazuje žádný posun, vlastníci podávají nový podnět na změnu.

Změna Z 2459 podaná **Městskou částí Praha 10** obsahuje zrušení části VRÚ - urychlení urbanizace území: dopravní napojení území, založení městského parku, vznik obytné čtvrti v návaznosti na stávající zástavbu, vyhlášení souvisejících veřejně prospěšných staveb. Náš podnět zmenšuje rozsah zrušení části VRÚ na na základě studie velkého rozvojového území „Bohdalec - Slatiny - brownfield

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Strašnice“ vyhodnotil, že lokalita je dopravně i ostatní infrastrukturou dostatečně obsloužena a lze ji tedy vyjmout samotně.

Původní stav ÚP

služeb a nerušící výroby /VN/ smíšené obchodu a služeb /SVO/ smíšené městského typu /SVM/ přírodní /ZN/ izolační zeleň /IZ/ urbanisticky významné komunikace a pěší lávky /S3/ vybraná komunikační síť /S4/ VRÚ

Upravený stav ÚP navrhovanou změnou Z2459

parky a parkově upravené plochy /PP/ přírodní /ZN/ všeobecně obytné /OV/ smíšené městského typu /SVM/ smíšené obchodu a služeb /SVO/ VPS

Úřední důvod změny Z 2459: "Návrh řeší přeměnu pozemků určených pro nerušící výrobu a služby (VN), urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (DU) na všeobecně obytné (OV) a všeobecně smíšené (SV) území."

Skutečný důvod změny Z 2459: Založení obytné čtvrti a městského parku v návaznosti na stávající zástavbu. Návrh předpokládá zachování zeleně městské krajinné (ZMK) v současném rozsahu, a doplňuje navíc funkční využití parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP), mělo by se podařit udržet budoucí výstavbu v přiměřeném poměru k nezastavěným plochám zeleně.

Úpravy během projednávání Z2459: Návrh zadání byl kladně projednan dne 21.03.2013. Výbor pro územní rozvoj ZHMP doporučuje schválení zadání změny.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Celé území je oploceno. Jedná se o mírný severní svah, ohraničenou z východu a západu rozvolněnou zástavbou, z jihu komunikací a ze severu zanedbaným územím. Přijezdová cesta je k pozemku.

Sítě: Elektřina – na pozemku

Kanalizace – na pozemku

Vodovod – na pozemku

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Funkční využití územní Trnkova je zcela logicky zamýšlené jako smíšené, ze severní strany bude území obklopené přírodním parkem, z východu obytnou čtvrtí. Logicky zde vzniknou přirozeně pozitivní podmínky pro bytovou a smíšenou výstavbu. V území dotčeném změnou „Polyfunkčním centru Tnkov“ bude funkce administrativních prostor pro elektronické komunikace zastoupena pouze v pruhu bariérové výstavby od Jižní spojky. Východním podkladem je odsouhlasená územní studie velkého rozvojového území „Bohdálec - Slatiny - brownfield Strašnice“ zpracovatel Jiran a partner architekti s. r. o. zastupitelstvem Prahy 10 schválená 11.zář 2017.

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST B.**Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:**

(odpovídající možnosti označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

a) povinné

- snímek katastrální mapy
- přehledný zakres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu
- zmocnění majitele/ů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb
- v případě podání návrhu městskou částí z vlastního podnětu: příslušné usnesení zastupitelstva městské části, název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail

b) nepovinné

- doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- další přílohy (vypište)

Textová a grafická část

Studie „Polyfunkční centrum Tnkov“

Dotčené pozemky

A)

číslo parcelní 2470/3,
číslo parcelní 2472/2,
číslo parcelní 2470/2,
číslo parcelní 2469/2,
k.ú. Záběhllice

B)

číslo parcelní 2471/1,
číslo parcelní 2471/2,
číslo parcelní 2470/1,
číslo parcelní 2469/2,
k.ú. Záběhllice

Omezení vlastnického práva k pozemkům:

2470/2 - Nejsou evidována žádná omezení.
2469 /1 - Nejsou evidována žádná omezení.
2470 /1 - Nejsou evidována žádná omezení.
2470/3 - Nejsou evidována žádná omezení.
2469/2 - Nejsou evidována žádná omezení.

