

**Městská část Praha 20**  
**Úřad městské části Praha 20**  
**Jivanská 647/10**  
**193 21 Praha 9**

V Praze dne 22.9.2019

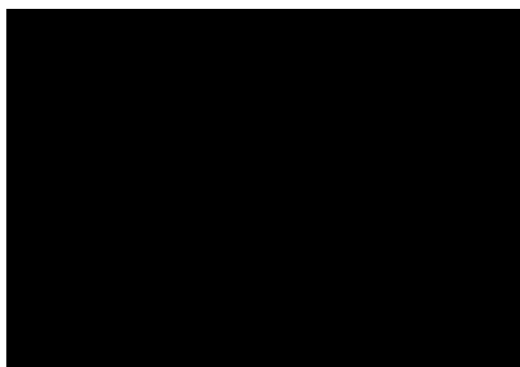
**Věc: Projednání návrhu změny Územního plánu SÚ hlavního města Prahy**

Dovoluji si tímto požádat o kladné projednání návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a následné postoupení pořizovateli změny, tj. na příslušný odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy

Návrh změny, obsahující stavebním zákonem požadované údaje, je přílohou této žádosti.

V příloze tohoto podání dále dokládám plnou moc a souhlas sousedního vlastníka pozemku č. parc. 4244/24, k. ú. Horní Počernice, kterého se návrh změny rovněž týká, plná moc a souhlas zbylých vlastníků tohoto pozemku bude, vzhledem k jejich bydlišti ve Švýcarsku, doplněn v nejbližším možném termínu.

S úctou



**Přílohy:**

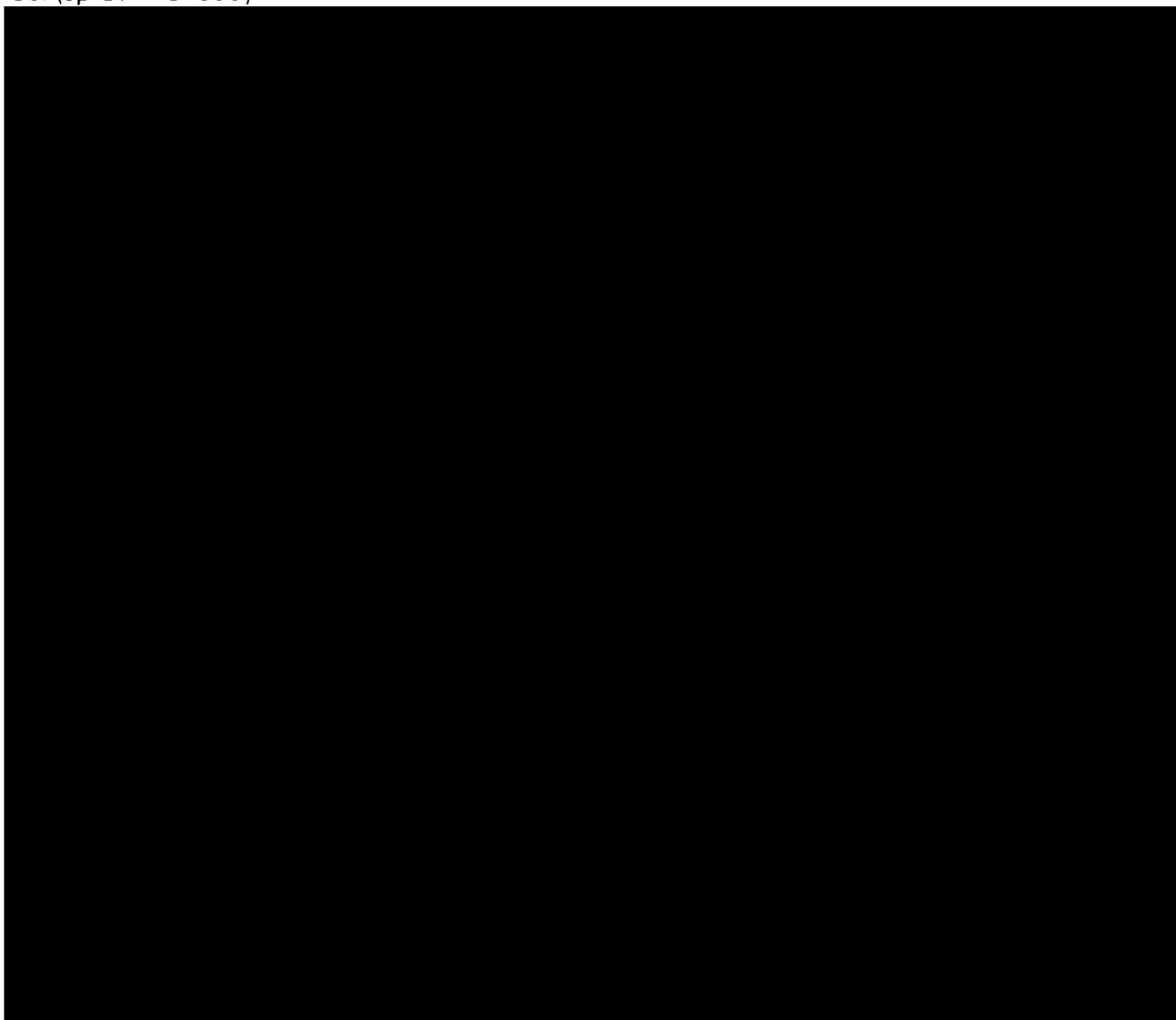
1. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
2. PLNÁ MOC A SOUHLAS SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ HL. M. PRAHY

**PLNÁ MOC**  
**A**  
**SOUHLAS SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ HL. M. PRAHY**

V Praze dne 24. 9. 2019

My, níže podepsaní vlastníci pozemku č. parc. 4424/24, k. ú. Horní Počernice, Praha 9, o výměře 132 m<sup>2</sup>, vedeného v katastru nemovitostí ČUZK, druh pozemku: ostatní plocha, tímto **udělujeme souhlas**, aby předmětný pozemek, který je v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy určen pro využití ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, byl zahrnut do návrhu změny tohoto územního plánu z uvedeného využití ZP na využití OB, tj. pro čistě obytnou zástavbu.

