

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se žádosti pana [redacted] a paní [redacted] bytem [redacted], na základě plné moci udělené panu [redacted] jehož předmětem je podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) na pozemku parc. č. 2690/6 o celkové výměře 4599 m² v k. ú. Záběhllice, který je ve vlastnictví žadatelů, viz přílohu č. 1.

Dotčený pozemek, nacházející se v těsné blízkosti ulice Na Lávce, svou přímou návazností k meandrujícímu toku Botič tvoří součást Přírodního parku Hostivař – Záběhllice. V těsné blízkosti této parcely se nachází také plocha Hamerského rybníka či sportovní areál Hamr. Parcela samotná je z části zastavěna již zrealizovaným rodinným domem a z části ponechána jako soukromá zahradní plocha. Pozemek parc. č. 2690/6 je z tohoto důvodu v současnosti oplocen a tok Botič je v tomto úseku (od ul. Na Lávce až po ul. K Prádelně) veřejnosti nepřístupný. Celková situace je naznačena v příloze č. 2.

Dle platného ÚP SÚ HMP se předmětný pozemek nachází ve funkční ploše OB-B (čistě obytné s kódem míry využití území B) a ZMK (zeleň městská a krajinná), vizte přílohu č. 3. Pozemek je zde také dotčen vymezením Územního systému ekologické stability (ÚSES), Celoměstského systému zeleně (CSZ) a vymezením záplavového území z důvodu přítomnosti toku Botič.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se pozemek nachází v zastavitelné stabilizované obytné lokalitě 223/Staré Záběhllice s vesnickou strukturou zástavby, zde je pozemek vymezen jako soukromá zahrada s vyznačeným RD, vizte přílohu č. 4. Hranice pozemku jde zakreslena jdoucí po hranici vyznačeného ÚSES.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) se uvažovaná plocha nachází v nestabilizovaném území. Výřez z hlavního výkresu GVP je přílohou č. 5.

Urbanistická studie Botič vyznačuje toto místo toku s potenciálem případného zprůchodnění obou břehů, které jsou v současnosti zneprůchodněny „uzavřeností areálů“ na obou březích (sport centrum Hamr či soukromé zahrady). V prostoru pozemku parc. č. 2690/6 těsně přiléhajícímu k toku je přímo vyznačeno „degradované území“ (lokalita vyznačená v US Botič červenou čárkovanou čarou). Výřez z návrhu US Botič je přílohou č. 6.

Dle předložené žádosti je předmětem navrhované změny ÚP SÚ HMP změna funkčního využití části výše uvedeného pozemku v k. ú. Záběhllice, jež zasahuje do plochy ZMK – zeleň městská a krajinná, na plochu OB-B - čistě obytné s kódem míry využití území B. Žádost se zároveň odkazuje na v minulosti již projednávanou změnu „Z1291 Uvedení do souladu se stáv. rodinným domem“ (změna ÚP z původního stavu NL – louky, pastviny na OC – čistě obytné), jejíž pořízení bylo v roce 2006 přerušeno rozhodnutím ZHMP (usnesení ZHMP 35/6). Plocha dotčená změnou je jiho-východní částí pozemku parc. č. 2690/6 o výměře 921 m². Výřez z karty změny je přílohou č. 7.

Dle předložené žádosti je podnět na změnu ÚP SÚ HMP podáván v návaznosti na vedené řízení „Dodatečné povolení stavby RD“, který byl při výstavbě na pozemku umístěn do středu parcely. Stavební povolení k této výstavbě je pod č. j. OST 4403/01/Ha – č. p. 2690/6 z 18. 2. 2002. Komplettní znění podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP je přílohou č. 8.

Stanovisko referátu rozvoje veřejných prostor:

Obsah předložené žádosti dostatečně jasně nedokumentuje uvažovanou plochu, která by měla být dotčena požadovanou změnou ÚP SÚ HMP. Pouze se odkazuje na již dříve podanou (a přerušenu) žádost Z1291, která obsahuje údaje dnes již nekorespondující se současně platným označením funkčních ploch ÚP SÚ HMP („změna ÚP z původního stavu NL – louky, pastviny na OC – čistě obytné“). Žádost lze proto označit za zmatečnou.