Výchozí podklady pro studii „Polyfunkční centrum Tnkov“

1) Platný územní plán – jedná se o Velkého rozvojového území, stavět se zde dá pouze na výjimku (využitelný na kanceláře, služby, sklady, nerušící výrobu, služební byty)

VN - nerušící výroby a služeb

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

Přípustné využití:

*Dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, **obchodní zařízení** s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 500 m², zařízení veřejného stravování, **administrativní zařízení**, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.*

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s vymezeným využitím). Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

*Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: **ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty.***

Dále lze umístit: lakovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin,

sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 6 000 m², sportovní zařízení. To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2) Změny územního plánu (probíhající)

Z2459 Zrušení části VRÚ - urychlení urbanizace území: dopravní napojení území, založení městského parku, vznik obytné čtvrti v návaznosti na stáv. zástavbu, vyhlášení souvisejících veřejně prospěšných staveb

Původní stav ÚP

služeb a nerušící výroby /VN/ smíšené obchodu a služeb /SVO/ smíšené městského typu /SVM/ přírodní /ZN/ izolační zeleň /IZ/ urbanisticky významné komunikace a pěší lávky /S3/ vybraná komunikační síť /S4/ VRÚ

Upravený stav ÚP navrhovanou změnou Z2459

parky a parkově upravené plochy /PP/ přírodní /ZN/ všeobecné obytné /OV/ smíšené městského typu /SVM/ smíšené obchodu a služeb /SVO/ VPS

Z1275 Umožnění rozvoje podle zpracovávané urbanistické studie, odstranění velkého rozvojového území

Původní stav ÚP

funkční využití : viz - výkr.č.4 VRÚ

Upravený stav ÚP

funkční využití - bude upřesněno

3) Dle ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY (dále „ZUR“), ze kterých je nutno vycházet, se o **Slatinách** uvažuje jako o polyfunkční obytné zóně:

3.2.4 Bohdalec-Slatiny (T/4)

Poloha ve městě: Prostor vymezený zhruba hranicemi vyhlášeného velkého rozvojového území situovaného na území MČ Praha 10 a částečně MČ Praha 4. Zasahuje do katastrálních území Vršovice, Strašnice a Michle.

Požadavky na využití: Transformační oblast T/4 je určena pro asanaci celého území a pro přeměnu na přirozené těžiště městské části s příslušným vybavením a jeho začlenění do struktury okolní čtvrti jako nové centrum.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

- a) vytvoření nového centra místního i nadmístního významu,
- b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území a s možnostmi dopravní obsluhy a technické infrastruktury,
- c) dopravní propojení obou částí území a napojení na existující dopravní kostru,
- d) vytvoření podmínek pro propojení systému zeleně,
- e) zajištění způsobu odvodnění, které bude respektovat nekapacitní tok Slatinského potoka a nekapacitní zaklenutí Botiče pod kolejištěm na rozhraní k. ú. Michle a k. ú. Záběhlice,
- f) stabilizace trasy tzv. východní tramvajové tangenty v území,

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) řešit komplexně návrh **nové polyfunkční obytné čtvrti** včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí,
- b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, daným

přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy,

c) ověřit možnosti obsluhy území MHD,

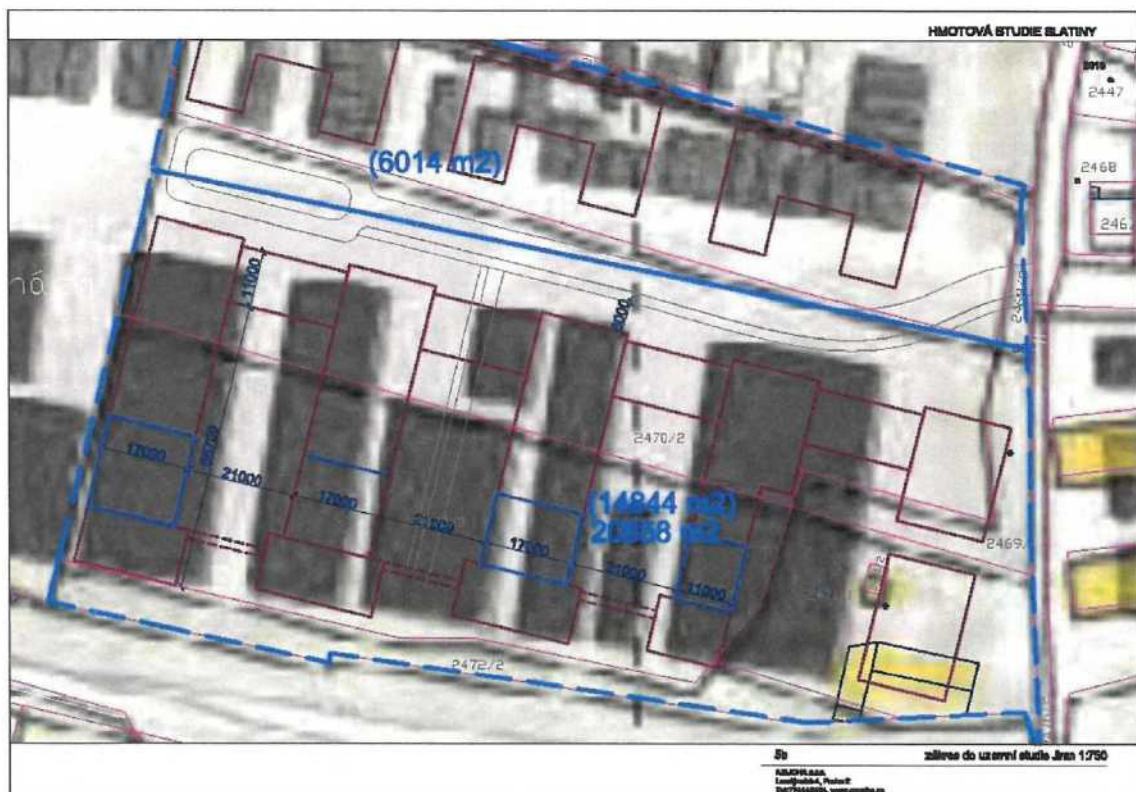
d) navrhnout způsob hospodaření s vodou za předpokladu využití retenčních možností území a vhodných technických prostředků s cílem ponechat a využít co největší množství dešťových vod v místě spadu a zpomalit odtok přívalových srážek ze spádového povodí.

4) Je zpracovaná územní studie velkého rozvojového území „Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice“ zpracovatel Jiran a partner architekti s. r. o. (předpokládá se velké měřítko staveb), která v případě, že bude zapsanou územní studií dle stavebního zákona, v budoucnu umožní na pozemcích stavět.

Citují s UP „Pro velká rozvojová území a velká území rekreace platí, že podmínkou pro rozhodování je prověření územně plánovací dokumentací (územním plánem pro část území hl. m. Prahy, regulačním plánem) nebo územně plánovacím podkladem (územní studií) v rozsahu celého velkého rozvojového území nebo jeho ucelené části, vymezené pořizovatelem územního plánu. Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.“.

Výtěžnosti skupiny pozemků etapa A dle studie „Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice“:

Zastavěná plocha **5702 m²**, výškový úroveň 7 až 15 NP. Objekty jsou studií přizpůsobeny, pouze mají větší odstupy viz obr níže.



Stávající stav území

Jedná se o mírný severní svah, ohraničenou z východu a západu rozvolněnou zástavbou, z jihu komunikací a ze severu zanedbaným územím. Příjezdová cesta je k pozemku.

Sítě: Elektřina – na pozemku
Kanalizace – na pozemku
Vodovod – na pozemku

Připravovaný projekt na pozemcích je rozdělen na několik etap

Etapa A)

Pozemky o výměrách cca 14 051 m² přímo navazují na datové sítě, v oblasti jsou i polyfunkční budovy. Koeficient zástavby pozemku (HPP) E = 1,1.

