

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se žádosti společnosti PUPP TENIS RESORT s.r.o. zastoupené společností TEMPUS DEVELOPMENT a.s., jehož předmětem je podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) na pozemcích parc. č. 2847/19, 2847/29, 2847/2, 2847/15 v k. ú. Záběhllice, které jsou ve vlastnictví žadatele.

Dotčené pozemky se nachází v rámci sportovního areálu ČAFC Praha v ulici K Vodě na východ od Hamerského rybníka, viz přílohu č. 2.

Dle platného ÚP SÚ HMP se předmětné pozemky nachází ve funkční ploše SP (sportu), viz přílohu č. 3.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se pozemky nachází v zastavitelné obytné lokalitě 223/Staré Záběhllice s vesnickou strukturou zástavby, kde je výška regulována rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu s hodnotou 2, viz přílohu č. 4.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) jsou předmětné pozemky součástí nestabilizovaného území, viz přílohu č. 5. Dle Dílčího generelu Staré Záběhllice (dGVP), konkrétně části řešení klíčových míst, je pozemek součástí klíčového místa Park „U náhonu“. Zde není předmětný sportovní areál detailně řešen a je zachován.

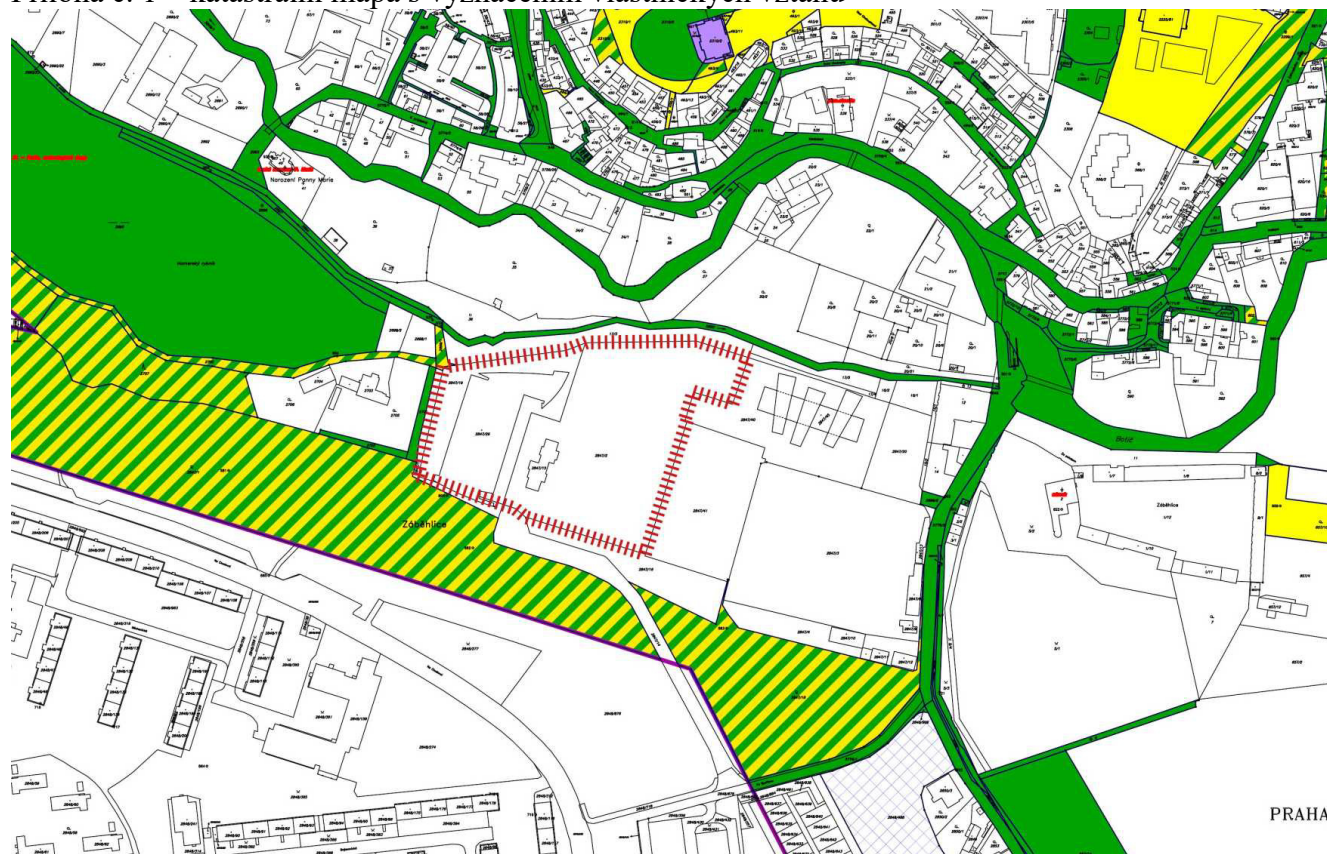
Dle předložené žádosti je předmětem navrhované změny ÚP změna funkčního využití výše uvedených pozemků v k. ú. Záběhllice z plochy SP (sportu) na plochu SV – D (všeobecně smíšené s kódem míry využití území D).



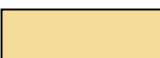

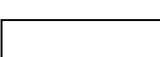

Kompletní znění podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP je přílohou č. 6.

Doporučujeme zachovat předmětným pozemkům čistě rekreační funkci formou funkční plochy SP (sportu) a z toho důvodu nesouhlasíme s podnětem na změnu ÚP SÚ HMP.

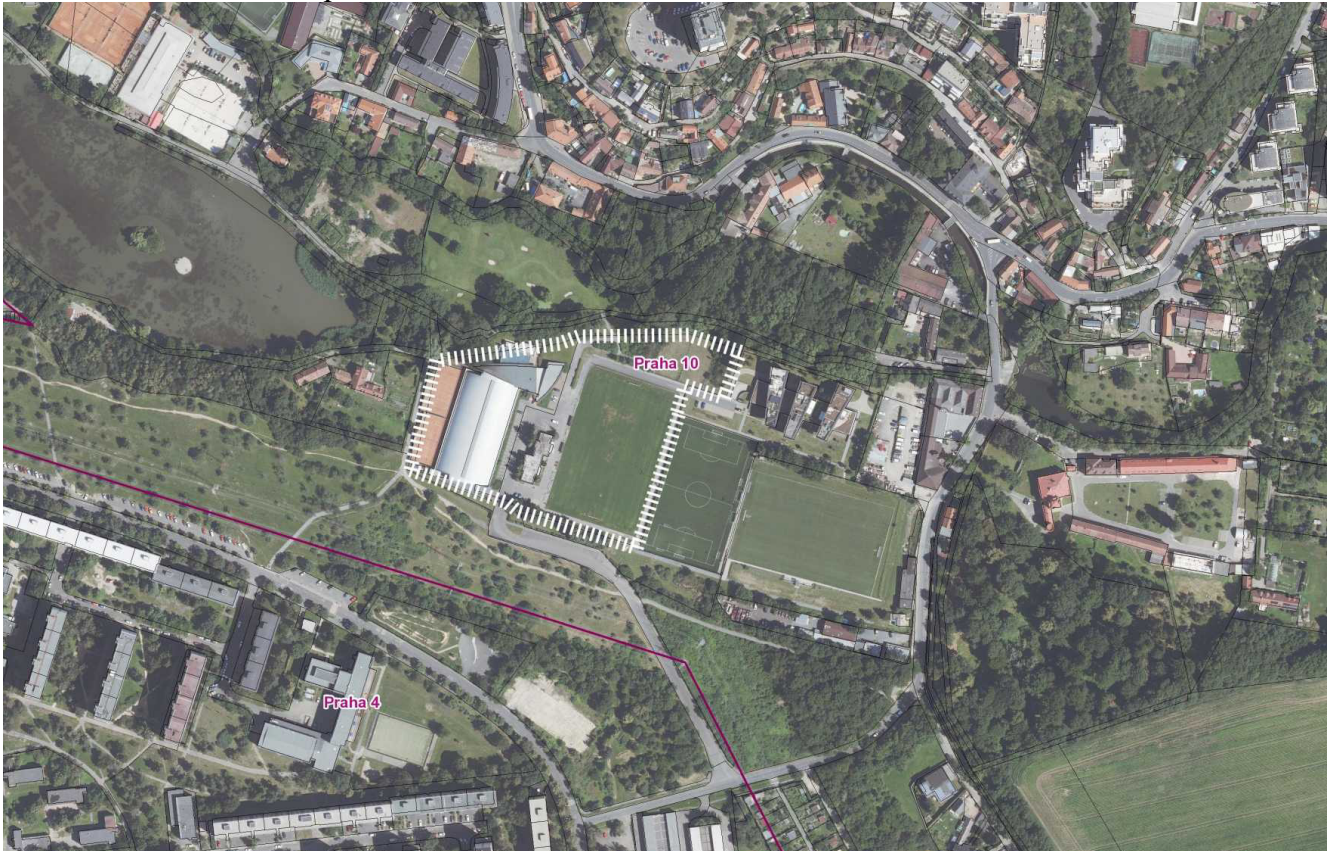
Komise územního rozvoje na svém 31. jednání dne 16. 6. 2021 projednala podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k. ú. Záběhllice, pozemky parc. č. 2847/19, 2847/29, 2847/2, 2847/15 jako bod č. 13 a přijala nesouhlasné stanovisko, viz přílohu č. 7.

Příloha č. 1 – katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů

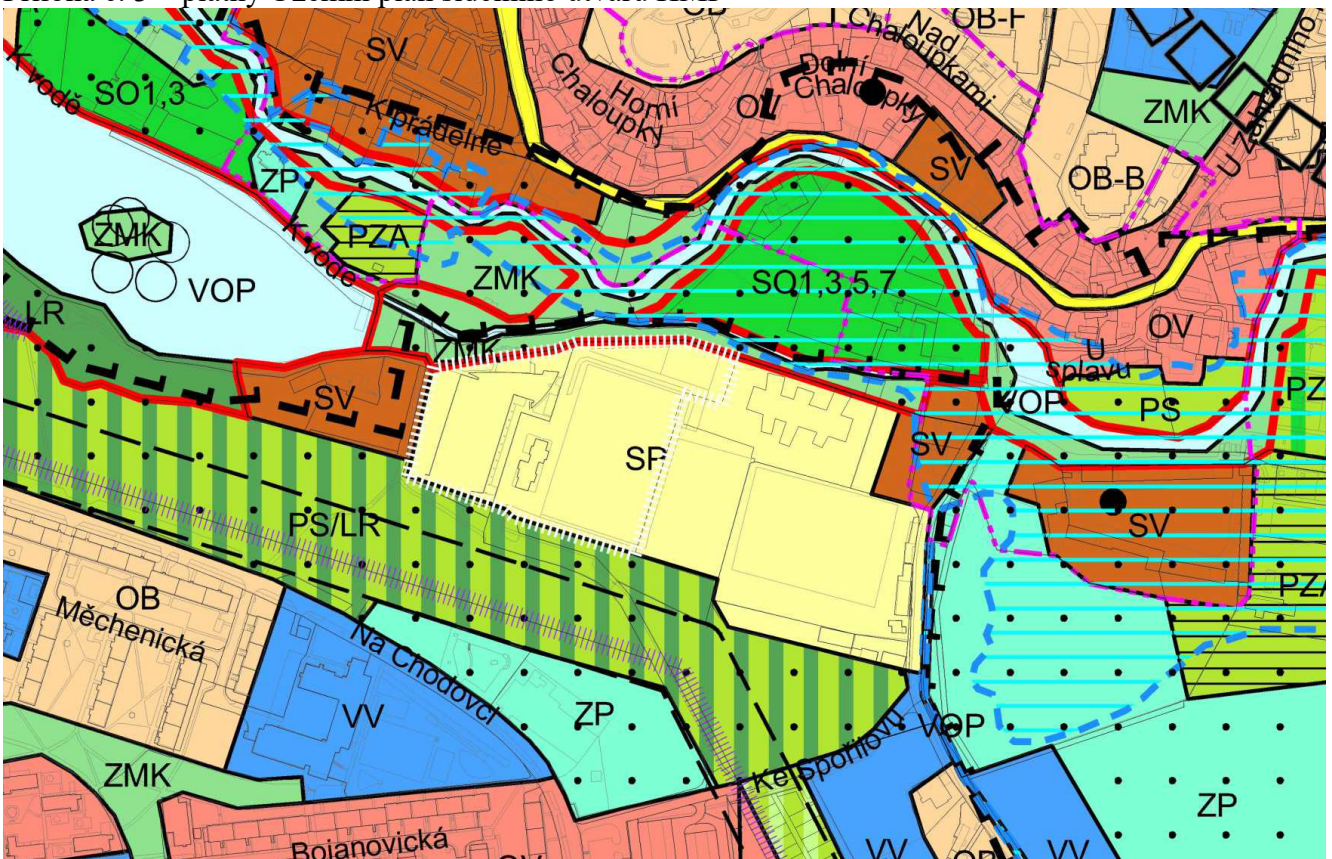


- | | |
|---|--|
|  | pozemky hl. m. Prahy |
|  | pozemky ve správě MČ Praha 10 |
|  | pozemky MO ČR |
|  | pozemky ÚZSVM |
|  | soukromé pozemky |
|  | pozemky dotčené podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP |

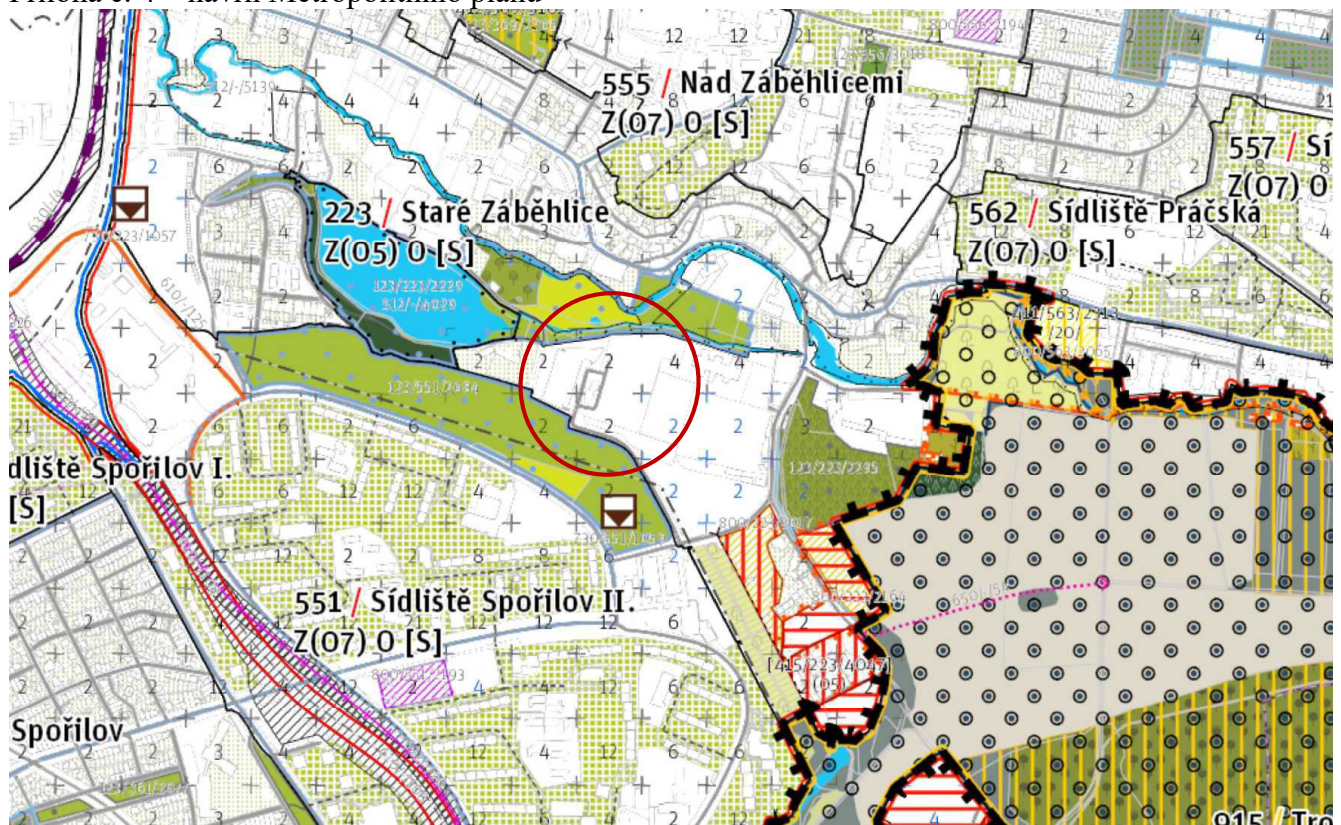
Příloha č. 2 – ortofotomapa



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

Adresa příslušného orgánu obce nebo kraje

Úřad: Městská část Praha 10
Úřad Městské části

Ulice: Vršovická 68

PSČ, obec: 101 38 Praha 10 - Vršovice

V Praze dne: 31 března 2021

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.

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

PUPP TENIS RESORT s.r.o., IČ: 251 39 894, Rybná 680/10, Staré Město, 110 00 Praha 1,

zastoupená na základě plné moci ze dne 26. 3. 2021:

TEMPUS DEVELOPMENT a.s., IČ: 276 55 865, Radlická 505/58, 150 00 Praha 5, adr. pro doručování V Parku 2294/4, 148 00 Praha 4 – Chodov, jednající členem představenstva JUDr. Milošem Červenkou, nar. 4. 1. 1961,

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 m ²
Praha 10	Záběhlice	2847/19	ostatní plocha	3 619
Praha 10	Záběhlice	2847/29	zastavěná plocha a nádvoří	4 150
Praha 10	Záběhlice	2847/2	ostatní plocha	14 719
Praha 10	Záběhlice	2847/15	ostatní plocha	417

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

Návrh podávají navrhovatelé jako vlastníci předmětných pozemků

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)

Pozemek parc. č. 35 v k.ú.- Záběhlice

V předmětném území se nachází funkční plocha ZMK o výměře plochy dotčené změnou **7 394 m²**.

Území, ve kterém je navrhována změna územního plánu, tvoří v současné době již urbanizovanou část se sportovním využitím. Navrhovanou změnou územního plánu dojde k rozšíření ploch určených k zastavění stavbami pro bydlení v území, které je na jedné straně odděleno od zastavěného území vedení velmi vysokého napětí a z druhé/severní strany je odděleno údolím Botiče. Přístup na pozemky žadatele je zajištěn z veřejné komunikace přes pozemky navrhovatele.

Navrhovaná změna plochy je na funkční využití jako **SV-D** o ploše **22 809 m²**.

Schválením změny dojde k možnosti využít předmětné pozemky ke zřízení staveb pro bydlení.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Plocha navrhované změny je v současné době platným územním plánem určena jako SP – sportoviště o výměře 22 809 m².

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Připuštěním uvedené změny územního plánu dojde k umožnění zřídit na uvedených pozemcích stavby pro bydlení, kterých je celoměstsky nedostatek.

V Praze dne: 31. března 2021

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

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

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

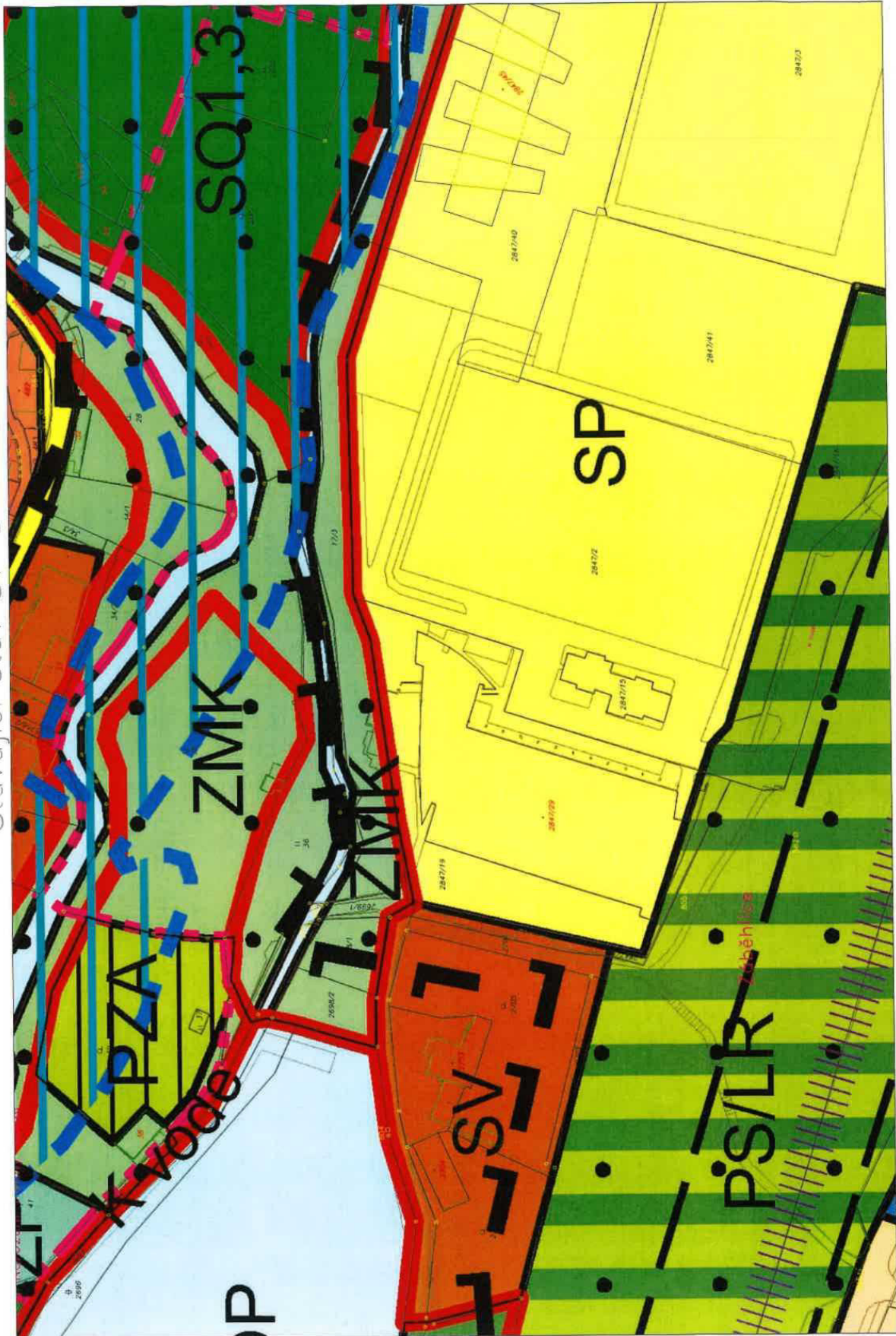
a) povinné

- 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

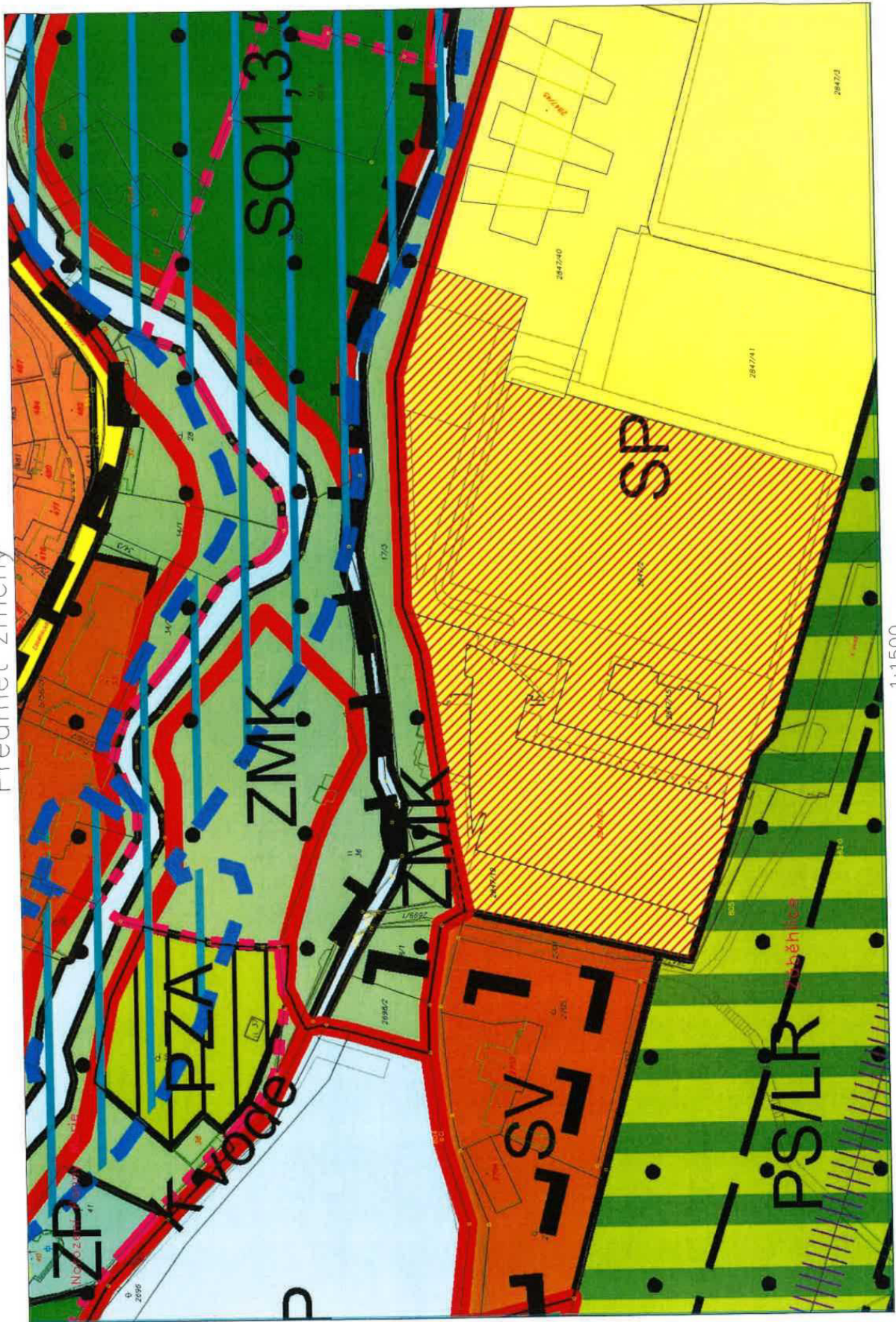
- doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- další přílohy (vypište)