Úsek toku Botič, protékající mezi ulicemi Na Lávce a K Prádelně, je jedním ze segmentů toku, jež jsou svým potenciálem vhodné ke zpřístupnění, avšak kvůli vlastnické struktuře či způsobu užívání návazných pozemků (zde pozemky soukromých subjektů s rezidenční či komerční funkcí), není toto v současné době možno zrealizovat. Další blokace tohoto území, způsobená rozšířením plochy vhodné k zastavění (OB-B - čistě obytné s kódem míry využití území B), je v tomto místě nepřipustná.

Stanovisko oddělení koncepce a rozvoje:






Oddělení koncepce a rozvoje doporučuje za výše zmíněných podmínek vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP pro část pozemku parc. č. 2690/6 v k. ú. Záběhlice.

Komise územního rozvoje na svém 10. jednání dne 9. 10. 2019 projednala podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k. ú. Záběhlice, pozemek parc. č. 2690/6 jako bod č. 2 a přijala stanovisko, vizte přílohu č. 9:

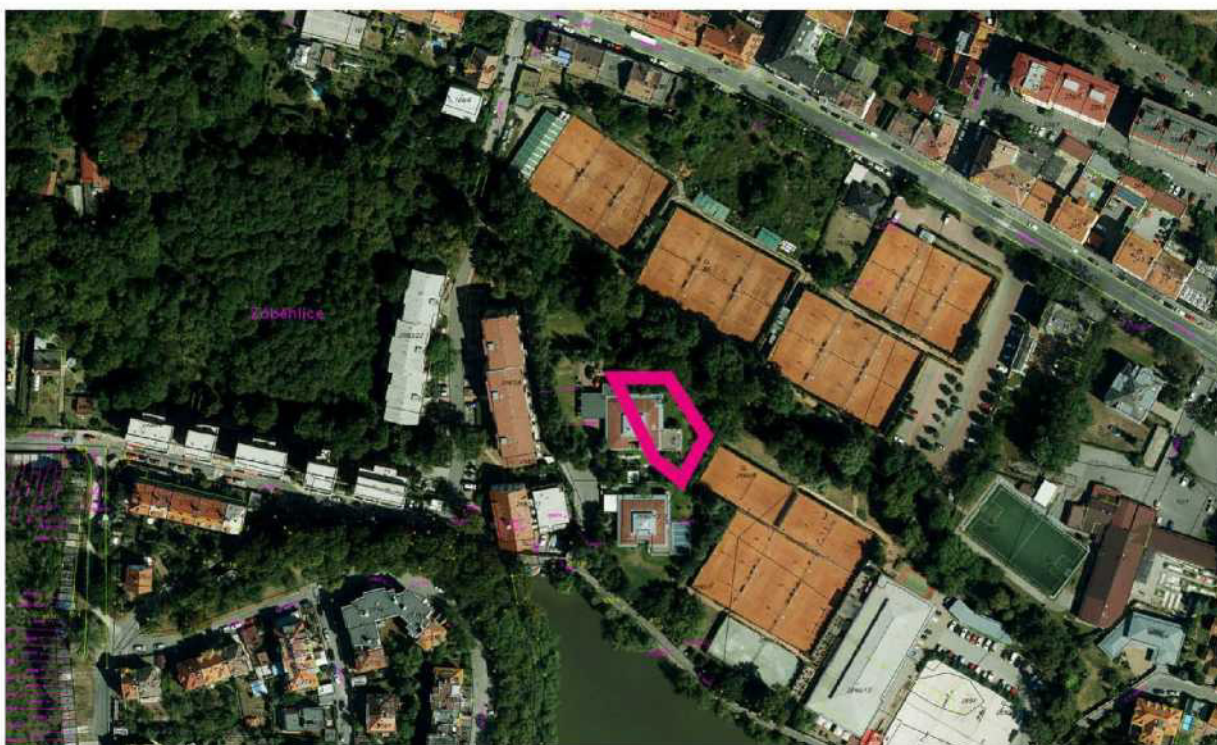
KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP pro pozemek parc. č. 4086/3 v k. ú. Strašnice.

