

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se žádosti pana [REDAKCE], bytem [REDAKCE] jehož předmětem je podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) na pozemku parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11 o celkové výměře 5025 m² v k. ú. Strašnice, které jsou ve spoluvlastnictví žadatele (probíhá dědické řízení po zemřelé [REDAKCE] vizte přílohu č. 1.

Dotčené pozemky, nacházející se při ulici Pelyňková, v současné době slouží jako zahradní plocha rodinného domu s garáží. V okolí předmětných pozemků se dále nachází kolejové těleso a depo metra A, kolejové těleso vedoucí k Nákladovému nádraží Praha – Malešice, parkoviště P+R Skalka II. či obchodní centrum Tesco. Pozemek parc. č. 4104/11 je svým druhem „pozemek určený k plnění funkce lesa“, avšak dle historických fotografií se na něm nacházely dříve pouze polnosti či zahrada s určitou mírou sadových úprav. V rámci této zahrady pak byly postupně umístěovány i objekty (dnešní objekt č. e. 178 na pozemku parc. č. 4104/7 či objekt garáže na pozemku parc. č. 4104/8). Celková situace je naznačena v příloze č. 2.

Dle platného ÚP SÚ HMP se předmětný pozemek nachází ve funkční ploše PS (plochy pěstební) a svou úzkou západní částí také v ploše DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály) vizte přílohu č. 3. Pozemek je zde také dotčen vymezením Územního systému ekologické stability (ÚSES) a Celoměstského systému zeleně (CSZ). V rámci probíhajících změn ÚP SÚ HMP se předmětných pozemků dotýká také změna Z 3125 – Vymezení severovýchodní části městského okruhu (podnět na změnu P25/2017 ZMPLA, schválení zadání 20. 6. 2019 usnesením ZHMP 8/10). Vizte detail změny Z 3125 jako přílohu č. 4. Dle dalších závazných prvků, vyobrazených v ÚP SÚ HMP, také podléhá plocha uvažovaných pozemků ochrannému pásmu metra (JV část pozemku parc. č. 4104/11), ochrannému pásmu dráhy (celé plochy pozemků) či ochrannému pásmu vedení VVN (bude v budoucnu zahlobeno).

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se pozemek nachází ve stabilizované flexibilní produkční lokalitě 580/Malešická průmyslová oblast s typem struktury areál produkce, kde jsou pozemky vymezeny jako „les na lesních pozemcích“, vizte přílohu č. 5. V rámci návrhu MP je také v těsné blízkosti zaznamenáno vedení prvku 630/-/3 Železniční trať Praha-Libeň – Praha-Hostivař - návrh či vedení prvku 610/-/122 radiály a Městský okruh Jarov – Štěrboholská radiála - návrh.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) se uvažovaná plocha nachází v nestabilizovaném území. V rámci vyznačení cest a spojení v návrhu vede přes plochu pozemků také zelené propojení celoměstského (dražní těleso metra) a čtvrtového významu. Výřez z hlavního výkresu GVP je přílohou č. 6.

Dle předložené žádosti je předmětem navrhované změny ÚP SÚ HMP změna funkčního využití uvedených pozemků v k. ú. Strašnice, jež zasahují do plochy PS – plochy pěstební, na plochu OB-B - čistě obytné s kódem míry využití území B. V rámci odůvodnění žadatel dokládá, že tyto pozemky nikdy nesloužily k účelu plnění funkce lesa a že by rád pozemek parc. č. 4104/11 v budoucnu využil pro bydlení své a svých dětí (rozdělil by pozemek parc. č. 4104/11 na tři díly) při dodržení zahradního charakteru celkové plochy.

Kompletní znění podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP je přílohou č. 7.

Stanovisko referátu rozvoje veřejných prostor:

Dle platného ÚP SÚ HMP, ale i návrhu MP, podléhá uvažovaná plocha řadě významných územně plánovacích záměrů, jež budou do budoucna ovlivňovat výstavbu v blízkém okolí a klást jí mnohá omezení (ochranná pásma, hluk aj.). Jejich neustálý vývoj dokládá i aktivní změna ÚP SÚ HMP Z 3125 – Vymezení severovýchodní části městského okruhu, která zahrnuje do vymezení svého koridoru také předmětné pozemky žadatele.