Návrh dělení:

A1 etapa – v souladu se stávajícím plánem, výstavba se bude řešit na výjimku se stavební uzávěry

A2 etapa – výstavba po navýšení koeficientů a změně UP

A3 etapa – výstavba po zrušení IZ a) změnou UP b) nabytím platnosti návrhu Metropolitního plánu

Zastavěná plocha dle studie AZUCHA - „Polyfunkční centrum Tnkov“

A1 etapa 2207 m²

A2 etapa 1517 m²

A3 etapa 2195 m²

Celkem **5919** m² (shoda ze studií „Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice“)

Výšková úroveň převážně bytových staveb 8NP až 5NP.

HPP dle studie AZUCHA

A1 etapa 14 063 m²

A2 etapa 10157 m²

A3 etapa 8 436 m² (původně 16 245) m²

Zastavěná plocha dle „Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice“) se přibližně shoduje se zastavěnou plochou studie AZUCHA

Etapa B)

Zastavěná plocha dle studie AZUCHA - „Polyfunkční centrum Tnkov“

Celkem etapa B 2 411 m²

HPP dle studie AZUCHA

Celkem etapa B 4 811 m² (původně 13 340 m²)

Původně:



Zmenšení:



Funkční využití:

„Polyfunkční centrum Trnkov“

A1 – služby (je možné i služby datových center), ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty,

A2 – bytová funkce

A3 – informační technologie (služby)

B – bytová funkce + informační technologie (administrativa)

Funkční využití územní Trnkov je zcela logicky smíšené, ze severní strany bude území obklopené přírodním parkem, z východu obytnou čtvrtí. Logicky zde vzniknou přirozené pozitivní podmínky pro bytovou výstavbu. Rozšíření plochy služeb a administrativních budov elektronickou komunikací (informační technologie) může probíhat většinou mimo pozemky „Polyfunkčního centra Trnkov“ a to se západu v oblasti kde má technologické zařízení společnost Sitel. V „Polyfunkčním centru Trnkov“ bude funkce elektronické komunikace zastoupena podle budoucích dohod, nyní se předpokládá pouze v pruhu bariérové výstavby od Jižní spojky. V našem případě se jedná o pozemek č.p. **2472/2** a jižní polovinu pozemku č.p. **2470/3**.

Jižní hrana Slatinského parku může být tvořena drobnou zástavbou, která bude postupně směrem k jižní spojce nabývat na hmotě a výšce. Řešení reaguje na specifickou polohu – v jižní části v bezprostředním sousedství s Jižní spojkou jsou uvažovány jako bariera hluku a znečištění budovy služeb a kanceláří. Větší měřítko budov v jižní části plynule přechází do drobnějšího obytného měřítka v severní části.

Na základě výše uvedeného jsme dospěli k názoru, že není třeba vymezovat samotně plochu „Zařízení elektronických komunikací“ a to zejména proto, že by došlo k nesouladu se Stavebním zákonem dle § 53 písmeno d) a jeho prováděcích právních předpisů.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, dle „§ 10 odstavec (1) Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a **kdy jiné využití těchto pozemků není možné**. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.“ Územní plán stávající tak návrh MPP sám říká, že jiné využití těchto pozemků je možné (protože plochu začlenil do zastavitelných **obytných** transformačních ploch)!

Umístění pouze „datového centra Slatiny“ je z pohledu přísných bezpečnostních pravidel pro datové centra zcela nevyhovující. Operátoři datových center se neradi zdržují ať již z důvodu konkurence, tak z důvodu rozptýlení rizika útoku na datové služby.

Pro velká moderní datová centra se volí pozemky, které mají až kilometrový odstup od okolní zástavby, a v oblasti kde se pohybuje za běžného provozu minimální počet lidí. Podrobněji viz Zákon č. 127/2005 Sb. zákon o elektronických komunikacích a souvisejících předpisů např. evropská norma EN 50 600. Malá datová centra se naopak začleňují zcela do zástavby a bezpečnost tu zabezpečují jiné bezpečnostní opatření než právě odstup od zástavby. Příkladem jsou datová centra tuzemského telekomunikačního operátora O2 v lokalitách na Chodově, v Praze na Žižkově, Stodůlkách.