Současně jako zmocnitelé **udělujeme tímto** podle ustanovení § 436 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění (Občanský zákoník) a ust. § 33 odst. 2 písm. b) zák. č. 500/2004 Sb. (správního řádu)



**NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU  
SÍDELNÍHO ÚTVARU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

Účel dokumentu:

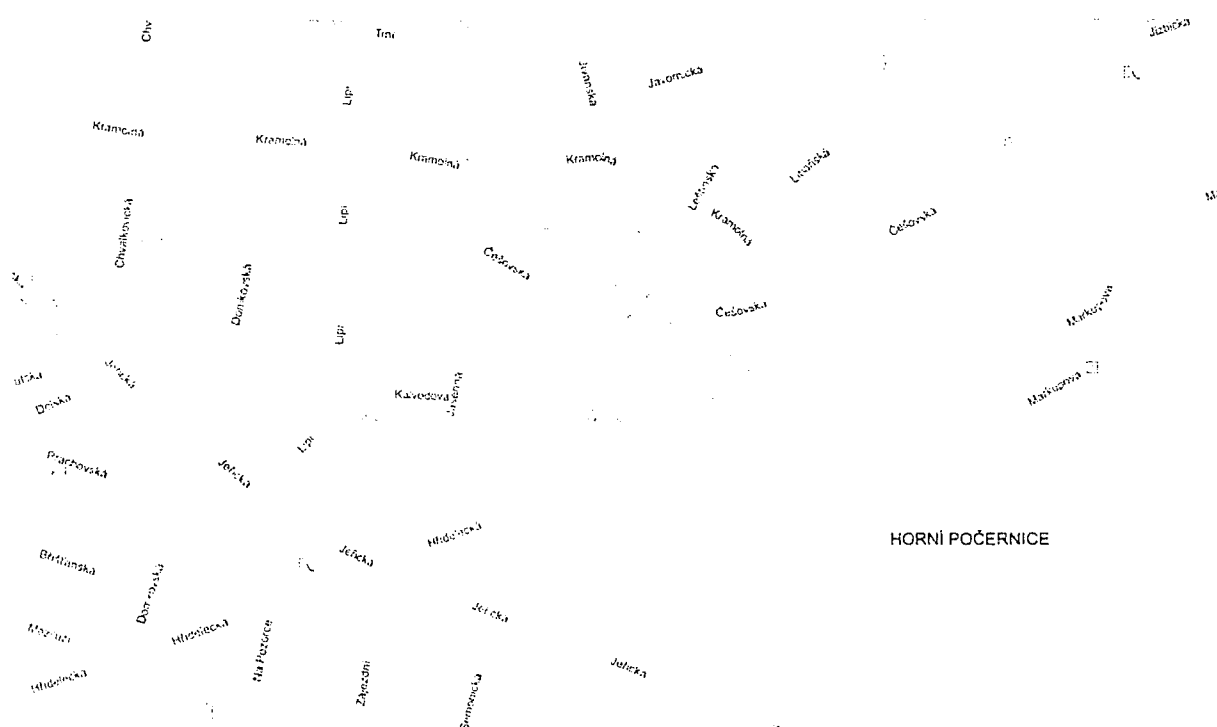
dokument je zpracován k účelu projednávání a pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy zkráceným postupem podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 a §55a, v návaznosti na § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

01. ÚVOD – IDENTIFIKACE, SITUOVÁNÍ A VLASTNICTVÍ POZEMKŮ,  
KTERÉ JSOU PŘEDMĚTEM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M.PRAHY

Předmětný návrh změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se týká dle aktuálních údajů v Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (ČÚZK) k datu zpracování tohoto elaborátu pozemku č. parc.4244/23, k. ú. Horní Počernice, v Praze 9, a pozemku č. parc. 4244/24, případně jejich částí.

- 4244/23, k. ú. Horní Počernice, o výměře 1 590 m<sup>2</sup>, dle KN: druh pozemku: orná půda, způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond o BPEJ 2.37.16 – V. třída ochrany (pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany).
- 4244/24, k. ú. Horní Počernice, o výměře 132 m<sup>2</sup>, dle KN: druh pozemku: orná půda, způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond o BPEJ 2.37.16 – V. třída ochrany (pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany).

Pozemek č. parc. 4244/23 je v současnosti přístupný ze severu z místní komunikace Česovské, č. parc. 3869, k. ú. Horní Počernice, a to přes pozemek č. parc. 730/1, druh pozemku: zahrada (zahrada u rodinného domu č. parc. 730/4, k. ú. Horní Počernice, č. p. 2917/18); y rovněž ve vlastnictví osoby žádající tímto dokumentem o změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Z jihu je přístupný pozemek č. parc. 4244/23 cestou provizorně, dočasně. Pozemek č. parc. 4244/24 je prakticky bez přístupu.



*Obr. 1: orientační situace s umístěním pozemků návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v Horních Počernicích, 190 00 Praha 9 (Městská část Praha 20).*



*Obr.2: umístění pozemků 4244/23 a 4244/24, k. ú. Horní Počernice, na mapě KN (aktuální stav ke dni 21. 09. 2019).*



*Obr.3: umístění lokality, charakter širšího okolí.*



*Obr. 4: umístění lokality, charakter okolí.*



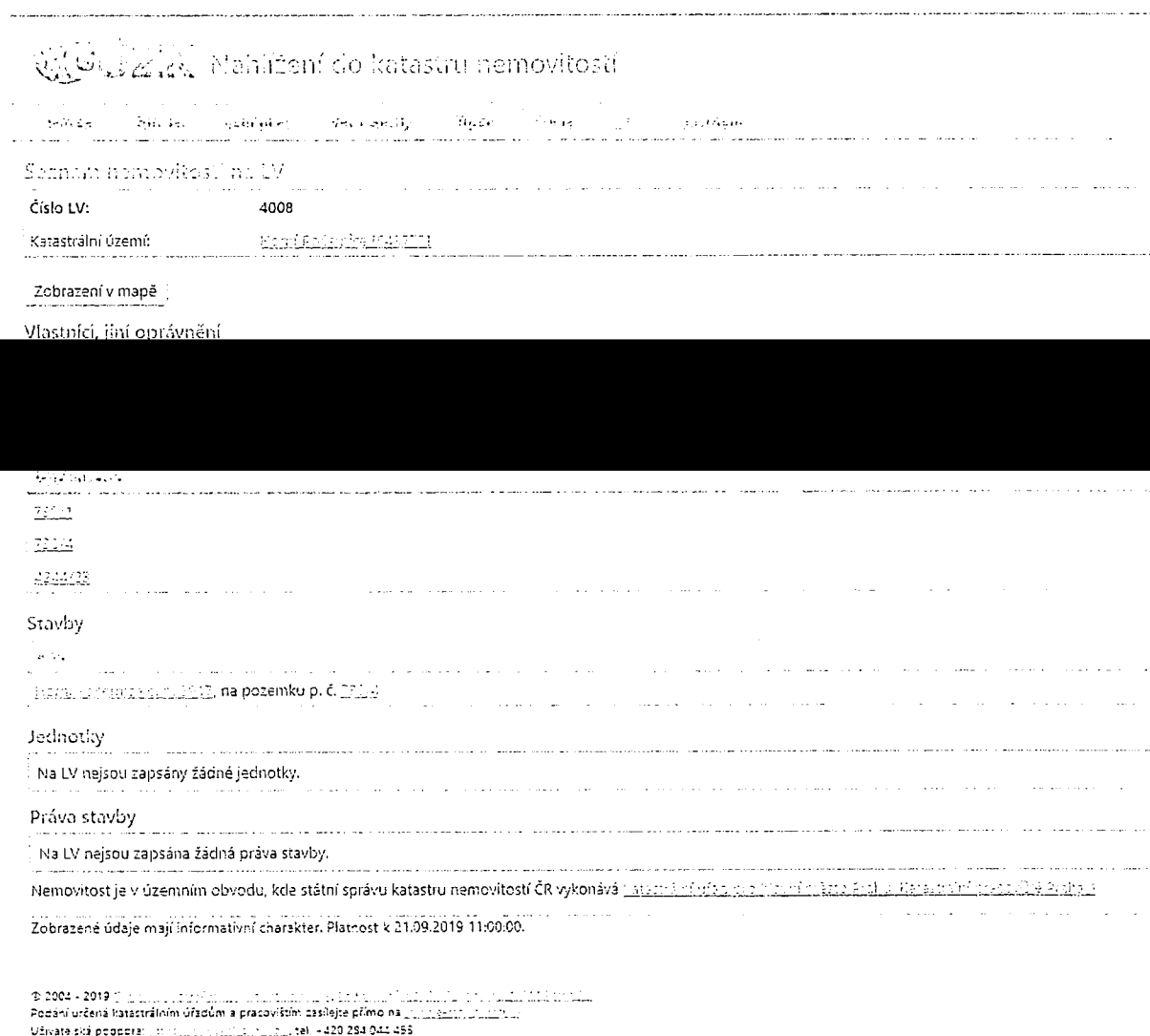
*Obr. 5: umístění lokality, charakter okolí.*

Pozemky č. parc. 4244/23, a 4424/24, k. ú. Horní Počernice, které jsou předmětem návrhu změny Územního plánu hlavního města Prahy, se nacházejí na jižním okraji existující obytné zástavby izolovanými rodinnými domy, na kterou v současnosti z jihu navazují nevyužité pozemky s předpokladem, že mají být ve výhledu využity jako parková plocha. Z východu pozemky sousedí se zahradou rodinného domu č. p. 1235/26, situovanou na pozemcích č. parc. 4242/2 a 4243/2, k. ú. Horní Počernice, ze západu sousedí s nevyužitou plochou určenou územním plánem Prahy pro rozšíření areálu technické vybavenosti (vodojem a čerpací stanice Horní Počernice 273,5/268,5, 4000 m<sup>3</sup>).

## 02. DOKLADY O VLASTNICTVÍ POZEMKŮ A O POZEMCÍCH SOUSEDNÍCH

Změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhována z plochy 6b) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, na plochu 1a) OB – čistě obytné plochy (ke stávající stabilizované ploše OB lokality izolovaných rodinných domů by byl pozemek č. parc. 4244/23 a 4244/24 nebo jejich části přičleněny a zarovnaly by logicky její tvar i tvar plochy zeleně).

Jedná se jednak a zejména o pozemek č. parc. 4244/23, k. ú. Horní Počernice. Číslo listu vlastnictví: LV 4008. Dle podkladů Českého ústavu zeměměřičského a katastrálního (ČÚZK), platných ke dni 21. 09. 2019, byly zjištěny následné informace o tomto pozemku a jeho vlastnictví:



**Nahlížení do katastru nemovitostí**

**Seznam nemovitostí na LV**

| Číslo LV:          | 4008            |
|--------------------|-----------------|
| Katastrální území: | Horní Počernice |

**Zobrazení v mapě**

**Vlastníci, jiní oprávnění**

**Stavby**

**Jednotky**

**Práva stavby**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [státní úřad pro hlavní město Prahu a Katastrální úřad ČR Praha 1](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.09.2019 11:00:00.

© 2004 - 2019  
Podání určena katastrálním úřadům a pracovištím zasílají přímo na  
Uživatelé sítě poskytl: tel. +420 254 044 455

*Obr. 6: aktuální vlastnický list pozemku č. parc. 4244/23, a pozemků severně sousedících 730/1 a 730/4, vše k. ú. Horní Počernice (LV 4008 – všechny ve vlastnictví osoby podávající tento podnět ke změně platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy).*

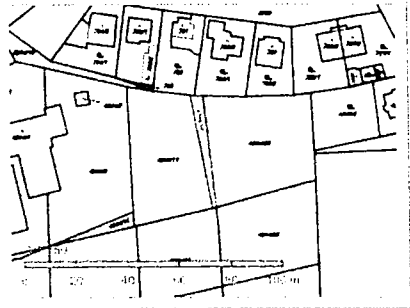
Dále se v případě této navrhované změny Územního plánu Prahy jedná o výměrou malý pozemek č. parc. 4244/24, k. ú. Horní Počernice, číslo LV 3807. Jedná se o ostrý trojúhelný pozemek samostatně pro zástavbu nevyužitelný.

Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek tří vlastníků, z nichž dva mají trvalou adresu pobytu mimo Českou republiku ve Švýcarsku, je tento návrh změny územního plánu doložen plnou mocí k zastupování v předmětné věci, respektive souhlasem s navrhovanou změnou územního plánu (doloženo samostatně v příloze tohoto elaborátu).

## Návrh změny územního plánu doložen do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | 4244/24                             |
| Obec:                     | Střekovice                          |
| Katastrální území:        | Horní Počernice                     |
| Číslo LV:                 | 3807                                |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 132                                 |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí        |
| Mapový list:              | DKM                                 |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku:             | orná půda                           |



Sousední parcely

## Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ 132

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

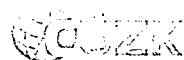
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Úřad státního katastru nemovitostí ČR, územní pracoviště Praha 1

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.09.2019 13:00:01.

© 2004 - 2019 Úřad státního katastru nemovitostí ČR, územní pracoviště Praha 1

Obr. 7: vlastnictví pozemku č. parc. 4244/24, k. ú. Horní Počernice

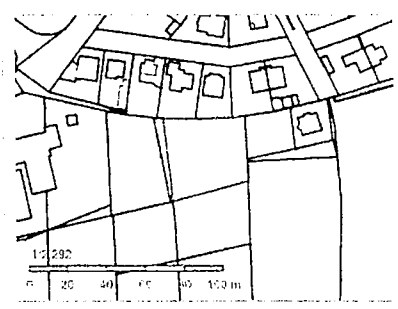
Údaje o pozemcích ve vlastnictví osoby podávající tento podnět ke změně platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (pozemek č. parc. 4244/23, k. ú. Horní Počernice, a pozemky severně sousedící č. parc. 730/1 a 730/4, k. ú. Horní Počernice), a o pozemcích sousedících severně od pozemku č. parc. 4244/23, k. ú. Horní Počernice (č. parc. 729 a 730, k. ú. Horní Počernice, které jsou ve vlastnictví osob v příbuzenském stavu s osobou podávající tento podnět a které mají rovněž zájem o změnu územního plánu, avšak pozemek č. parc. 4244/23 nevlastní):



## Nahlížení do katastru nemovitostí

| Parcelní číslo | Obec            | Katastrální území | Číslo LV | Výměra (m <sup>2</sup> ) | Typ parcely                  | Mapový list | Určení výměry                       | Druh pozemku |
|----------------|-----------------|-------------------|----------|--------------------------|------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|
| 4244/23        | Horní Počernice | Horní Počernice   | 4244     | 1590                     | Parcela katastru nemovitostí | DKM         | Graficky nebo v digitalizované mapě | orná půda    |

**Sousední parcely**



### Vlastníci, jiní oprávnění

### Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ 1590

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální úřad městské části Praha 1.

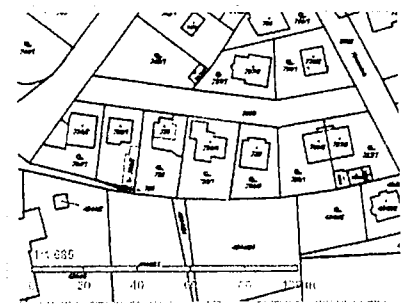
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.09.2019 09:00:00.

© 2004 - 2019 Úřad katastru nemovitostí ČR, Praha, Křižkova 100/1  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovním zastupitelům na území ČR  
Uživatelská podpora: [podpora@katastr.cz](mailto:podpora@katastr.cz) tel. +420 224 644 455

Obr.8: vlastnické a další údaje o pozemku č. parc. 4244/23, k. ú. Horní Počernice.

## GOÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

| Parcela                     | Štátní                       | Katastrální | Obec | Okres | Stř. | Územní |
|-----------------------------|------------------------------|-------------|------|-------|------|--------|
| <b>Informace o pozemku:</b> |                              |             |      |       |      |        |
| Parcelní číslo:             | 4244/23                      |             |      |       |      |        |
| Obec:                       | Praha 15547001               |             |      |       |      |        |
| Katastrální území:          | Horní Počernice 1554701      |             |      |       |      |        |
| Číslo LV:                   | 447                          |             |      |       |      |        |
| Výměra (m <sup>2</sup> ):   | 447                          |             |      |       |      |        |
| Typ parcely:                | Parcela katastru nemovitostí |             |      |       |      |        |
| Mapový list:                | DKM                          |             |      |       |      |        |
| Určení výměry:              | Ze souřadnic v S-JTSK        |             |      |       |      |        |
| Druh pozemku:               | zahrad                       |             |      |       |      |        |
| Sousední parcely            |                              |             |      |       |      |        |



### Vlastníci, jiní oprávnění



### Způsob ochrany nemovitosti

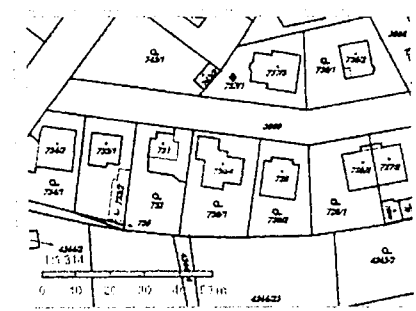
|                       |
|-----------------------|
| zahrada               |
| zemědělský půdní fond |

### Seznam BPEJ

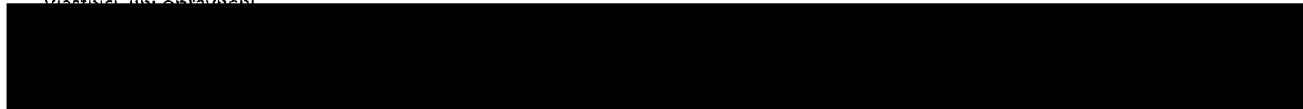
|         |        |
|---------|--------|
| BPEJ    | výměra |
| 4244/23 | 447    |

## GOÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

| Parcela                     | Štátní                       | Katastrální | Obec | Okres | Stř. | Územní |
|-----------------------------|------------------------------|-------------|------|-------|------|--------|
| <b>Informace o pozemku:</b> |                              |             |      |       |      |        |
| Parcelní číslo:             | 4244/24                      |             |      |       |      |        |
| Obec:                       | Praha 15547001               |             |      |       |      |        |
| Katastrální území:          | Horní Počernice 1554701      |             |      |       |      |        |
| Číslo LV:                   | 447                          |             |      |       |      |        |
| Výměra (m <sup>2</sup> ):   | 124                          |             |      |       |      |        |
| Typ parcely:                | Parcela katastru nemovitostí |             |      |       |      |        |
| Mapový list:                | DKM                          |             |      |       |      |        |
| Určení výměry:              | Ze souřadnic v S-JTSK        |             |      |       |      |        |
| Druh pozemku:               | zastavěná plocha a nádvoří   |             |      |       |      |        |
| Stavba na pozemku:          | Stavba                       |             |      |       |      |        |
| Sousední parcely            |                              |             |      |       |      |        |



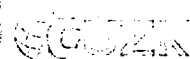
### Vlastníci, jiní oprávnění



### Způsob ochrany nemovitosti

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany. |
|-----------------------------------------|

Obr.9: vlastnictví pozemků v severním sousedství pozemku č. parc. 4244/23 a 4244/24.

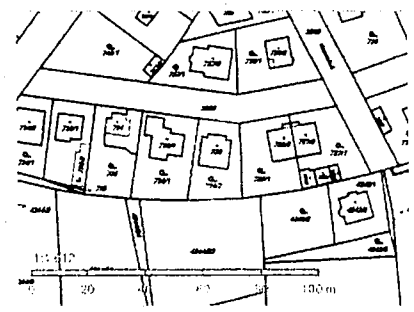


## Nahlížení do katastru nemovitostí

[Parcely](#) [Stavby](#) [Vlastníci](#) [Právní dělení](#) [Rozet](#) [Věže](#) [Mapy](#) [Katastrální území](#)

### Informace o pozemku

Parcelní číslo: 4244/23  
Obec: Prácheň (5547031)  
Katastrální území: Horní Počernice (5487771)  
Číslo LV: 1002  
Výměra (m<sup>2</sup>): 334  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zahrada



[Sousední parcely](#)

### Vlastníci, jiná oprávnění

[Obr. 9: Nahlížení do katastru nemovitostí - vlastníci, jiná oprávnění](#)

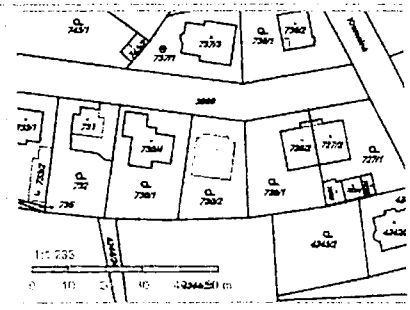


## Nahlížení do katastru nemovitostí

[Parcely](#) [Stavby](#) [Vlastníci](#) [Právní dělení](#) [Rozet](#) [Věže](#) [Mapy](#) [Katastrální území](#)

### Informace o pozemku

Parcelní číslo: 7234  
Obec: Prácheň (5547031)  
Katastrální území: Horní Počernice (5487771)  
Číslo LV: 1002  
Výměra (m<sup>2</sup>): 109  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Horní Počernice (5487771) č. p. 347; objekt k bydlení  
Stavba stojí na pozemku: p. č. 7234  
Stavební objekt: č. p. 347/1  
Ulice: Československá  
Adresní místa: Československá 347/1

[Sousední parcely](#)

Obr.10: vlastnictví dalších pozemků se kterými pozemek č. parc. 4244/23, k. ú. Horní Počernice sousedí severně od své severní hranice.

### 03. SOUČASNÝ STAV A VLASTNOSTI POZEMKU Č. PARC. 4244/23, K. Ú. HORNÍ POČERNICE

Předmětný pozemek č. parc. 4244/23, k. ú. Horní Počernice, jehož výměra je určena Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy v platném znění spolu s množstvím okolních pozemků pro funkční využití 6b) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, je v současnosti oploceným pozemkem v soukromém vlastnictví, a je užíván jako zahrada k rodinnému domu na č. parc 730/4; je převážně pokryt nízkou vegetací. Zpřístupnit přímo komunikací (napojit na veřené prostranství s komunikací pro přístup a příjezd automobilovou dopravou) nelze, a tak nelze zatím ani předpokládat jeho využití pro stavbu dalšího izolovaného rodinného domu. Pozemek, byť je určen k založení parku, nebyl po dobu existence územního plánu k tomu účelu Hlavním městem Prahou nebo Městskou částí vyžádán, a městská část jej za tímto účelem ani nehodlá vykoupit.

Vlastník pozemku č. parc. 4244/23 hodlá pozemek nadále užívat jako svoji zahradu, o kterou má rozšířenu zahradu kolem svého domu, přímo sousedící s předmětným pozemkem.

Pozemek není zasažen žádnými sítěmi nebo zařízeními technické infrastruktury, není zatížen dle Územního plánu Prahy ani potřebou založení celoměstského systému zeleně ani potřebou založení územního systému ekologické stability, a pás pozemku zeleně, který by po jeho změně tak jako tak zůstal o značné šíři (je zde uloženo nadřazené vodovodní potrubí směřující k sousední vodárně) by zůstal zachován a mohl by jako parková plocha sloužit, aniž by vyjmutí pozemku č. parc. 4244/23 nebo jeho části z parkové plochy znamenalo urbanistický problém nebo urbanisticky negativní zásah. V sousedství je lokalita izolovaných rodinných domů se zahradami, na které plocha přímo navazuje, takže nehrozí, že by snížením výměry parkové plochy byl způsoben nedostatek ploch zeleně (parkové zeleně).



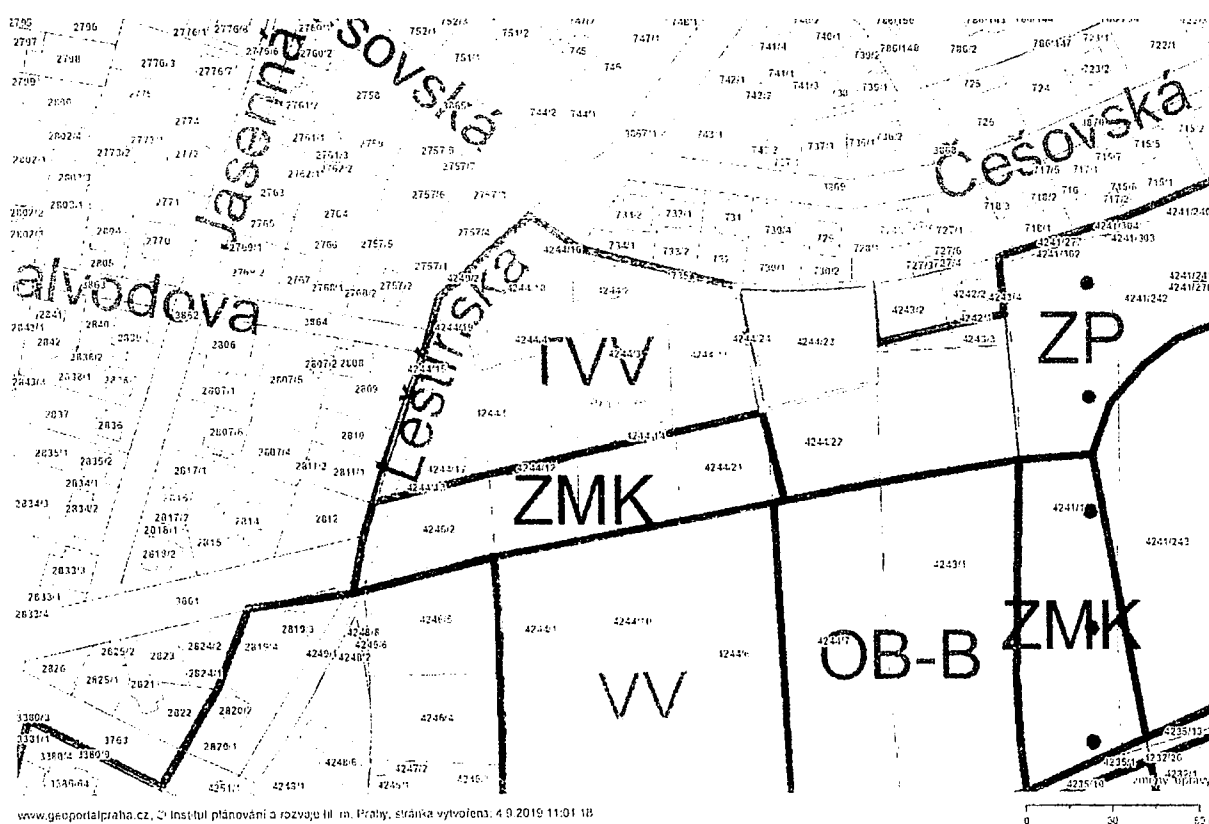
*Obr. 11: lokalita rodinné zástavby přilehlé k ulici Češovské.*

Hranice pozemku č. parc. 4244/23, k. ú. Horní Počernice, sousedí na západě a východě s oplocenými pozemky, na západě s pozemkem 4244/24 a poté pozemkem, který je předpokládáno využít pro areál vodárny, na východě se stávajícím oploceným pozemkem rodinného domu. Přiřazením pozemku k ploše OB by došlo k logickému zarovnání hranice mezi oběma plochami územního plánu.

Pozemek č. parc. 4244/24, tj. druhý pozemek, který by měl být předmětem změny územního plánu, je v nejširším místě max. 4,7 m širokým pozemkem o délce cca 43 m, je pokryt neudržovanou zelení a po svých hranicích není oplocen. Je neužíván a k samostatné zástavbě nevyužitelný.

#### 04. SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se předmětný pozemek nachází v ploše s rozdílným způsobem využití ZP:



Obr.12: platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Pozemky č. parc. 4244/23 a č. parc. 4244/24 (předmět změny) jsou obtaženy červenou čarou.

Současné využití dle územního plánu:

6b) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy

Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.

Funkční využití: Parky, zahrady, sady, vinice to vše na rostlém terénu, plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky a plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech.

Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, pěší komunikace. Prostory a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití: Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, komunikace účelové. Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, krematoria a obřadní sítě, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s vymezeným funkčním využitím. Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, nerušící služby (to vše platí jen pro hřbitovy). Podzemní parkoviště. Výjimečně přípustné umístění podzemního parkoviště bude možné za předpokladu závazně stanovené parkové kompozice, přijatelné druhové skladby a stanovení mocnosti terénu.

## 05. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Navrhované využití – navrhovaná změna: z plochy 6b) ZP – parky, historické zahrady, hřbitovy, na plochu:

1a) OB – plocha čistě obytná.

Hlavní využití: plochy pro bydlení.

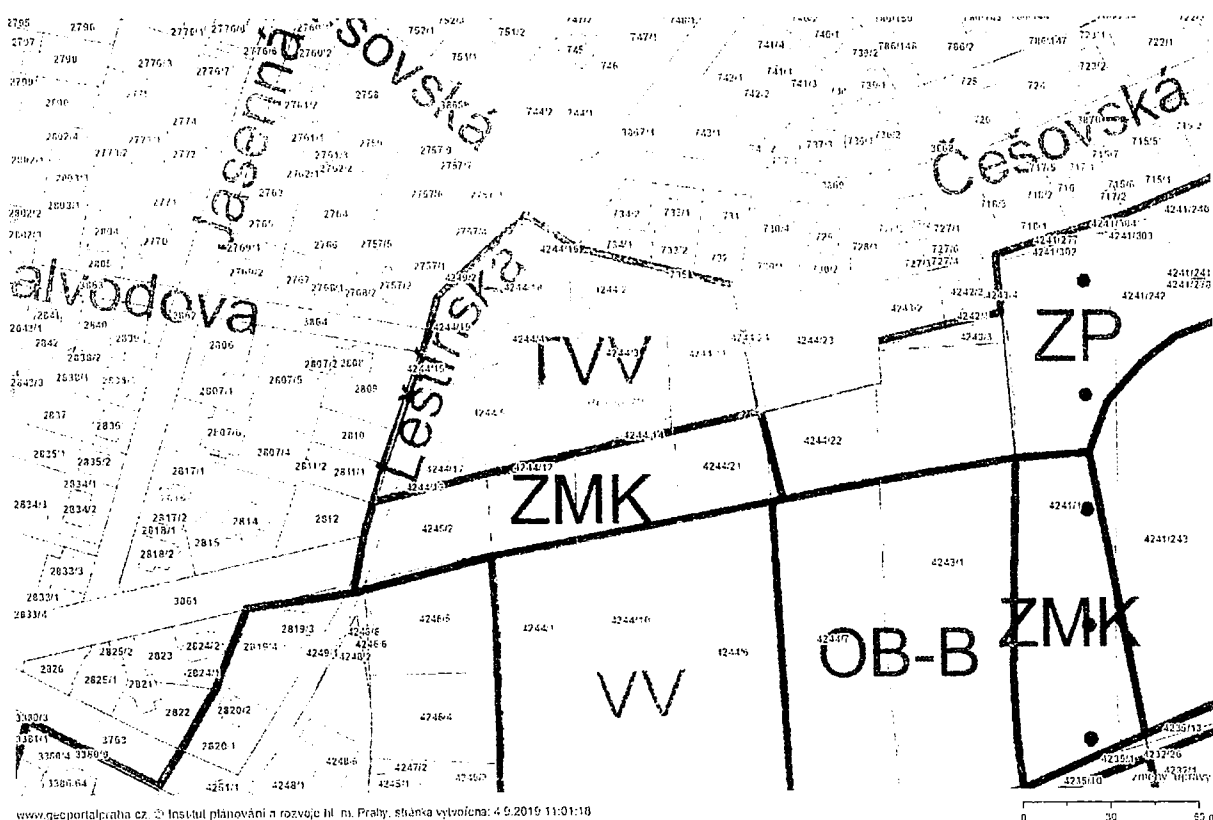
Přípustné využití: Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu, stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy, zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběry surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2000 m<sup>2</sup>) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejících o území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní

rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:** Nepřípustné využití je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



Obr. 13: návrh změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, návrh změny z ZP na OB, hranice změny vyznačena červenou čarou.

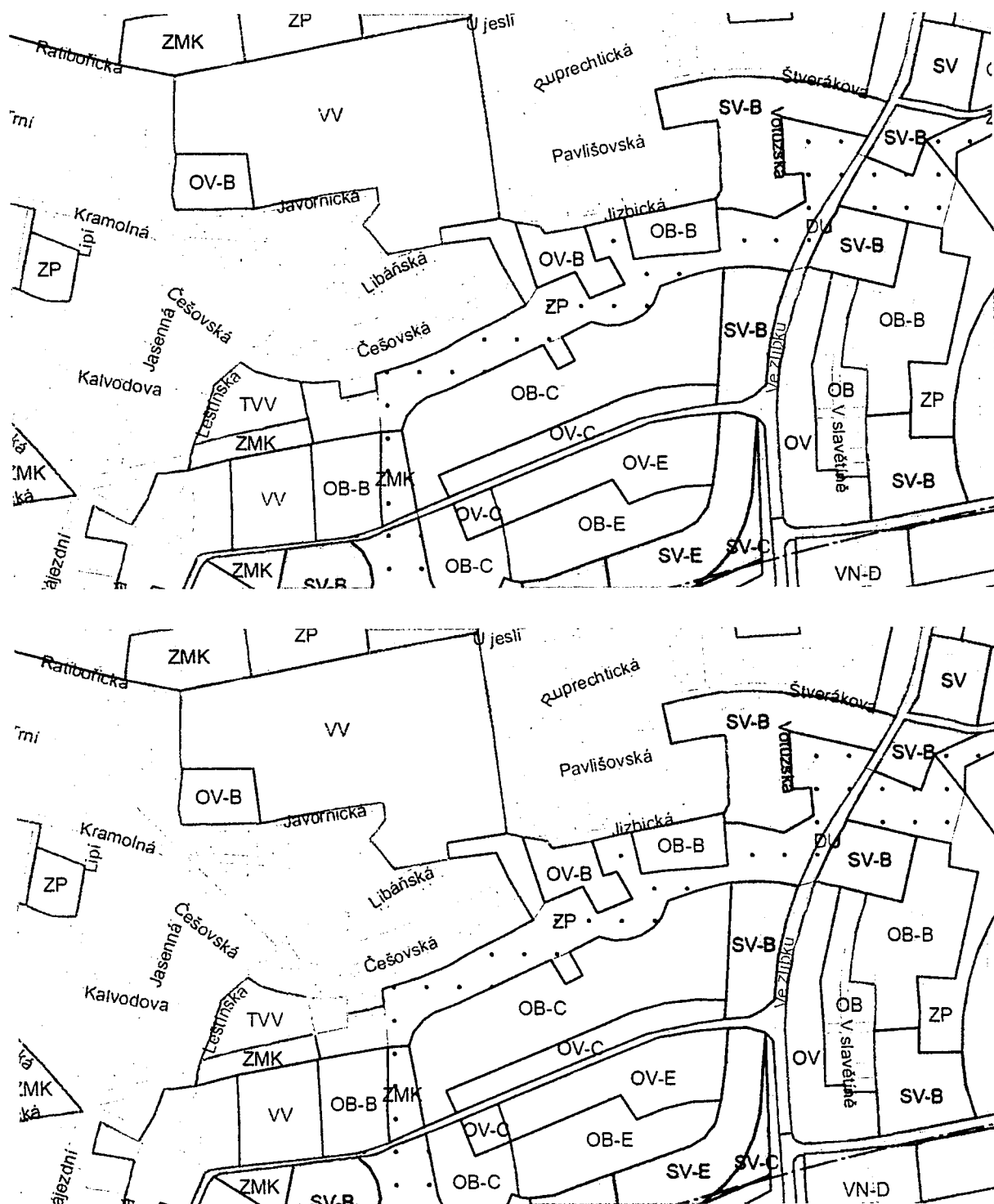
## 06. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Pozemek, který je předmětem změny, je dlouhodobě ve vlastnictví navrhovatele změny, je využíván jako zahrada a bude nadále využíván jako zahrada u rodinného domu navrhovatele změny. Změnou dojde k logickému zarovnání tvaru budoucí parkové plochy i stávající plochy pro bydlení, množství zeleně v území se nezmění, množství veřejné zeleně ani koncepce ploch zeleně změnou nebude jakkoliv společensky z hlediska uspořádání území, rozvoje města a potřeb veřejnosti negativně poznamenána.