Předmětné pozemky parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11 vytvářejí v rámci ÚP SÚ HMP a jeho funkční plochy PS a okolních ploch LR (lesní porosty) a ZMK (zeleň městská či krajinná) pomyslnou celistvou zónu, vytvářející předěl mezi obytnou zástavbou Strašnic a současnou dopravně-produkční funkcí Malešicko-Hostivařské průmyslové oblasti. Dle návrhu Metropolitního plánu je jako hlavní zelená plocha tvořící tento předěl lokalita 879/Za Dráhou (parkové a lesní plochy), jejíž vymezení však již k předmětným pozemkům parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11 nezasahuje. I když je jejich funkce v tomto případě z celkové zelené plochy oproti ÚP SÚ HMP zanedbaná, měla by forma využití této plochy, ležící mezi dopravními uzly a jejich ochrannými pásmy, mít z důvodu snadnějšího přizpůsobení těmto omezením píše charakter „bariérový či izolační“, nežli bytový.

Stanovisko oddělení koncepce a rozvoje:

Oddělení koncepce a rozvoje doporučuje vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP pro pozemky parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11 o celkové výměře 5025 m² v k. ú. Strašnice.

Komise územního rozvoje na svém 11. jednání dne 6. 11. 2019 projednala podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k. ú. Strašnice, pozemky parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11 jako bod č. 3 a přijala stanovisko, vizte přílohu č. 8:

KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP pro pozemky parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11 o celkové výměře 5025 m² v k. ú. Strašnice.

Příloha č. 1 – katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů



Legenda:

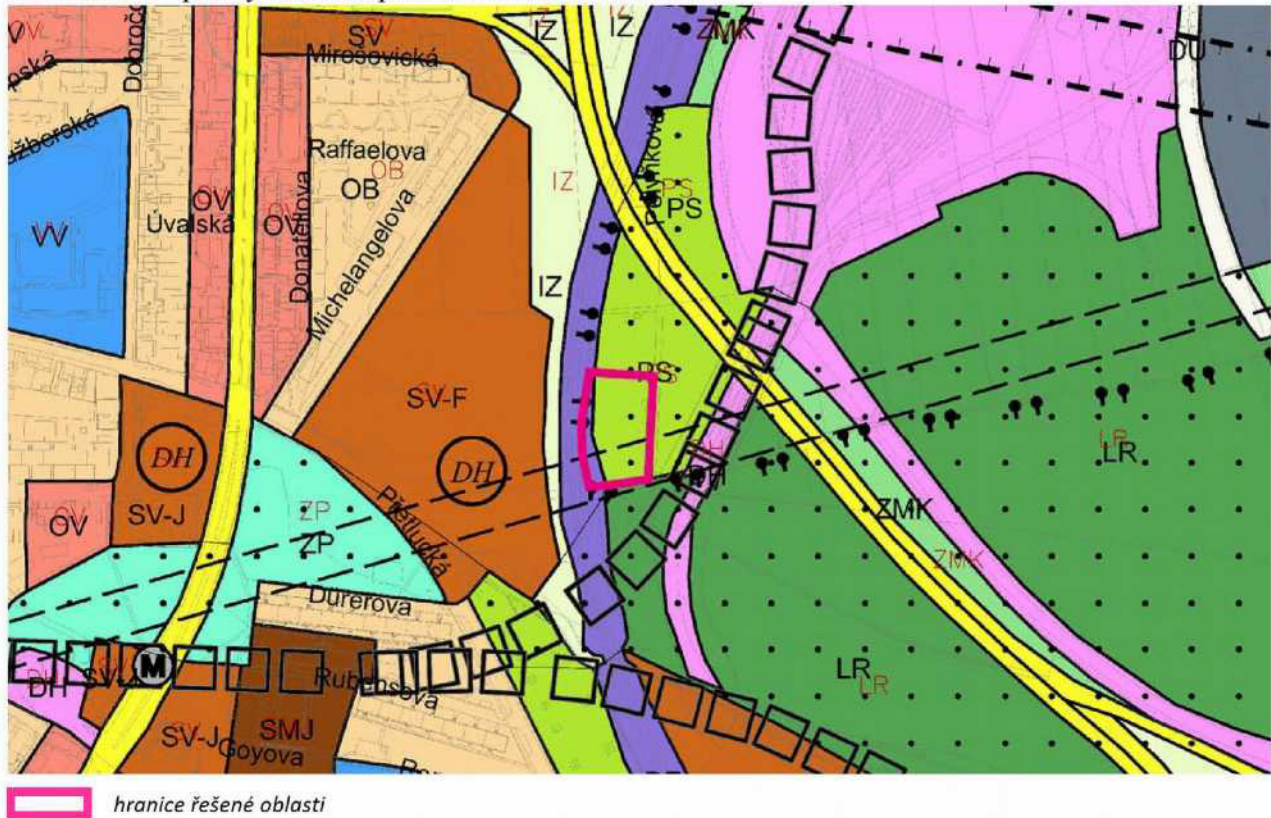
- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky MČ Praha 10
- podíl m.č. Praha 10, duplicita a privatizace
- pozemky DP, a.s.
- pozemky SŽDC, s.o.
- pozemky hl. m. Prahy o které MČ požádala
- hranice řešené oblasti

