

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 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 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

Městská část Praha 20, Jívanská 647, PSČ 193 21, Praha 9

Mgr. Alena Štrobová, starostka MČ Praha 20

kontaktní osoba:

Ing. Pavel Harwot, referent Odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 20

tel.: 271 071 660, pavel_harwot@pocernice.cz.

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 20	Horní Počernice	4417/13	orná půda	26047
Praha 20	Horní Počernice	4417/2	orná půda	9049
Praha 20	Horní Počernice	4417/3	orná půda	3830

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

vlastnické právo k pozemkům:

parc. č. 4417/13 v k.ú. Horní Počernice: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město (Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, 19300 Praha - Horní Počernice)

parc. č. 4417/2 a 4417/3 v k.ú. Horní Počernice: BH realty a.s., IČO: 27188353, Gabčíkova 1239/15, 18200 Praha - Libeň

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)

Předmětem navrhované změny je změna využití ploch z OB - čistě obytné s kódem míry využití C a OV - všeobecně obytné s kódem míry využití B na ZMK - zeleň městská a krajinná na části pozemků parc. č. 4417/13, 4417/3 a 4417/2 v k.ú. Horní Počernice východně od ul. Na chvalce v lokalitě Robotnice za účelem realizace lesoparku.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Předmětné pozemky, tj. části pozemků parc. č. 4417/13, 4417/3 a 4417/2 v k.ú. Horní Počernice určené k navrhované změně územního plánu, jsou v současné době nezastavěny a jsou pachtovány za účelem provozování zemědělské výroby (pěstování polních plodin), případně jsou v případě neuzavřeného pachtu/nájmu zatravněny (to se týká zejména části pozemků parc. č. 4417/3 a 4417/2 v k.ú. Horní Počernice určených k navrhované změně územního plánu).

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem navržené změny územního plánu hl. m. Prahy je realizace lesoparku. Navržený lesopark umístěný na ploše ZMK - zeleň městská a krajinná by představoval součást rozsáhlého rekreačního území krajinné a městské zeleně v jihozápadní části městské části Praha 20 a spolu s rybníční soustavou při D11 a jejím okolím by vytvářel velmi cenný krajnotvorný a rekreační logický celek. Lesopark by představoval také výchozí bod k pěším vazbám na historické centrum Chvaly na severu a k cyklostezce při ČOV Svěpravice na jihu. Částečně by lesopark řešil i protihlukovou ochranu z dopravní zátěže z dálnice D11 a D0 (Pražského okruhu).

Změna zahrnuje majoritně pozemek parc. č. 4417/13 v k.ú. Horní Počernice městské části Praha 20. Při jižní straně zahrnuje pozemek parc. č. 4417/2 a při severní straně pozemek parc. č. 4417/3, oba ve vlastnictví spol. BH realty a.s., kdy oba tyto pozemky mohou být směněny se severní částí pozemku parc. č. 4417/13 v k.ú. Horní Počernice městské části Praha 20 sloužící pro bydlení. Principem této směny je logické umístění lesoparku mezi komunikaci Robotnice (veřejně prospěšná stavba 58/DK/25: Horní Počernice – komunikační propojení areálu CČM s ul. Božanovskou) a novou obslužnou komunikaci při severní straně ve stopě kanalizačního sběrače (veřejně prospěšná stavba 40/TK/25: Horní Počernice – kanalizace a ČOV). Navržená změna územního plánu tudíž plně respektuje vymezení veřejně prospěšných staveb v území. Zbytek plochy pro bydlení OB - čistě obytné s kódem míry využití C na pozemku parc. č. 4417/13 v k.ú. Horní Počernice, který by nebyl nahrazen plochou ZMK - zeleň městská a krajinná, by byl patrně sloučen se severně vymezenou plochou OB - čistě obytné včetně jejího kódu míry využití B.

Navržená změna územního plánu má svou oporu v návrhu Metropolitního plánu, který v lokalitě Robotnice vymezuje bodem městský park o minimální rozloze 9500 m² (kód parku: 123/380/1031 v lokalitě 380/ Horní Počernice), přičemž touto změnou územního plánu hl. m. Prahy navržená plocha ZMK - zeleň městská a krajinná má výměru cca 20 150 m². Navržená změna územního plánu vymezující nezastavitelnou plochu ZMK - zeleň městská a krajinná má své opodstatnění i vzhledem k množství zastavitelných, dosud nezastavěných ploch v městské části Praha 20, což je patrné kupř. z výkresu č. 37 – Vymezení zastavitelného území platného územního plánu, z něhož lze z rozdílu mezi současně zastavěným územím (modrá čára) a zastavitelným územím (oranžové plochy) vyčíst velké množství zastavitelných ploch, zejména v podobě rozvojových území. Lokalita Robotnice nacházející se západně od ul. Na chvalce, na níž se změna územního plánu za účelem realizace lesoparku navrhuje, je rovněž jedno z velkých rozvojových území městské části Praha 20 (v jižní části má kvůli zpevněným plochám a stavbám Robotnice charakter území transformačního). S lesoparkem počítá v rámci návrhů rozvoje území v lokalitě Robotnice i investor a vlastník pozemků umístěný při komunikaci Na chvalce (tedy strategicky umístěných pozemků určených k první etapě výstavby), spol. BH realty a.s.

Podnět na změnu územního plánu vychází z Veřejného fóra udržitelného rozvoje konaného dne 29.5.2018 v Horních Počernicích na Chvalském zámku, na základě něhož schválila dne 07.08.2018 Rada městské části Praha 20 usn. č. RMC/123/1/1799/18 připravit předmětnou změnu územního plánu. Samotné podání podnětu na pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy spočívající ve změně využití ze zastavitelných ploch OB - čistě obytné s kódem míry využití C a OV - všeobecně obytné s kódem míry využití B na nezastavitelnou plochu ZMK - zeleň městská a krajinná na části pozemků parc. č. 4417/13, 4417/2 a 4417/3 v k.ú. Horní Počernice schválilo zastupitelstvo městské části Praha 20 dne 4.2.2019 usn. č. ZMC/xxx/x/xxx/xx.

V Praze dne 14.12.2018

.....
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,
- 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)