

## 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 částích pozemků parc. č. 2225/152 a 2225/161 o celkové výměře 1280 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhllice, které jsou ve vlastnictví žadatele, viz přílohu č. 1.

Dotčené pozemky se nacházejí v sídlištní zeleni mezi ulicemi Jetelová, Chmelová a Ostružinová, tj. v centrální části Zahradního města. Na předmětných pozemcích navrženého podnětu změny ÚP SÚ HMP je nyní travnatá plocha, viz přílohu č. 2.

Dle platného ÚP SÚ HMP se předmětné pozemky nachází ve funkční ploše ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy v návaznosti na plochu VV - veřejné vybavení a plochu OB - čistě obytné, viz přílohu č. 3.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se pozemky nachází v zastavitelné stavební obytné lokalitě 556/Sídliště Zahradní Město západ s modernistickou strukturou zástavby a jsou součástí plochy parku ve volné zástavbě, viz přílohu č. 4.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) jsou předmětné pozemky součástí nestabilizovaného území. Výřez z hlavního výkresu GVP je přílohou č. 5.

**Dle předložené žádosti je předmětem navrhované změny ÚP změna funkčního využití výše uvedených pozemků v k. ú. Záběhllice z plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy na plochu OB-H – čistě obytnou se stanoveným kódem míry využití území H.**

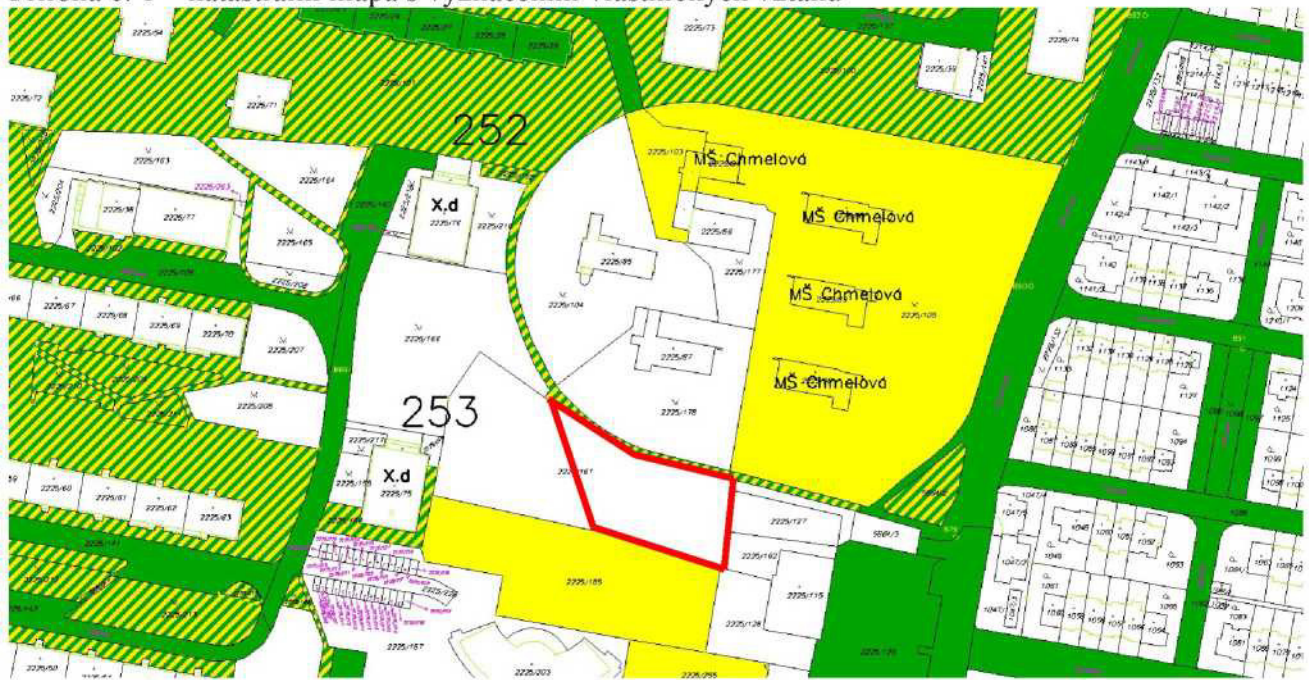
Kompletní znění podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP je přílohou č. 6.