Příloha č. 2 – ortofotomapa



- hranice řešené oblasti

Příloha č. 3 – platný Územní plán sídelního útvaru HMP



Příloha č. 4 – detail změny Z 3125

Přihlásit se | Vytvořit účet a odebrat změny | 0 aplikací

ZMĚNA PLÁNU
Z3125 Vymezení severovýchodní části městského okruhu

Předmět
 Vymezení severovýchodní části městského okruhu
Městská část
 Praha 10; Praha 15; Praha 3; Praha 8; Praha 9;

Rozloha [m²]
 2 333 206

Původní stav ÚP
 dle platného ÚP

Upravený stav ÚP
 dle podkladové studie
Informace o regulativech využití území

Stav změny
 Pořízovaná změna
 Etapa: Zadání **Vlna:** 00

Podnět na změnu
 P25/2017 ZMPLA
Historie pořízování změny
 20.06.2019 schváleno zadání (usnesení ZHMP 8/10)

➤ Výkresy ÚP
 ➤ Grafická příloha

Schéma pořízování změny ÚP
 ZHMP - Zastupitelstvo hlavního města Prahy

Seznam

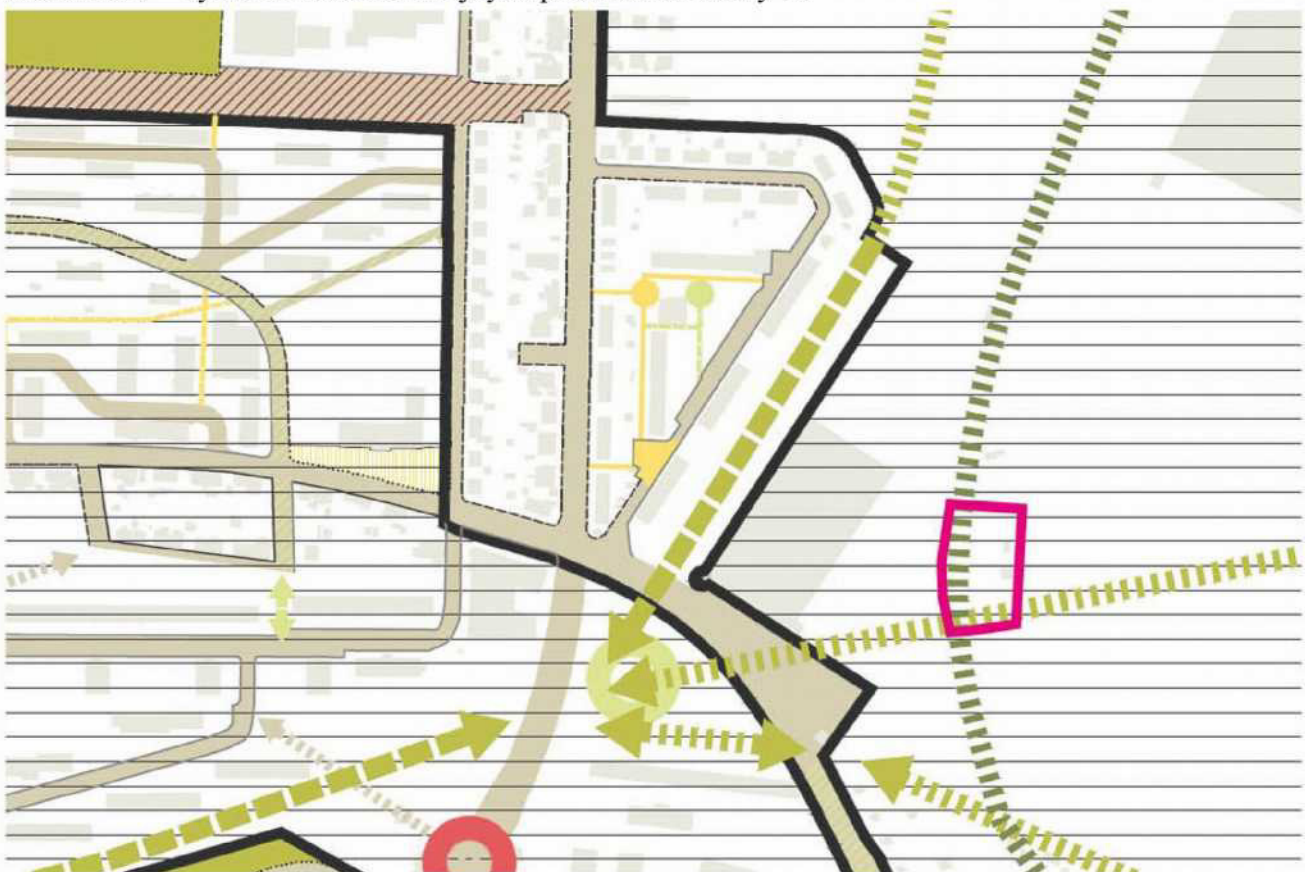



Příloha č. 5 – návrh Metropolitního plánu



 hranice řešené oblasti

Příloha č. 6 – výřez z Generelu veřejných prostranství Prahy 10



 hranice řešené oblasti

Příloha č. 7 – kompletní znění podnětu na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru HMP

ÚMČP-10 OŽD
VRŠOVICKA' 68

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 a §55a, v návaznosti na § 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 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

Josef Jindřich, nar. 9.9.1946, trvalé bydliště: Pelyňková 178E, 100 000 Praha 10 - Strašnice

- 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



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	Strašnice	4104/7	zastavěná plocha a nádvoří	83
Praha 10	Strašnice	4104/8	zastavěná plocha a nádvoří	34
Praha 10	Strašnice	4104/11	pozemek určený k plnění funkcí lesa	4908

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

Od 6.4.2019 již není spoluvlastníkem výše uvedených nemovitostí  která toho dne zemřela. Probíhá dědické řízení, ve kterém se dědický podíl rozdělí mezi Josefa Jindřicha a jeho potomky Petru Kvasničkovou Jindřichovou a Tomáše Jindřicha.