Příloha č. 1 – katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů



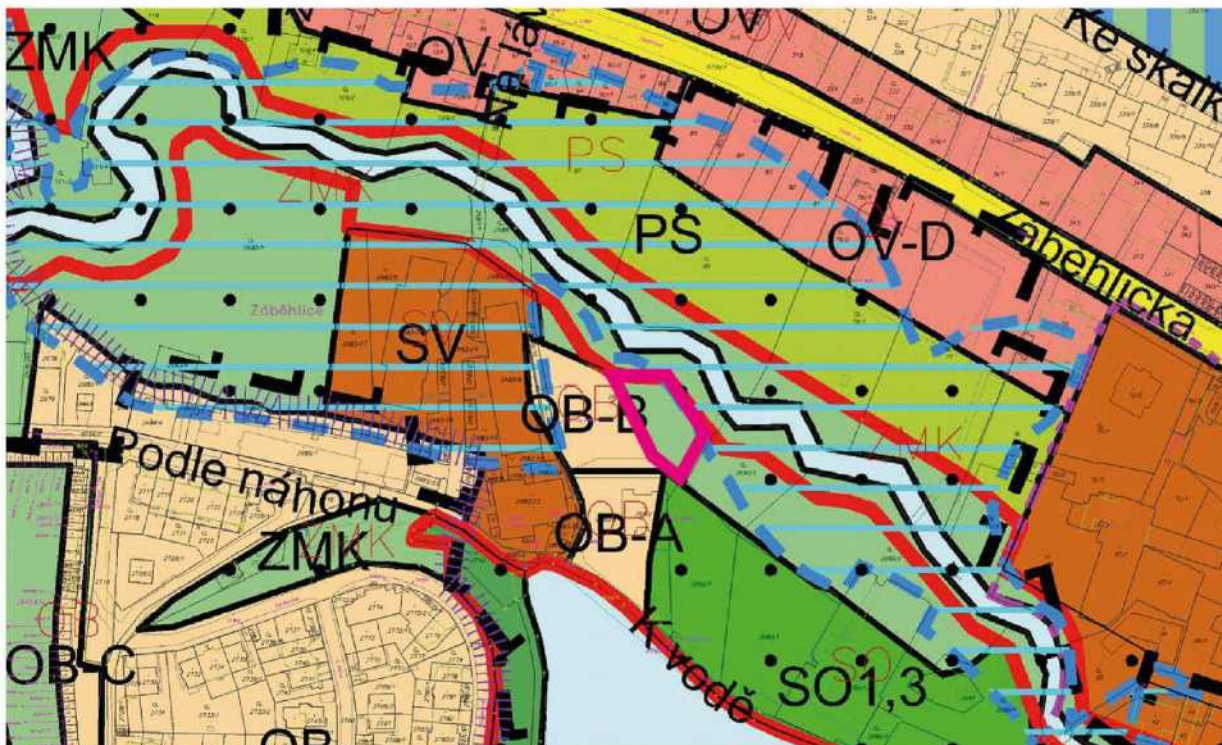
-  pozemky hl. m. Prahy
-  pozemky MČ Praha 10
-  pozemky hl. m. Prahy a které MČ požádala
-  podíl m.č. Praha 10, duplicita a privatizace
-  hranice řešené oblasti