Pokud chce jeden s poskytovatelů datových kabelů vytvořit rezervy, na telekomunikační stavby ať si je tvoří na pozemcích ke kterým má vlastnické oprávnění. Nebo v oblasti kde není

žádoucí obytná výstavba a kde jsou optické kabely již instalovány, např. ulice Průmyslová, Brněnská či jiné průmyslové zóny.

Stanovení podmínek pro přípravu výstavby

a) údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku,

je třeba zajistit geologický a hydrogeologický podmínky stavebního pozemku

b) údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany,

zastavované území není v žádné kulturní památkové zóně. Ochranné pásmo dráhy je definováno Zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách. Ten stanovuje rozsah tohoto pásma dle typu dráhy a dále upravuje práva a povinnosti vlastníků a dalších osob v souvislosti s nemovitostmi v tomto ochranném pásmu a činnostmi, které v něm lze provádět. Obecně lze říct, že ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy 60 m od osy krajní koleje, ale nejméně 30 m od hranic obvodu dráhy. Do ochranného pásma dráhy bude spadat část staveb etapy A3 a to budovy pro informační technologie administrativu. Kolem pozemků vede cyklotrasa.

c) uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostů,

na pozemku nejsou stavby, které by bylo třeba demolovat, na pozemku je náletová zeleň

d) požadavky na zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o zábory dočasné nebo trvalé,

na pozemku dojde k zaskvění etapa A 5919 m² plus etapa B 2 411 m² trvalými stavbami zábor ve většině orné půdy třídy III

e) uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hledisek příjezdů na stavební pozemek, případných přeložek inženýrských sítí, napojení stavební pozemek na zdroje vody a energií a odvodnění stavebního pozemku,

bude upřesněn v projektu část profese

f) veřejně prospěšné stavby

nedotýkají se lokality

g) záplavová území


nedotýkají se lokality

Ing. Zuzana Charvátová


Kontakt:
AZUCHA s.r.o.
Kancelář: Londýnská 4, Praha 2
Tel: +420 731 455 029
www.azucha.cz

Vystavba polyfunkčních domů nemůže zásadně negativně ovlivnit žádnou ze sousedních nemovitostí a respektuje většinový pohled na tuto rozvojovou lokalitu.


V Praze dne 18. 6. 2019


podpis žadatele nebo jeho zástupce


dne 22. 6. 2019


podpis žadatele nebo jeho zástupce

dne 28. 6. 2019


podpis žadatele nebo jeho zástupce

dne 24. 6. 2019


podpis žadatele nebo jeho zástupce

2019-6-28

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 16 programu 8. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 14. 8. 2019:

Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k. ú. Záběhlice, pozemky parc. č. 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/2 a 2472/2

KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/2 a 2472/2 v k. ú. Záběhlice.

Stanovisko schváleno.

Stanovisko bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ Praha 10



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor životního prostředí,
dopravy a rozvoje

Váš dopis zn.: -

Naše značka: P10-096470/2019

Vyřizuje linka: Ing. arch. Zákostelný/580

V Praze dne:

Ing. Martin Čemus

Ředitel odboru územního rozvoje
Magistrát hl. m. Prahy

Jungmannova 35

110 00 Praha 1 – Nové město

Věc: Vyjádření MČ Praha 10 k podnětu na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru HMP v k.ú. Záběhlice, pozemky parc. č. 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/2 a 2472/2

Vážený pane řediteli,

Rada městské části Praha 10 projednala na své 15. schůzi dne 10. 9. 2019 podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v k.ú. Záběhlice, pozemky parc. č. 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/2 a 2472/2, jejichž vlastníky jsou



Na základě pověření Radou městské části Praha 10 Vám sdělujeme následující.

Městská část Praha 10 nesouhlasí s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP pozemků parc. č. 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/2 a 2472/2 v k. ú. Záběhlice.

S pozdravem

Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10

Na vědomí:



Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 580
fax: +420 272 739 587
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz