

13-10-2020

ÚMČ Praha 20Odbor vystavby a územního rozvoje
Jivanska 647193 21 Praha 9 **ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20**

Doručeno: 13.10.2020

MCP20 022765/2020

listy: 4 přílohy:

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 v návaznosti na § 55 odst. 2 a § 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 podnět na pořízení změny ÚP přímo pořizovatel: (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 110 21 Praha 1). V případě, že podnět podávají 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 na pořízení změn uprav ÚP 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)

- organ 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 - majitel 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
- opravněný 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 opravněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturou vlastní, spravuje nebo provozuje

Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojeny v samostatné příloze:

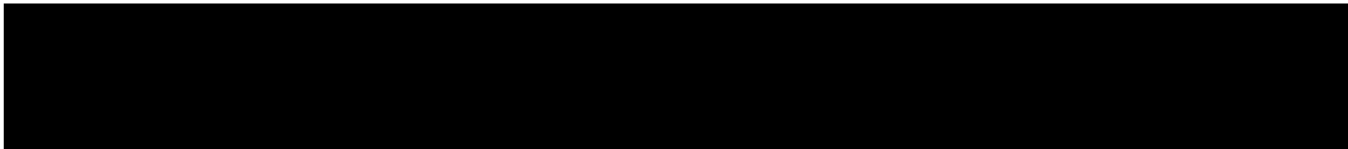
- ano ne

Navrhovatel jednat:

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 dotčene návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitosti	výměra
Městská část Praha 20	Horní Počernice	621	Ostatní plocha	4508

Jednat se o více pozemku, připojuje návrhovatel údaje v samostatné příloze:

ano ne

Uveďte vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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 – hruba podlažní plocha rozdělena po jednotlivých stánkách)

Ve stávajícím územním plánu je funkční využití území vedeno jako ZMK – zeleň městská a krajinná a SV-D – všeobecně smíšené. Změnou územního plánu by část funkčního využití území vedená jako ZMK – zeleň městská a krajinná, byla změněna na SV-D – všeobecně smíšené. Jedná se zhruba o 1622 m². Hranici měněného území tvoří parcela 62 1 k.ú. Horní Počernice ve vlastnictví investora. Rozsah změny je patrný z příložených situačních výkresů.

Změna území - ZMK 1622 m² na území s kódem SV-D.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

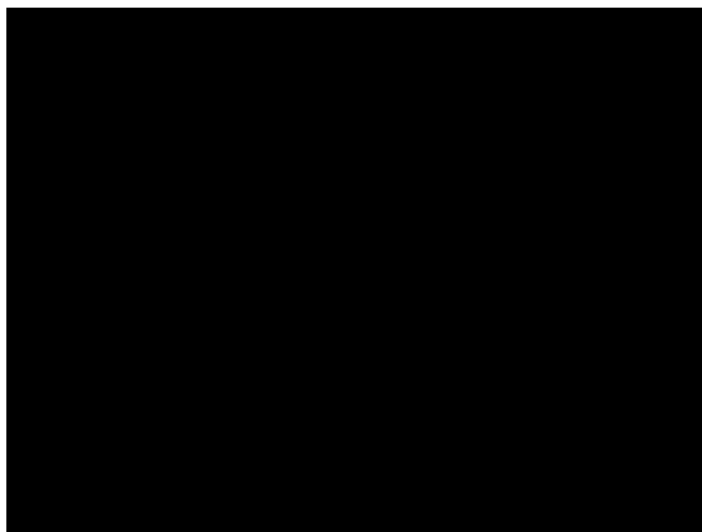
Dotčené území se nachází v městské části Praha 20 – Horní Počernice. Oblast je ohraničená parcelou 62 1 k.ú. Horní Počernice, na které je uvažována změna ÚP. S dotčeným územím hraničí ulice Náchodská, která tvoří přístupovou komunikaci do areálu stavebníka. V navazujícím okolí se nachází obdobná zástavba tvořená administrativními celky, ubytovacím zařízením a komplexy menších výrobních firem a prodejen. Dotčené území má rovinatý charakter, mírně svahovaný východním směrem, s původní náletovou zelení a zpevněnými plochami. Navazující pozemky mají funkční využití SV-D, s obdobným charakterem staveb.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Podnětem pro změnu územního plánu je záměr stavebníka rozšířit stávající areál firmy, využít pozemek k dané funkci, kterou zajistí dostatečnou kapacitu stávajících a budoucích potřeb firmy (vlastní užití nebo pronájem). Výstavba je plánována na parcele 62 1 k.ú. Horní Počernice, která je v současné době dle územního plánu z části tvořena funkčním využitím území ZMK – zeleň městská a krajinná. Záměrem investora je tedy změna omezení části pozemku pro možnost sjednocení území jako souvislého celku v dané lokalitě.

V Praze

dne 13. 10. 2020



ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

(vyberte jednu z uvedených možností a 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
- zmočení majitele u 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 oprávněna jednat za organ veřejné správy, telefon, e-mail

b) nepovinné

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

Technická zpráva

PODÁNÍ PODNĚTU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
SDÍLENÉHO ÚTVARU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Identifikační údaje

1.1. Údaje o stavbě

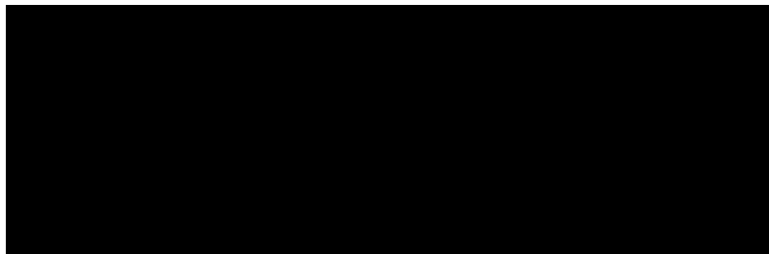
Název akce: Návrh na změnu územního plánu
Místo: Praha, k.ú. Horní Počernice [643777]
Parcela č. 62/1

Předmět projektové dokumentace: Návrh na změnu územního plánu

SEZNAM POZEMKŮ DLE KN			
Katastrální území Praha – Horní Počernice [643777]			
Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Vlastník pozemku
62/1	4508	ostatní plocha	Ekologické a inženýrské stavby, spol. s.ro. Náchodská 2421, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice

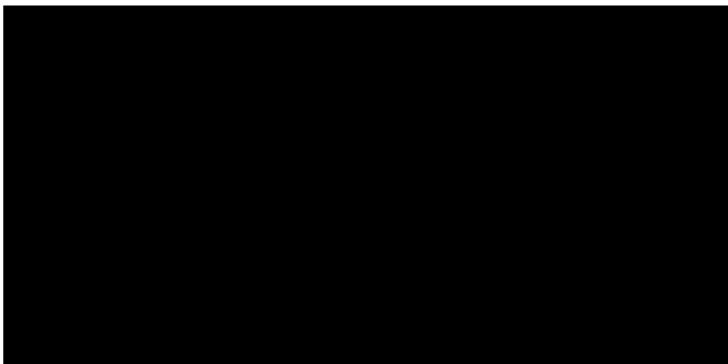
1.2. Údaje o investorech

Stavebník, investor:



1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Generální projektant:



Vypracoval:

Zodpovědný projektant:

2. Odůvodnění a předmět navrhované iniciace

Podnětem pro změnu územního plánu je záměr stavebníka rozšířit stávající areál firmy, využít pozemek k dané funkci, kterou zajistí dostatečnou kapacitu stávajících a budoucích potřeb firmy (vlastní užití nebo pronájem). Výstavba je plánována na parcele 62/1 k.ú. Horní Počernice, která je v současné době dle územního plánu z části tvořena funkčním využitím území ZMK – zeleň městská a krajinná. Záměrem investora je tedy změna omezení části pozemku pro možnost sjednocení území jako souvislého celku v dané lokalitě.

Ve stávajícím územním plánu je funkční využití území vedeno jako ZMK – zeleň městská a krajinná a SV-D – všeobecně smíšené. Změnou územního plánu by část funkčního využití území vedená jako ZMK – zeleň městská a krajinná, byla změněna na SV-D – všeobecně smíšené. Jedná se zhruba o 1622 m². Hranici měněného území tvoří parcela 62/1 k.ú. Horní Počernice ve vlastnictví investora. Rozsah změny je patrný z příložených situačních výkresů.

3. Popis

3.1. Popis dotčeného území

Dotčené území se nachází v městské části Praha 20 – Horní Počernice. Oblast je ohraničená parcelou 62/1 k.ú. Horní Počernice, na které je uvažována změna ÚP. S dotčeným územím hraničí ulice Náchodská, která tvoří přístupovou komunikaci do areálu stavebníka. V navazujícím okolí se nachází obdobná zástavba tvořená administrativními celky, ubytovacím zařízením a komplexy menších výrobních firem a prodejen. Dotčené území má rovinný charakter, mírně svahovaný východním směrem, s původní náletovou zelení a zpevněnými plochami. Navazující pozemky mají funkční využití SV-D, s obdobným charakterem staveb.



Obr. 1 – letecký snímek dotčeného území

3.2. Územní plán

3.2.1. Stávající stav

ZMK – zeleň městská a krajinná

Funkční využití:

Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkové funkční využití:

Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

SV – všeobecně smíšené:

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba1a, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

KÓD MĚRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
0	0,8	0,35	<= 2	0,1	kobercové RD, stavby pro podnikání
		0,5	3	0,27	viladomy, stavby pro podnikání
		0,55	4	0,2	čínzovní vily, rozvolněná zastavba městského typu
		0,55	5-	0,16	čínzovní vily, rozvolněná zastavba městského typu

3.2.2. Navrhovaný stav

SV – všeobecně smíšené:

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba1a, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

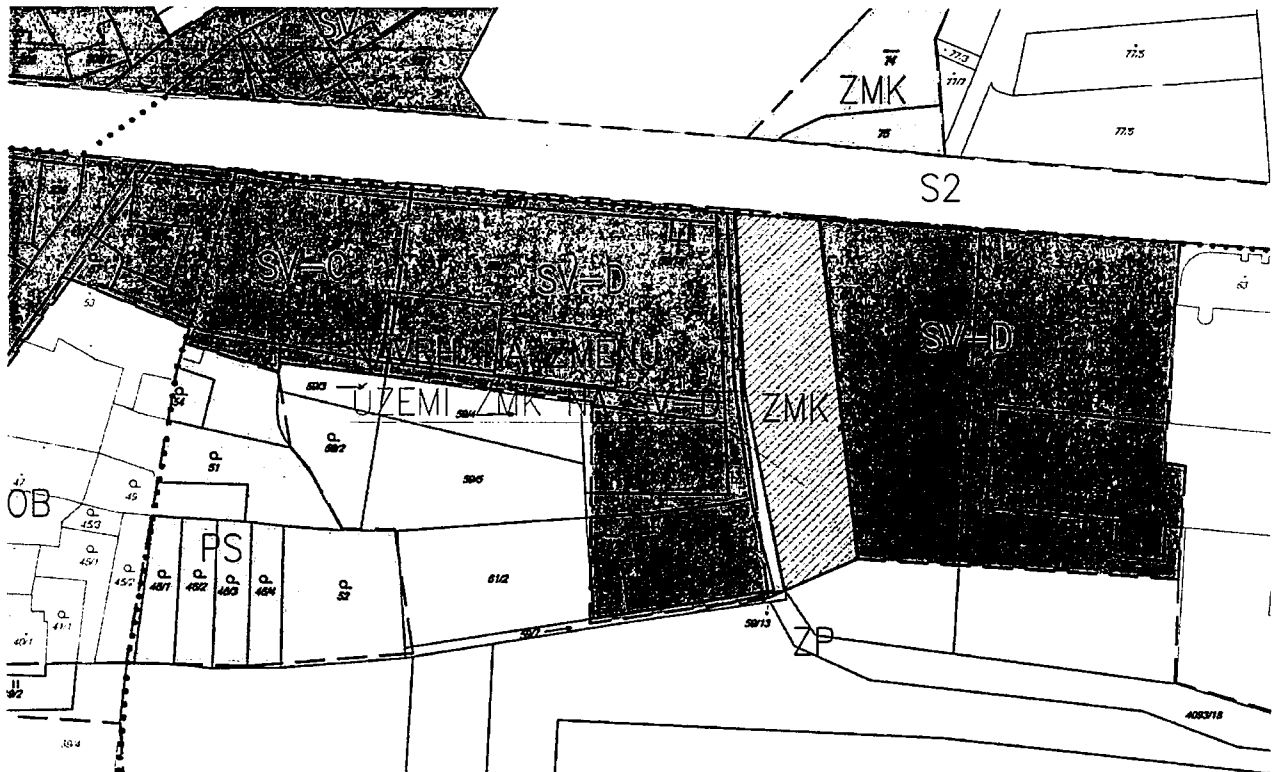
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %

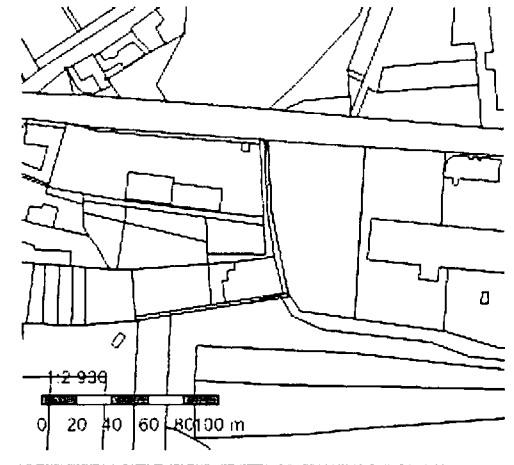
KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
D	0,3	0,35	2	0,4	1-obercové RD, stavby pro podnikání
		0,5	3	0,27	villadomy, stavby pro podnikání
		0,55	4	0,2	člnžovní vily, rozvolněná zastavba městského typu
		0,55	5-	0,16	člnžovní vily, rozvolněná zastavba městského typu



Obr. 2 – řešené území

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	62/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Horní Počernice [643777]
Číslo LV:	2760
Výměra [m ²]:	4508
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

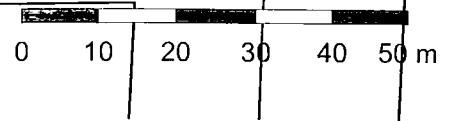
Riziko, že tato stránka obsahuje nepřesné údaje, není zárukou.

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

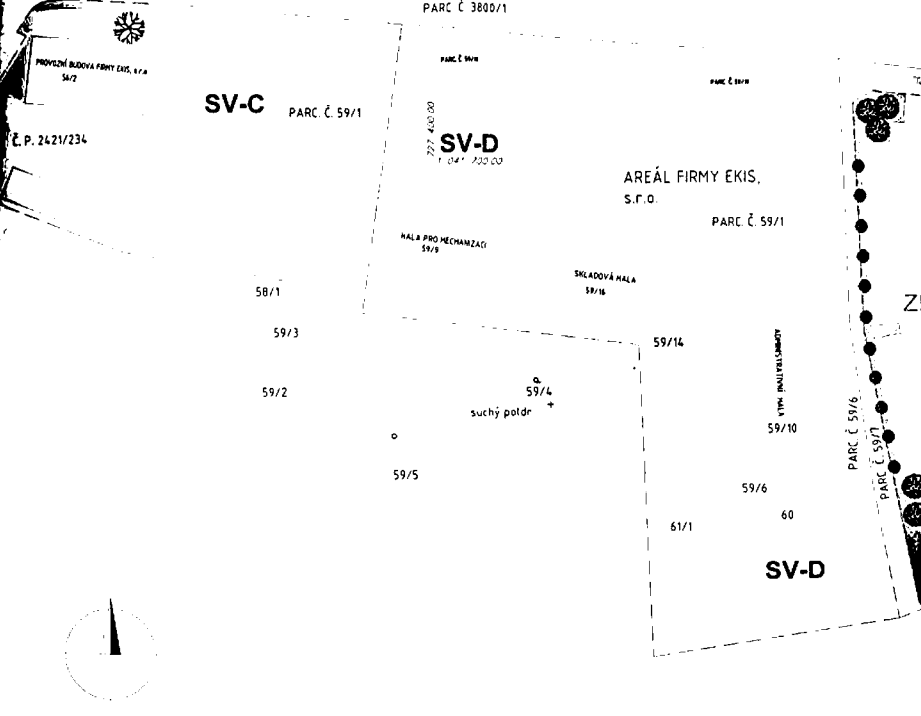
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.10.2020 09:00:00.



1:1 000



k.ú. Horní Počernice



ul. Náchodská (611)












SV-D

obchodní zařízení

ZP

SITUACE VÝHLEDOVÁ m 1:500

LEGENDA:

-  NAVRHOVANÝ OBJEKT
-  STÁVAJÍCÍ ZELENÉ PLOCHY
-  NAVRHOVANÉ ZELENÉ PLOCHY
-  STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
-  STÁVAJÍCÍ CHODNÍK ZÁMKOVÁ DLAŽBA
-  HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
-  HRANICE ZMĚNY FUNKČNÍ PLOCHY
-  NÁVRH VÝSADBY
-  SV-D KÓD VYUŽITÍ MÍRY V ÚZEMÍ STÁVAJÍCÍ
-  ZMÁK KÓD VYUŽITÍ MÍRY V ÚZEMÍ STÁVAJÍCÍ V PLOŠE DOTČENÉ ZMĚNOU

POZNÁMKA:

NAVRHOVANÝ OBJEKT (OBCHODNÍ ZÁŘÍZENÍ) - ZASTAVĚNÁ PLOCHA 1200 m²