O vybudování veřejného prostranství s parkovou plochou a výkup pozemku za tímto účelem dlouhodobě (minimálně od vzniku územního plánu) Hlavní město Praha ani Městská část neprojevíly a neprojevují žádný zájem, a v úmyslu vlastníka není pozemek nabízet nebo

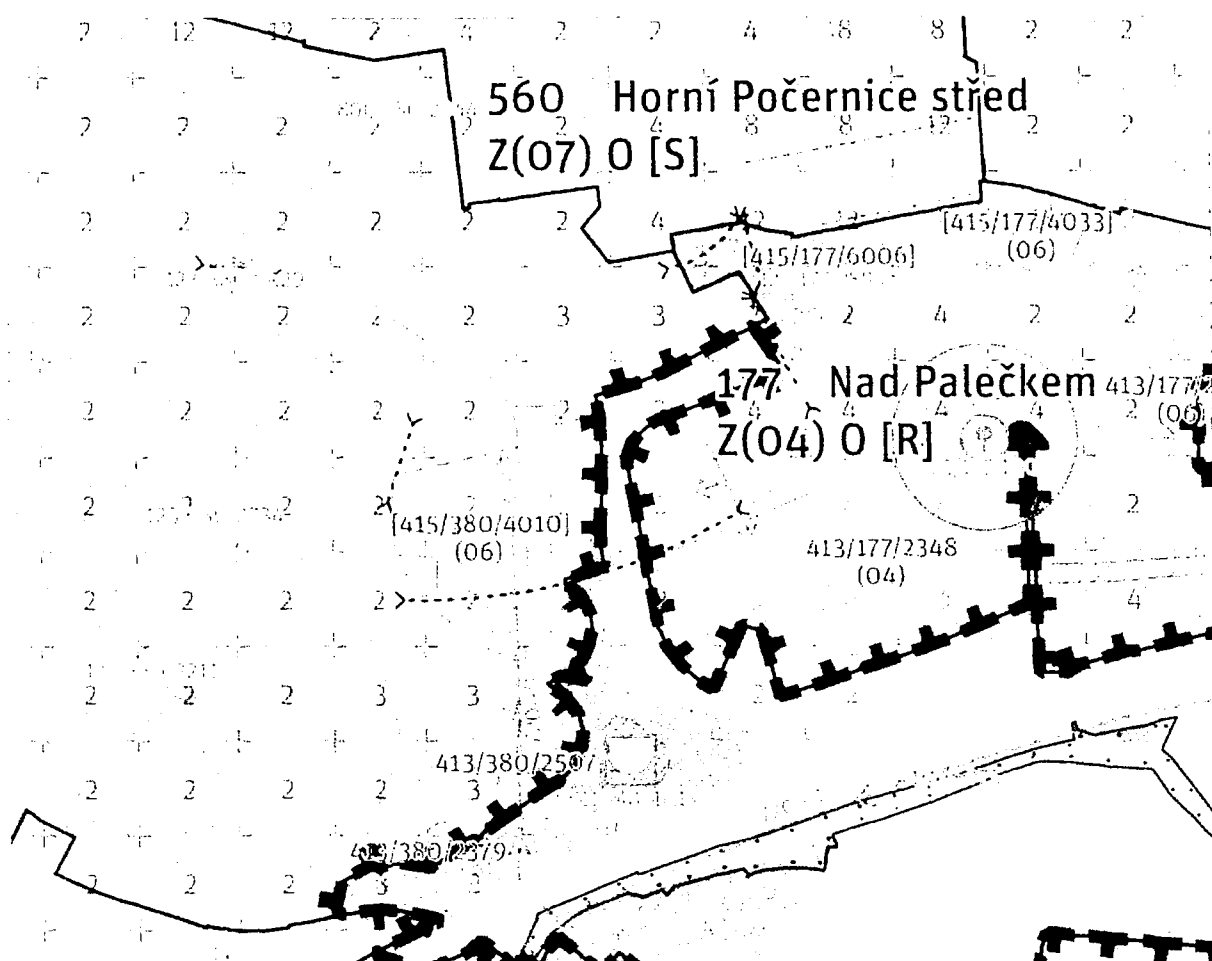
prodávat, hodlá jej využívat nadále pro svou potřebu jako okrasnou zahradu, případně i jako zahradu pro samozásobení zahradními plodinami a ovocem.

Z pohledu širších vztahů v území dojde k logické změně, která případný budoucí pás zeleně logicky a přehledně zarovná, čímž založí vhodnou prostorovou orientaci jeho návštěvníků. Příznivé působení v širších vztazích dokumentují následné obrázky č. 14 a 15:



Obr. 14 a 15: změna v širších souvislostech: současný stav a zakres navrhované změny.