Příloha č. 2 – ortofotomapa



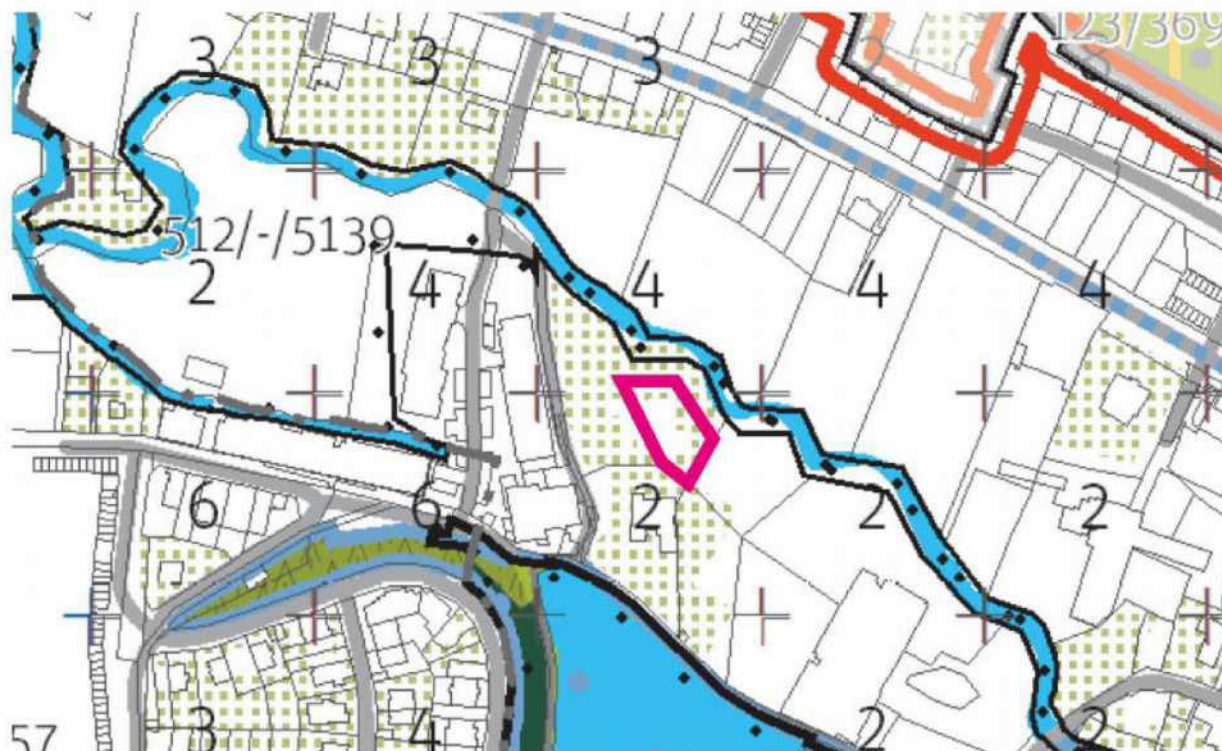
-  hranice řešené oblasti

Příloha č. 3 – platný Územní plán sídelního útvaru HMP



hranice řešené oblasti

Příloha č. 4 – návrh Metropolitního plánu



hranice řešené oblasti

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



Příloha č. 6 – výřez z US Botič



Příloha č. 7 – výřez z karty změny ÚP SÚ HMP Z1291


**ZMĚNA
PLANU**
Z1291 Uvedení do souladu se stáv.rodinným domem
Předmět

Uvedení do souladu se stáv.rodinným domem

Městská část

Praha 10

Katastr: parcela

Záběhllice: 2690/6

Rozloha [m²]

921

Původní stav ÚP

louky, pastviny /NL/

Upravený stav ÚP

čistě obytné /OC/

* Informace o regulativních využití území

Stav změny

Přerušená změna

Etapa: Zadání Vlna: 06

Historie pořizování změny

23.02.2006 pořizování zadání přerušeno rozhodnutím ZHMP (usnesení ZHMP 35/6)

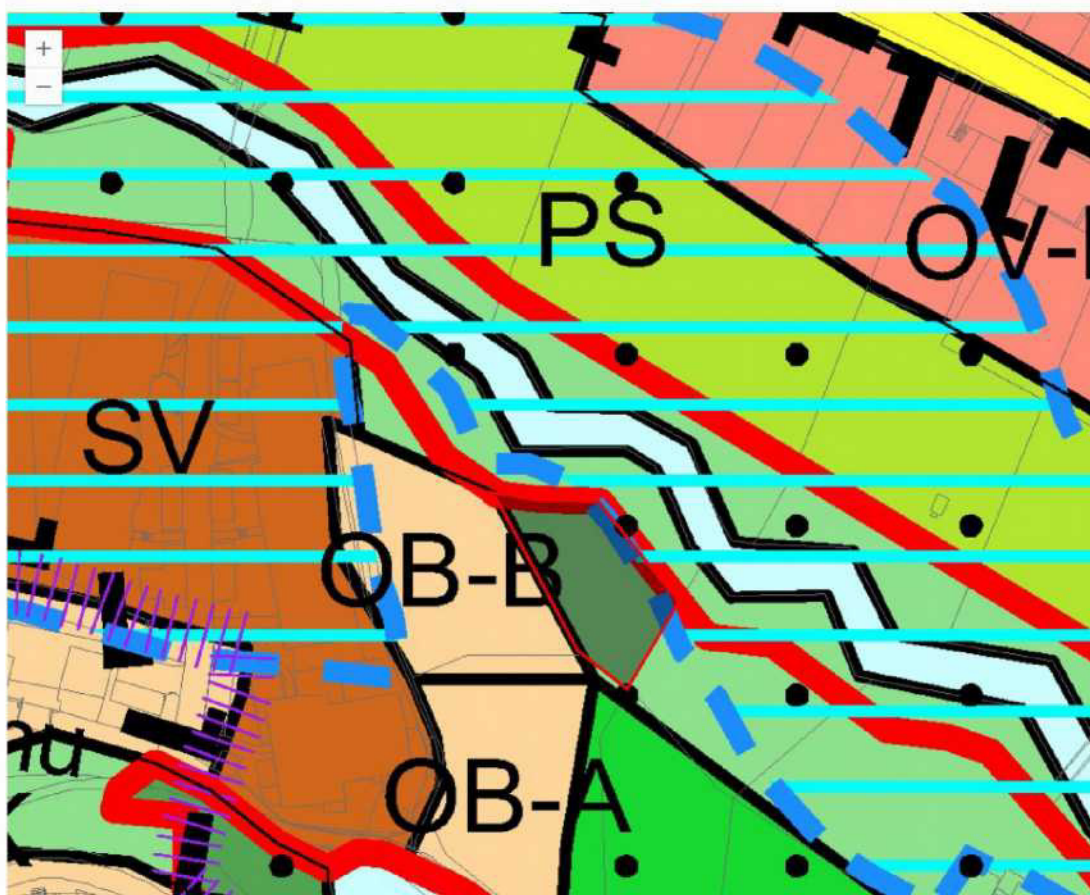


↗ Výkresy ÚP

↗ Grafická příloha

↗ Schéma pořizování změny ÚP

ZHMP - Zastupitelstvo hlavního města Prahy



Příloha č. 8 – kompletní znění podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP

personální oddělení

Mě Praha 10
 odbor život. prostředí
 dopravy a rozvoje
 Drševička 68
 10138 Praha 10

Adresa příslušného orgánu obce nebo kraje
 Úřad: *MHM Podbor územního rozvoje*
 Ulice: *Jungmannova 35*
 PSČ, obec: *11000 Praha 1*

V *Praze* dne *17. 9. 2019*

Věc: **PODNĚT NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

podle ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
 (stavební zákon)



ČÁST A.

I. **Identifikační údaje o osobě / správním orgánu, která / který podala / podal podnět k pořízení změny územního plánu**

- fyzická osoba**
 jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- fyzická osoba podnikající** – podání souvisí s její podnikatelskou činností
 jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- právnícká osoba**
 název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby
- správní orgán**
 označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby



Podalo-li podnět k pořízení změny územního plánu více osob, popř. správních orgánů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze: ano ne

II. **Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě**

majitelů pozemku



III. Základní údaje o požadovaném záměru

Základní údaje o záměru: výměrný plán výměry plochy 2000 m² na pozemku p.č. 2690/6 a kategorie NL ve kat. ob. (část).
 Tato žádost podáváme v návaznosti na předchozí řízení "Dodatečné parcelní stavby" RD, který byl na pozemku pro rozdělení do střešních pvcely.

VI. Identifikace pozemků

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Prácheň	Lázně Lhota	2690/6	za hrada	4529

Výčet pozemků lze nahradit přesným zákřesem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze: ano ne

VI. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

Realizovaný RD na základě stavebního povolení pod č. OST 4403/07/11a - č. p. 2690/6 z 18.2.2002. Založení RD byla povoleno do střešních pvcely a tím částečně rozdělení do pozemku kat. NL

V. Důvody pro pořízení změny územního plánu

(vyplňuje se, pokud pořízení regulačního plánu není uloženo v zásadách územního rozvoje nebo územním plánu)

Rekonstrukcí této plochy bude možné dokončit stavební povolení "Dodatečné parcelní stavby" navazující o umístění RD na střešních pvcely (viz příloha)

VII. Návrh, úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu

Dle požadavků úřadu

.....


 podpis žadatele nebo jeho zástupce


ČÁST B.

Přílohy

- 1. Situační náčrt v katastrální mapě
- 2. Doklad o vlastnickém případně jiném právu k pozemku nebo stavbě
- 3. *Zaměření RD na pozemku 1690/6*
- 4. *Plán nese*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2019 11:52:11

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 732117 Záběhlice List vlastnictví: 18678

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2690/6	4599	zahradka		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 643/1999 GP 1355-90/98 ZPMZ 1355.