II. Popis navrhované změny

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

Žádám o převedení parcely č. 4104/II o velikosti 4908 m² na tři rovnoměrně velké parcely, abych pozemek mohl využívat já a mé děti, a to na čistě obytné území OB-B.

K přiloženému záznamu uvádím, že žádám o změnu funkčního a případně prostorového uspořádání území, neboť toto místo nikdy nebylo používáno jako lesní pozemek, ač je tak od roku 1975 úředně změněno.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Plochu intenzivně udržuji sekáním celé plochy cca desetkrát ročně. Nachází se zde 9 ovocných a okrasných stromů a řada keřů. Dále se zde nachází dům, garáž, dřevník a 2 malé skladové místnosti.

Plocha byla využívána jako zeleň s původně sadovou úpravou již od 20. let 20. století a později od roku 1974 se zahradou, a tak je udržována do současnosti. Na tomto místě není známa jakákoli lesní úprava pozemku, v mapě z 19. století je zakreslena jako polnost.

Od roku 1947 na pozemku stála zahradní chata využívaná k udržování pozemku, od roku 1974 byla přestavěna na celoročně obydlenou nemovitost, žil jsem zde se svou rodinou a nemovitost je k bydlení užívána po celou dobu dodnes. Jsou zde funkční přípojky elektrické energie a vody.

Podél pozemku vede jednosměrná komunikace pro automobily, která současně slouží jako cyklostezka.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvod mé žádosti je umožnit, aby v budoucnu mohli na menších oddělených parcelách žít mí potomci. Oblast by i nadále zůstala současná podoba zahrady s rodinným bydlením.

Do roku 1982 se v blízkém okolí nacházela malá osada několika domů. Tyto domy, ve kterých obyvatelé žili trvale, byly zbourány při stavbě dnešního koridoru metra.

Chtěli bychom zachovat příjemné rodinné prostředí a zákoutí Strašnic pro další generaci tak, aby zde mohli lidé žít. Proto žádám o změnu ÚP na čistě obytné území, OB-B.

v*Prase*.....

dne*29.9.2019*.....