## 07. POROVNÁNÍ S METROPOLITNÍM PLÁNEM PRAHY (MPP VE VERZI NÁVRHU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ)

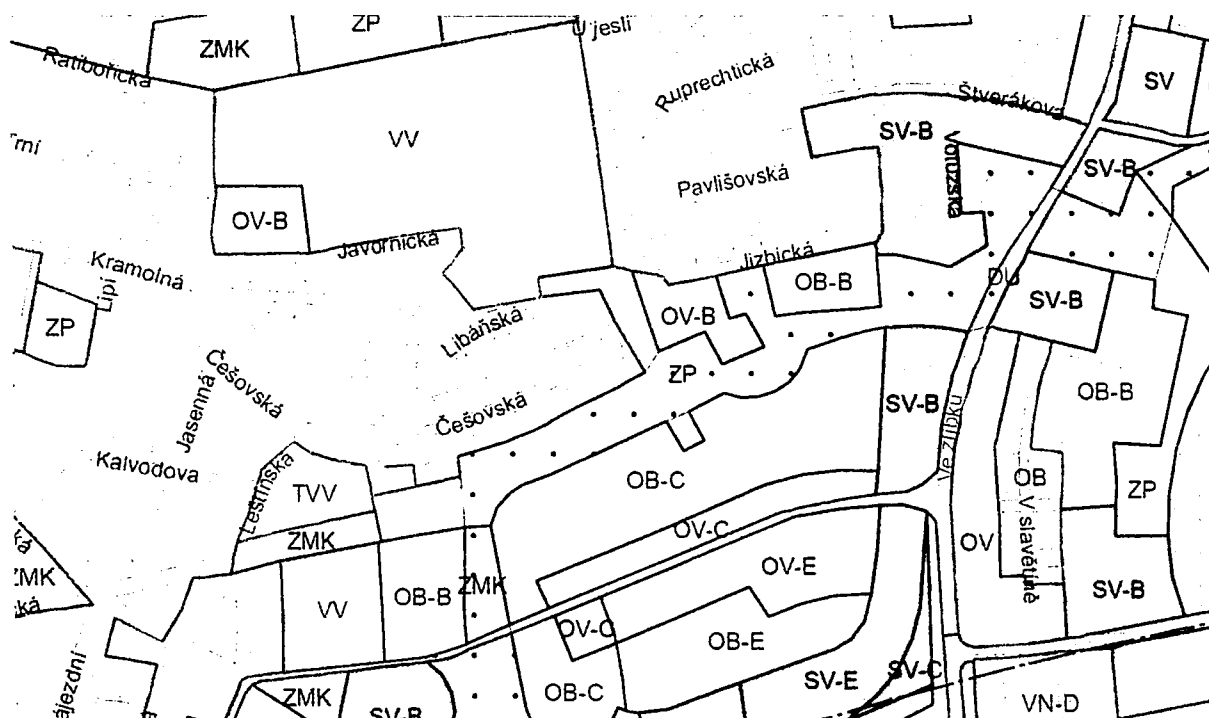


Obr.16: Metropolitní plán Prahy – výřez.

Po porovnání s Metropolitním plánem hlavního města Prahy lze konstatovat, že návrh změny platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je situován v ploše, která je v Metropolitním plánu Prahy označena 380 / Horní Počernice Z (06) O [S], konkrétně je pozemek situován v části této plochy označené 415/380/4010 (06), což je plocha složená ze dvou ploch – plochy transformační a rozvojové s typem struktury: zahradní město, způsob využití: obytná. Pozemek č. parc. 4244/23 a 4244/24 se nachází v ploše transformační s obytným využitím, což umožňuje obytnou zástavbu, například i rodinným domem, a současně i využití jako zahrady v této zástavbě. Návrh změny funkčního využití lokality složené z obou jmenovaných pozemků - navržená změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je v souladu s Metropolitním plánem v dostupné verzi.

## 08. ZÁVĚR

V případě, že by zábor zeleně byl přes výše uvedené důvody hodnocen orgány územního plánování jako nadměrný, lze uvažovat ještě další variantní možnost, a to zarovnáním jižní hranice



Page 16 | 17

Dle § 55a stavebního zákona v platném znění o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu rozhoduje zastupitelstvo obce. Změna může být pořizována z vlastního podnětu nebo na návrh. Návrh na pořízení změny mohou podat orgány a osoby uvedené v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, tedy (v případě této konkrétní změny v Horních Počernicích) ad § 44 písm. d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

Vlastnické právo k pozemkům je doloženo výše v textu.

Návrh na změnu územního plánu musí dle § 55a stavebního zákona mj. dále obsahovat:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu (doloženo výpisem z KN),
- b) důvody pro pořízení změny územního plánu (viz text výše),
- c) návrh obsahu změny územního plánu (viz text výše).

Náležitosti podnětu pro pořízení změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jsou tedy splněny.

Návrh je z hlediska urbanistického posouzení přípustný a je odůvodněn zájmem vlastníka i společnosti využít urbanisticky ekonomicky, avšak i z hlediska městského prostředí přiměřeně pozemky určené územním plánem dosud k využití pro situování zeleně v prostoru hlavního města Prahy. Zeleň veřejná se mění změnou na zeleň soukromou (zahrada), změna rozsahu parkové plochy je nepodstatná a s ohledem na lokalitu izolovaných rodinných domů v okolí s dostatkem zeleně nevyvolá nedostatek veřejných parkových ploch.

Nedochází k znehodnocování přírodního ani životního prostředí ani výhledových koncepcí uspořádání ploch v území.

Dle zhotovitele tohoto návrhu změny platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je změna územního plánu z hlediska územního plánování přípustná a možná.

# Městská část Praha 20

## Rada městské části Praha 20

### USNESENÍ

#### 42. schůze

**číslo RMC/42/11/0789/19**

ze dne 21.11.2019

**Vyjádření k podnětu na změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 4244/23 a 4244/24 v k.ú. Horní Počernice při ul. Češovská a Kramolná. - (2.11)**

**Rada městské části Praha 20**

#### **1. bere na vědomí**

podání podnětu (žadatel: XXXXXXXX XXXXX) na změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 4244/23 a 4244/24 v k.ú. Horní Počernice (při ul. Češovská a Kramolná), spočívající ve změně využití z nezastavitelné plochy ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy na zastavitelnou plochu OB - čistě obytné

#### **2. nedoporučuje**

Zastupitelstvu městské části Praha 20 souhlasit s podnětem na změnu územního plánu hl. m. Prahy na pozemcích parc. č. 4244/23 a 4244/24 v k.ú. Horní Počernice, spočívající ve změně využití z nezastavitelné plochy ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy na zastavitelnou plochu OB - čistě obytné, a to z následujících důvodů:

- jedná se o rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných, kdy na území MČ Praha 20 existuje poměrně dost ještě nevyčerpaných rozvojových ploch a kdy MČ v rámci svých připomínek ke společnému jednání k Metropolitnímu plánu požadovala obecně nerozšiřovat rozvojové plochy a územní rozvoj řešit pouze v rámci rozvojových ploch vymezených ve stávajícím územním plánu;

#### **3. nemá námitek**

pokud by změna územního plánu na pozemcích parc. č. 4244/23 a 4244/24 v k.ú. Horní Počernice řešila změnu využití ze současné nezastavitelné plochy ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy na jinou nezastavitelnou plochu (např. PS - sady, zahrady), která by umožnila žadateli si svůj pozemek oplotit.

#### 4. ukládá

předložit podnět na změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 4244/23 a 4244/24 v k.ú. Horní Počernice při ul. Češovská a Kramolná spolu se stanoviskem RMČ Zastupitelstvu městské části Praha 20

4.1 Zodpovídá: **Karla Polydorová,**  
Člen rady

Termín: 09.12.2019

Usnesení - Schváleno (Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0 )

**Mgr. Alena Štrobová**  
***starostka***

**Mgr. Jiří Beneda**  
***místostarosta***

|              |                                                |
|--------------|------------------------------------------------|
| zpracoval:   | Ing. Pavel Harwot, Referent územního plánování |
| předkládá:   | Karla Polydorová, Člen rady                    |
|              | Mgr. Alena Štrobová, Starostka                 |
| bod jednání: | BJ/0833/2019                                   |