Stávající stav SV-D



1:1500

Předmět změny



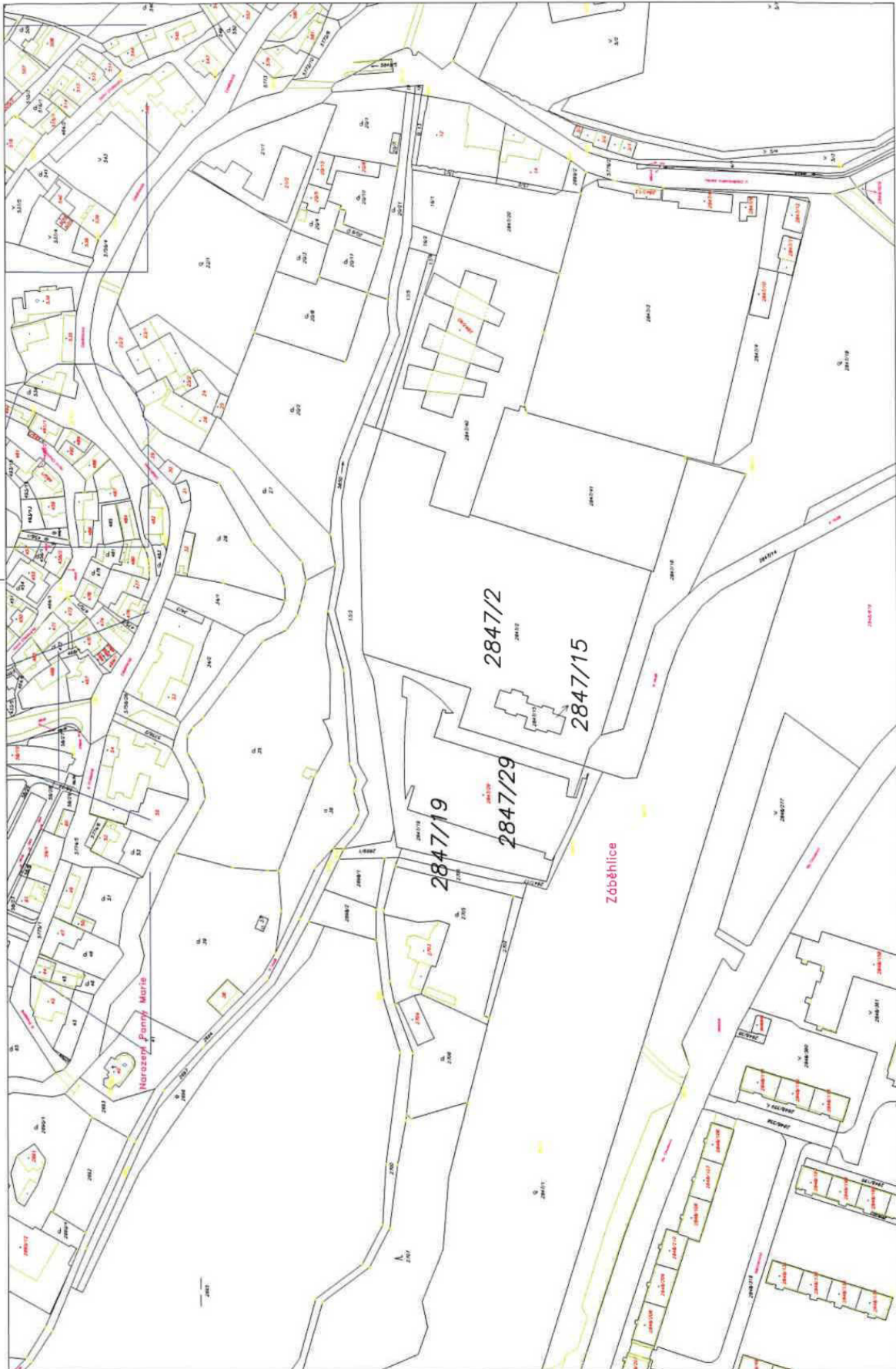
1:1500

Katastrální mapa



1:1500

Katastrální mapa



1:2500

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2847/19
Obec:	Praha (554782)
Katastrální území:	Záběhlice (732117)
Číslo LV:	3282
Výměra [m ²]:	3619
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