.....
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 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
- návrh obsahu změny územního plánu (dle § 55a, odst. c, stavebního zákona)
- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (dle § 55a, odst. d, stavebního zákona)
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dle § 55a, odst. e, stavebního zákona)

b) nepovinné

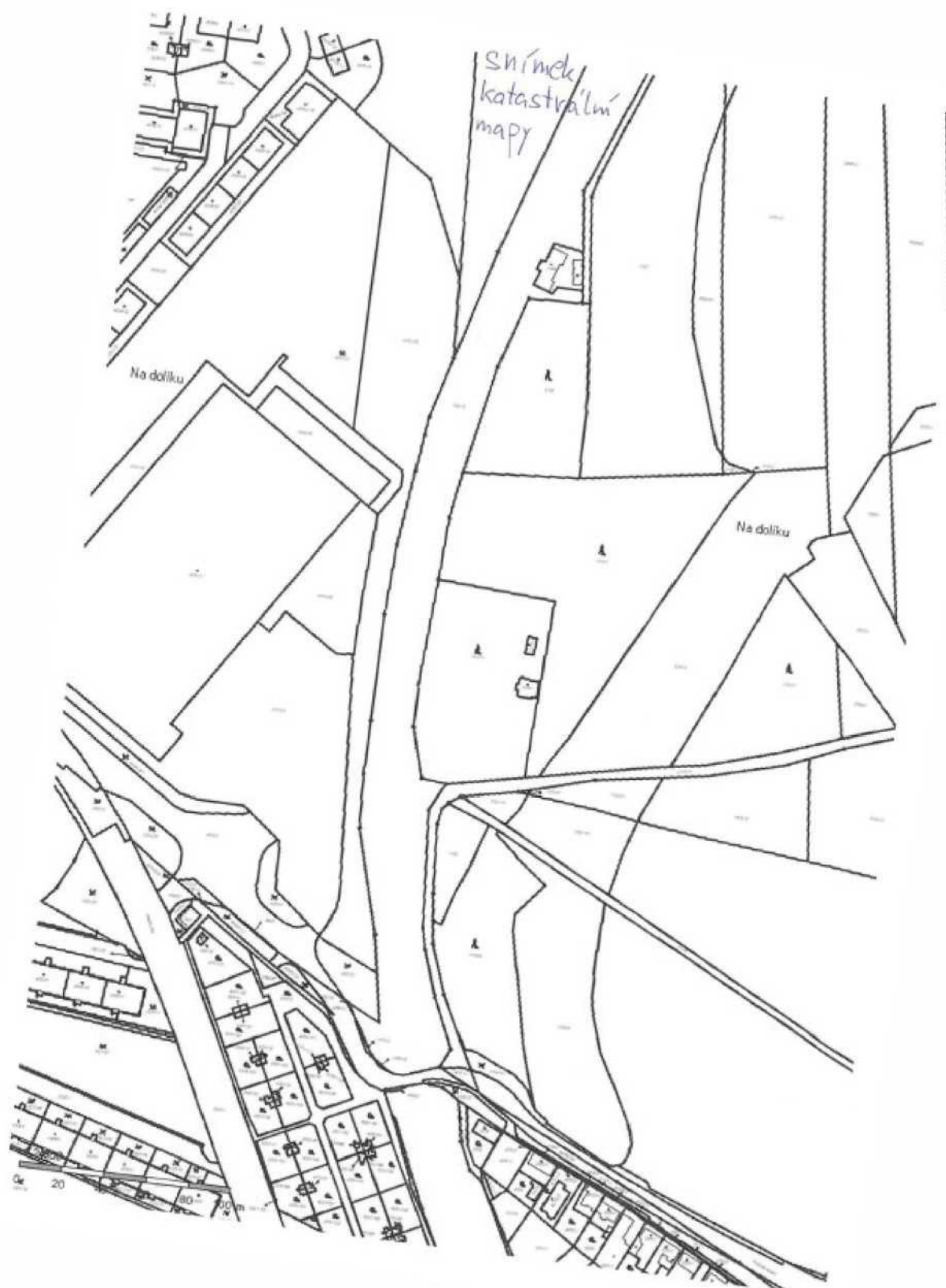
- doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- další přílohy (vypište)