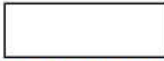


Pozemky dotčené podnětem na změnu ÚP SÚ HMP jsou součástí sídlištní veřejné zeleně modernistické zástavby Zahradního města a proto s navrhovanou změnou na plochu obytnou nesouhlasíme.

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. 2225/152 a 2225/161, jako bod č. 15 a přijala stanovisko, viz přílohu č. 7:

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 2225/152 a 2225/161 v k. ú. Záběhllice.**

Příloha č. 1 – katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů



-  pozemky hl. m. Prahy
-  pozemky ve správě MČ Praha 10
-  soukromé pozemky
-  žádost o svěření do správy MČ Praha 10
-  pozemky dotčené podnětem

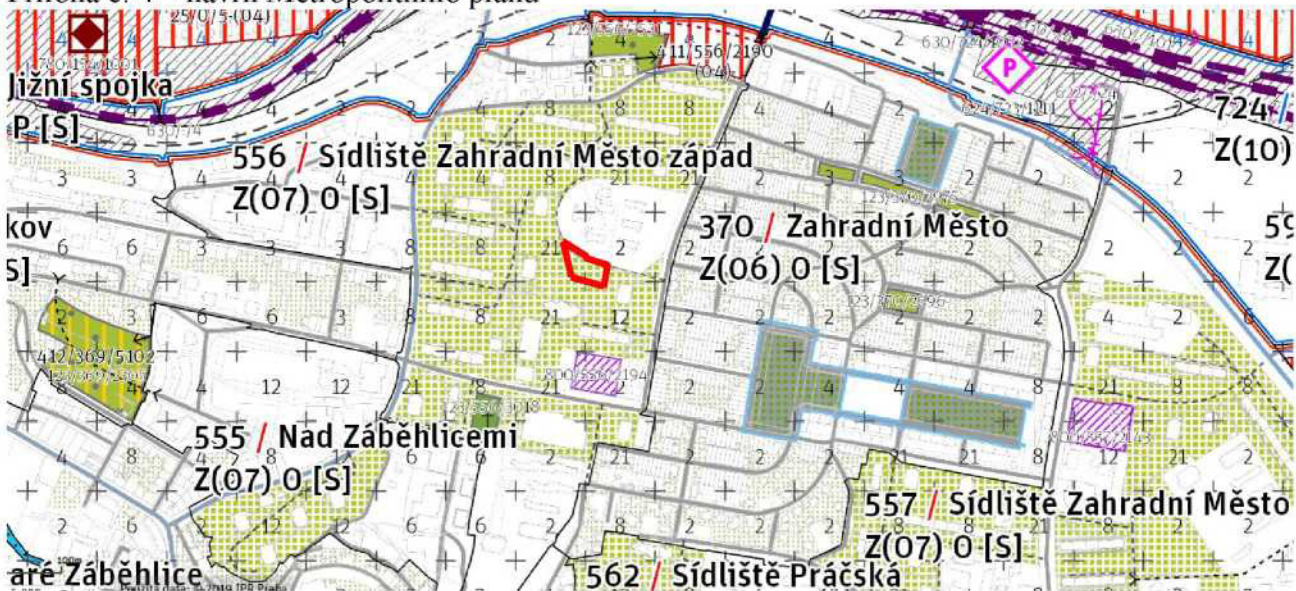
Příloha č. 2 – ortofotomapa



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



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 podáváný 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



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

- ano       ne

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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	Záběhlice	2225/161	ostatní plocha	3698
Praha 10	Záběhlice	2225/152	ostatní plocha	613

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

## 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)

Navrhujeme změnu z využití ze ZP na využití OB a to pouze v části 1280m<sup>2</sup>.

Pozemek o výměrách 3698 m<sup>2</sup> přímo navazují na veřejnou vybavenost a bytové domy v oblasti jsou i polyfunkční budovy. Kód míry využití územní H.

## III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

V současné době je pozemek využit jako louka mezi panelovými domy. V současnosti je zde možné stavět zahradní restauraci. Před platností změny ÚP č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy s účinností od 12.10.2018, bylo požádáno o územní rozhodnutí na podzemní garáže.

## IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Podle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu je třeba zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Je zřejmé, že **podzemní parkovací stání jsou stavěna ve veřejném zájmu**. V lokalitě chybí mnoho krytých parkovacích míst a podzemní garáže jsou tou nejlepší variantou pro všechny zúčastněné jak tento stav vyřešit. Žadatel chtěl svoji žádost suplovat povinností města. Po vybudování podzemní stavby by došlo k úbytku 80 automobilů v dané lokalitě.