PUPP TENIS RESORT s.r.o., Rybná 680/10, Staré Město, 11000 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

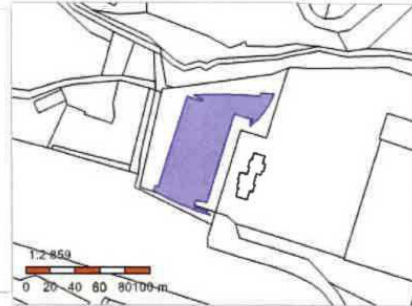
➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.03.2021 15:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2847/29
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	3282
Výměra [m ²]:	4150
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Záběhlice [490253] ; č. p. 3186; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2847/29
Stavební objekt:	č. p. 3186
Ulice:	K vodě
Adresní místa:	K vodě 3186/2

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PUPP TENIS RESORT s.r.o., Rybná 680/10, Staré Město, 11000 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

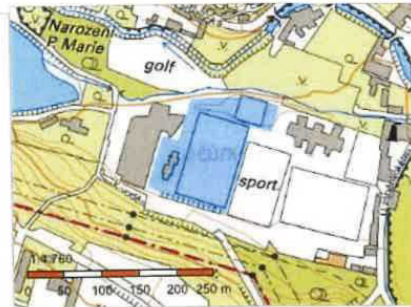
☛ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.03.2021 15:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2847/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	3282
Výměra [m ²]:	14719
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PUPP TENIS RESORT s.r.o., Rybná 680/10, Staré Město, 11000 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

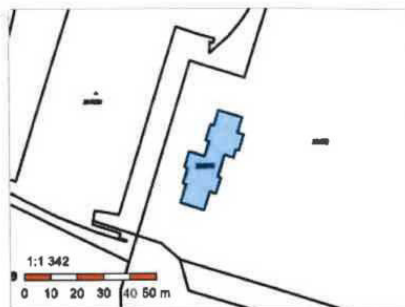
➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.03.2021 15:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2847/15
Obec:	Praha (554782)
Katastrální území:	Záběhlice (732117)
Číslo LV:	3282
Výměra [m ²]:	417
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo
 PUPP TENIS RESORT s.r.o., Rybná 680/10, Staré Město, 11000 Praha 1

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.03.2021 15:00.

PLNÁ MOC

PUPP TENIS RESORT s.r.o.

se sídlem: Rybná 680/10, Staré Město, 110 00 Praha 1,
IČ: 251 39 894

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 52969
Jednatel: Zbyňkem Svobodou, nar. 1. 11. 1958, jednatelem

(dále jen "Zmocnitel")

tímto zmocňuje

TEMPUS DEVELOPMENT a.s.

se sídlem: Radlická 505/58, Smíchov, 150 00 Praha 5,
IČ: 276 55 865

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11549
Jednatel: JUDr. Milošem Červenkou, nar. 4. 1. 1961, členem představenstva

(dále jen "Zmocněnec")

aby Zmocnitel zastupoval ve věci podání návrhu na změnu územního plánu obce hl. m. Prahy ohledně pozemků parc. č. 2847/2, 2847/15, 2487/19 a 2847/29 v k.ú. Záběhlíče, obec hl. m. Praha, spočívající mimo jiné ve změně z SP na SV-D (SV-A, SV-B nebo SV-C) a zastupoval Zmocněnce při jednáních s úřady státní správy a samosprávy o tomto návrhu.

Tato plná moc opravňuje Zmocněnce udělit plnou moc třetí osobě v plném nebo částečném rozsahu této plné moci.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne 26.3. 2021

PUPP TENIS RESORT s.r.o.
PUPP TENIS RESORT s.r.o. Praha 1
IČ: 25139894, DIČ: CZ25139894

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 52969
prov. 

Tuto plnou moc přijímám.

V Praze 29.3. 2021

TEMPUS DE 

Příloha č. 7 – stanovisko k bodu č. 13 z 31. KÚR dne 16. 6. 2021

Příloha č. 12

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
 č. KÚR/31/13/2021
 ze dne 16. 6. 2021
 k podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k. ú. Záběhlíce, část pozemku parc. č. 35

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP částí pozemků parc. č. 2847/19, 2847/29, 2847/2, 2847/15 v k. ú. Záběhlíce.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	-	-	-

Podpis předsedy KÚR



QF 42-02-07/03

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.