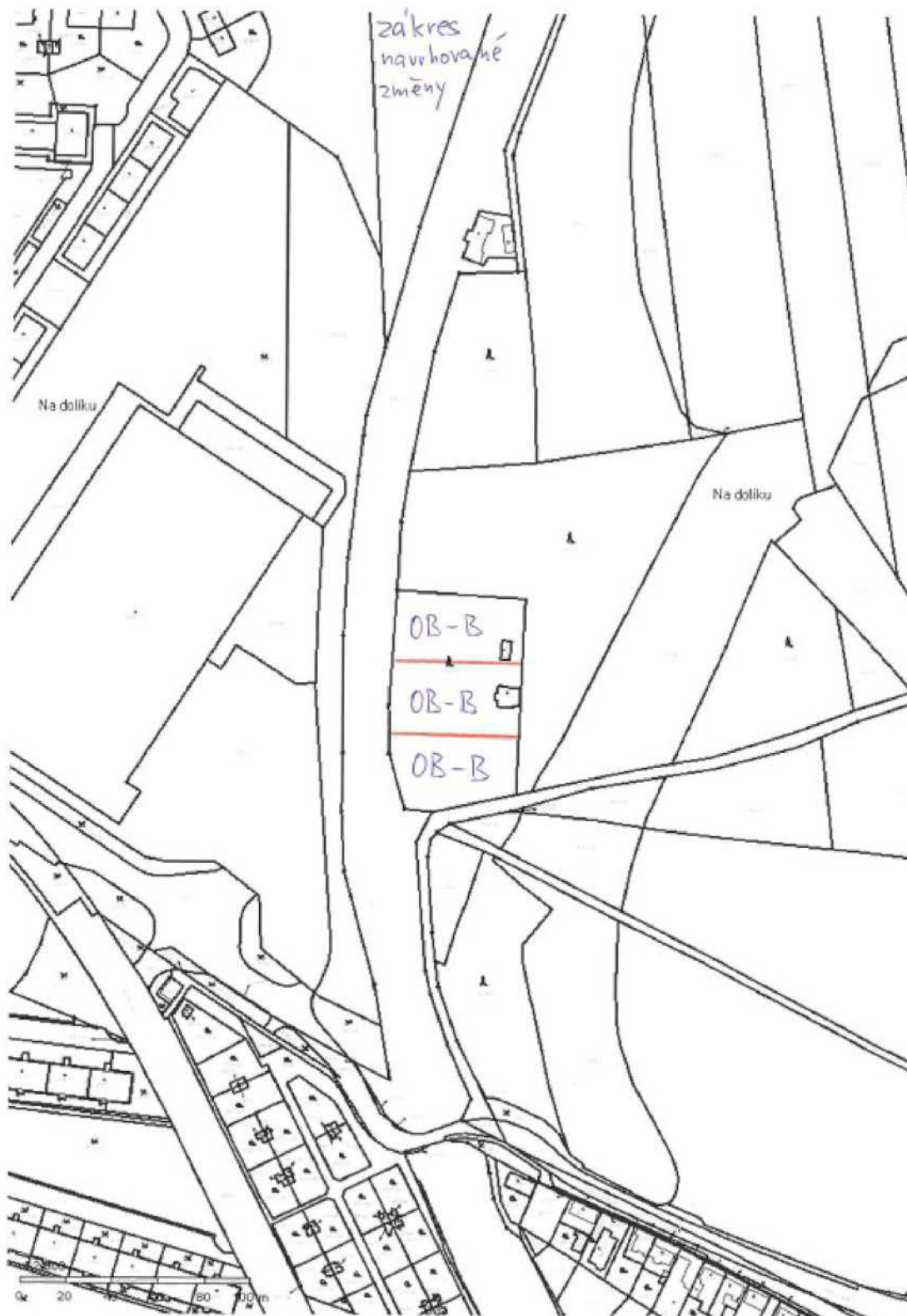
.....

.....

.....

.....





Příloha č. 8 – stanovisko k bodu č. 3 z 11. KÚR dne 6. 11. 2019

Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 3 programu 11. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 6. 11. 2019:

**Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k. ú. Strašnice, pozemky parc. č. 4104/7,
4104/8, 4104/11**

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP
pro pozemky parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11 o celkové výměře 5025 m²
v k. ú. Strašnice.**

Usnesení bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

Příloha č. 9 – dopis s vyjádřením MČ Praha 10 pro ÚZR MHMP



Úřad městské části Praha 10

Odbor životního prostředí,
dopravy a rozvoje

Váš dopis zn.: -

Naše značka: P10-128568/2019

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. Strašnice, pozemky parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11

Vážený pane řediteli,

Rada městské části Praha 10 projednala na své 22. schůzi dne 3. 12. 2019 podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v k. ú. Strašnice, pozemky parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11, jejichž vlastníkem je pan .

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. Strašnice, pozemky parc. č. 4104/7, 4104/8 a 4104/11.

S pozdravem

Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10

Na vědomí:

- Josef Jindřich, Pelyňková 178, 100 00 Praha 10 - Strašnice

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