Žadatel získal do svého vlastnictví předmětné pozemky na začátku září 2018, před tím v srpnu 2018 svůj záměr konzultoval na stavebním úřadě, dopravním odboru, IPR a mnoha dalších. Všechny orgány s předmětnou stavbou souhlasily.

Jelikož je stavba pouze podzemních garáží zpochybňovaná, žadatel se ztotožňuje s názorem, že stavba by měla mít i nadzemní část stavby pro dlouhodobé ubytování.

V Praze dne 26. 6. 2019

podpis žadatele nebo jeho zástupce

### ČÁST B.

#### Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

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

##### a) povinné

- snímek katastrální mapy
- přehledný zákres 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

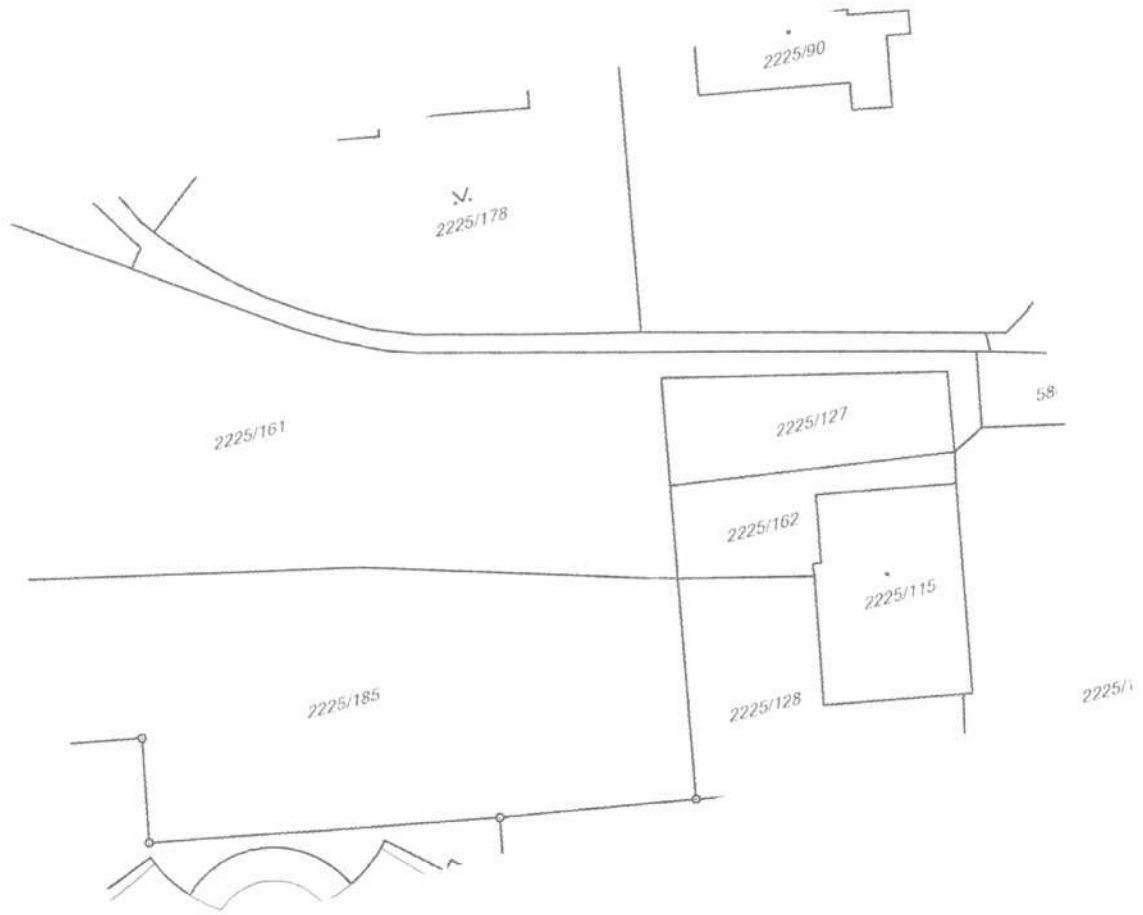
- doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- další přílohy (vypište)

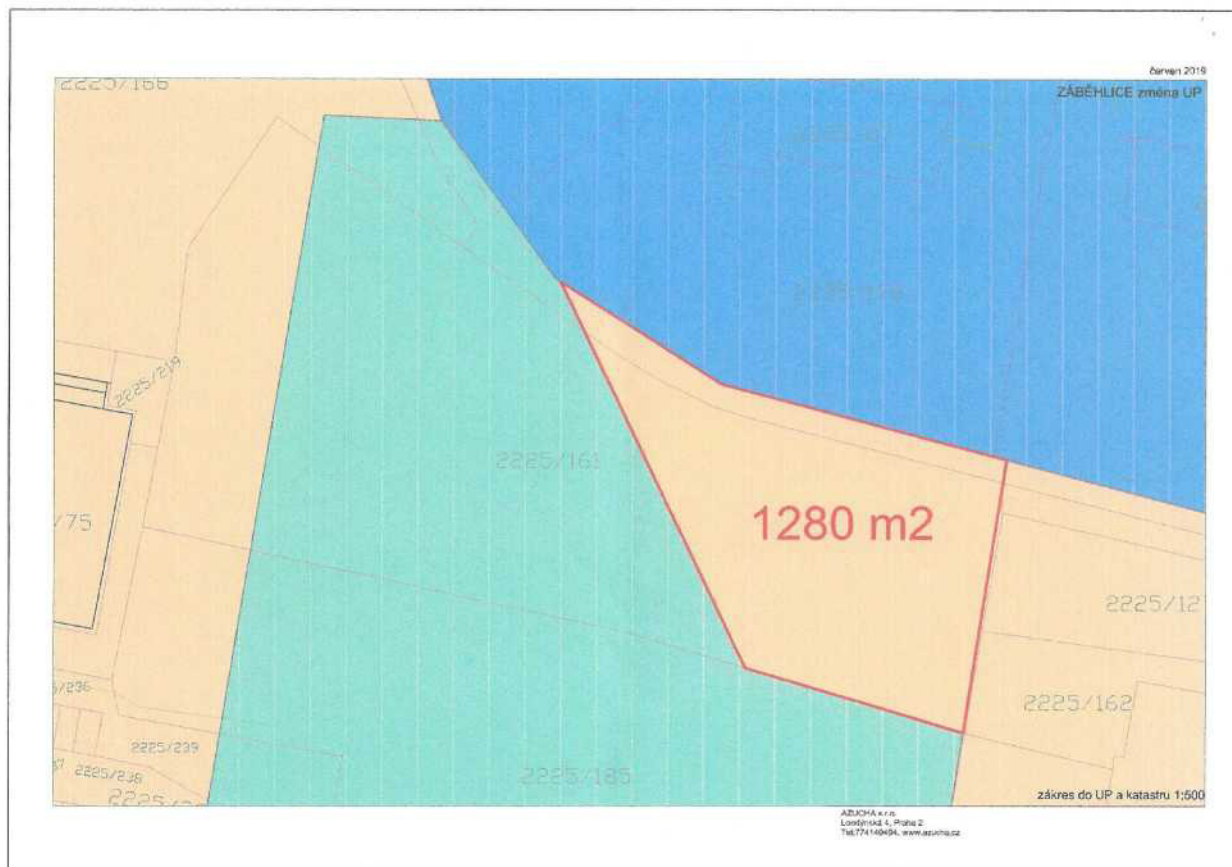
.....

.....

.....

.....





Příloha č. 7 – stanovisko k bodu č. 15 z 8. KÚR dne 14. 8. 2019

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 15 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. 2225/152  
a 2225/161**

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP  
částí pozemků parc. č. 2225/152 a 2225/161 v k. ú. Záběhlice.**

Stanovisko schváleno.

Stanovisko bylo přijato počtem „4“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ Praha 10

Příloha č. 8 – dopis s vyjádřením MČ Praha 10 pro ÚZR MHMP



**Městská  
část  
Praha 10**



**Úřad městské části Praha 10**

Odbor životního prostředí,  
dopravy a rozvoje

**Ing. Martin Čemus**

Ředitel odboru územního rozvoje  
Magistrát hl. m. Prahy

Váš dopis zn.: -

Naše značka: P10-096471/2019

Vyřizuje linka: Ing. arch. Zákostelný/580


V Praze dne:

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. Záběhlíce, pozemky parc. č. 2225/152 a 2225/161**

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. Záběhlíce, pozemky parc. č. 2225/152 a 2225/161, jehož vlastníkem je 

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. 2225/152 a 2225/161 v k. ú. Záběhlíce.**

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](mailto:posta@praha10.cz)

[www.praha10.cz](http://www.praha10.cz)