POLVZ:229/1999

Z-5700229/1999-101

Pro:

o Kupní

Pro:

o Smlouva

dne 2

Pro:

o Smlouva

dne 3

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
2690/6	25600	4599

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1



277.3	Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha	Okres Hlavní město Praha	Obec Správa poplatků uhrzen Správa Městskosti - na vlastní účet
277.0	Kat. území Záběhlice	Mapový list č. PRAHA 5-3/32	16-09-2019

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Podpis: *P. H. 21.11.2019*

Číslo: *21.11.2019*

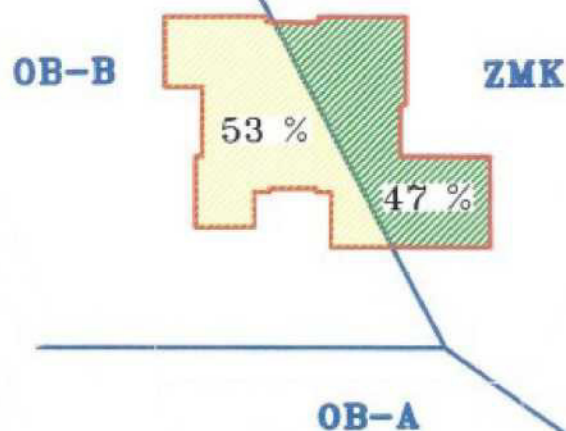
Razítko

ZAMERENI OBYTNEHO RODINNEHO DOMU
na pozemku parc.č. 2690/6 v k.ú. Záběhlice
vzhledem k ÚZEMNÍMU PLÁNU hl. m. PRAHY

96/2014



květen 2014



plocha RD celkem 549 m² = 100%

plocha RD obytné území 291 m² = 53%


plocha RD zeleň městská a krajinná 258 m² = 47%

P L N Á M O C

Níže podepsaní vlastníci nemovitosti – p.p. č. 2690/6, k.ú. Záběhlice zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Praze:

- 1) 
- 2) 

z m o c ň u j í

pana  k zastupování v řízení se Stavebním odborem MČ pro Prahu 10 ve věci odstranění stavby a dodatečného stavebního povolení rodinného domu – Hamerský rybník, při ulici Podle Náhonu v Praze 10, na pozemku p.č. 2690/6, k.ú. Záběhlice.

Zmocněnec je oprávněn ke všem jednáním a právním úkonům týkajících se předmětných nemovitostí, zejména podávat vysvětlení a podepisovat žádosti a daňová přiznání a přijímat veškeré písemnosti, související s předmětnými nemovitostmi.

Zmocněnec je zároveň oprávněn podávat opravné prostředky, vzdávat se práva na odvolání proti rozhodnutí, podávat odvolání proti rozhodnutí či jiný opravný prostředek, a to v souladu s právním řádem ČR.

V Praze 17.9.2019



Přijímám zmocnění: 


OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4
poř.č. legalizace XI/4490/2019
vlastnoručně podepsala

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

číslo a číslo občanského průkazu, číslo občanského průkazu v SRB a číslo občanského průkazu

V Praze 4 dne 17.9.2019



Legalizaci provedla
Marie Hájková



OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4
poř.č. legalizace XI/4491/2019
vlastnoručně podepsala

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

číslo a číslo občanského průkazu, číslo občanského průkazu v SRB a číslo občanského průkazu

V Praze 4 dne 17.9.2019



Legalizaci provedla
Marie Hájková



Příloha č. 9 – stanovisko k bodu č. 2 z 10. KÚR dne 9. 10. 2019

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 2 programu 10. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 9. 10. 2019:

Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k.ú. Záběhlice, pozemek par. č. 2690/6

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP
pro část pozemku parc. č. 2690/6 v k. ú. Záběhlice.**

Stanovisko bylo přijato počtem „4“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ Praha 10

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



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor životního prostředí,
dopravy a rozvoje

Váš dopis zn.: -

Naše značka: P10-122846/2019

Vyřizuje linka: Ing. arch. Žeravová/736

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, pozemek parc. č. 2690/6

Vážený pane řediteli,

Rada městské části Praha 10 projednala na své 20. schůzi dne 19. 11. 2019 podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v k. ú. Záběhlice, pozemek parc. č. 2690/6, jehož vlastníkem je pan [redacted] a paní [redacted]

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

Městská část Praha 10 nesouhlasí s podnětem na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru HMP v k. ú. Záběhlice, pozemek parc. č. 2690/6.

S pozdravem

Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10

Na vědomí:

- [redacted]

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.: +420 267 093 736

fax: +420 272 739 587

e-mail: posta@praha10.cz

www.praha10.cz