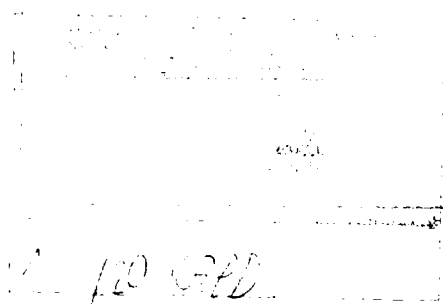


Městská část Praha-Libuš  
Úřad městské části Praha-Libuš  
Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 – Libuš

V Praze, dne 17.4.2020



OSOBNĚ – PODATELNA

Doplnění informací na základě výzvy k doplnění podnětu na změnu ÚP SÚ MHMP v k.ú. Písnice

Vážený,

na základě podnětu HLMP, odboru územního rozvoje, oddělení pořizování celoměstských dokumentací (č.j.MHMP 505093/2020), předkládáme doplnění, úpravu naší podané žádosti k NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM pod evidovaným číslem 355/2019. Toto doplnění se týká následujících bodů návrhu:

## ČÁST A.

### I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

**CIB RENTAL, s.r.o.,** Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1, IČ 087 89 819

*Společnost vznikla dle projektu fúze splynutím vyhotoveného dne 8. listopadu 2019 zúčastněnými zanikajícími společnostmi - společností CIB RENT PÍSNICE s.r.o., se sídlem Jeruzalémská 1321/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 030 91 104, společností CIB INVEST, s.r.o., se sídlem Vodičkova 709/33, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 055 64 557, a společností CIB Rental, a.s., se sídlem Jeruzalémská 1321/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 046 40 900, na základě něhož zanikající společnosti CIB RENT PÍSNICE s.r.o., CIB INVEST, s.r.o. a CIB Rental, a.s. zanikly bez likvidace a jejich jmění včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů přešlo na splynutím vzniklou nástupnickou společnost CIB Rental, s.r.o., se sídlem Jeruzalémská 1321/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 087 89 819, kdy nástupnická společnost CIB Rental, s.r.o. vstoupila do právního postavení zanikajících společností.*

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

**CIB RENTAL, s.r.o.**

Jeruzalémská 1321/2 Tel.: +420 224 235 110 IČ: 08789819 [pisnice@cib.cz](mailto:pisnice@cib.cz)  
110 00 Praha 1 DIČ: CZ03091104 [www.pisnice.com](http://www.pisnice.com), [www.cib.cz](http://www.cib.cz)  
společnost zapsaná v OR vedeném MŠ v Praze, oddíl C, vložka 325346

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

ve vlastnictví navrhovatele: parc. č. 910/1, 934/3, 934/4, 934/6, 934/7, 934/8, 934/13

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha - Libuš	Písnice 720 984	910/1	Ostatní plocha	49679
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/3	Ostatní plocha	4512
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/4	Ostatní plocha	480
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/6	Ostatní plocha	599
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/7	Ostatní plocha	510
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/8	Ostatní plocha	696
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/13	Orná půda	420

## II. Popis navrhované změny

Předmětem návrhu je změna části funkční plochy čistě obytné (OB-A): část dotčené plochy se převádí na plochu s využitím parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP), část na sport (SP) a část na čistě obytnou (OB bez kódu využití území), která se připojí k sousední ploše OB.

Celková výměra současné plochy OB-A je 3,0608 ha, z toho je změnou dotčeno 1,125 ha, z toho čistě obytná plocha (OB) cca 0,5820 ha; plocha pro sport (SP) cca 0,4429 ha a plocha parku (ZP) cca 0,1001 ha.

Plochy vymezené pro sport a parková plocha respektují současné využití území. Stavebním záměrem na čistě obytné ploše je výstavba viladomu a nízkopodlažních bytových domů. Navrhovaná bilance nové výstavby je cca 2500 m<sup>2</sup> HPP pro bydlení. Do sousedních ploch zeleně není zasahováno.

## III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

V současnosti jsou plochy, které navrhujeme využít pro bydlení nevyužívané, neupravené a zarostlé travinami a náletovými dřevinami. Plochy navržené jako funkční plochy SP a ZP již svému účelu slouží a navrhujeme je v územním plánu zafixovat příslušným návrhovým horizontem.

### CIB RENTAL, s.r.o.

Jeruzalémská 1321/2 Tel.: +420 224 235 110 IČ: 08789819 [pisnice@cib.cz](mailto:pisnice@cib.cz)  
110 00 Praha 1 DIČ: CZ03091104 [www.pisnice.com](http://www.pisnice.com), [www.cib.cz](http://www.cib.cz)  
společnost zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 325346

#### IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pro pořízení změny ÚP je snaha o naplnění idejí vycházející z urbanistické studie „Koncepční studie udržitelného rozvoje modernistické struktury Písnice-Libušská“ zpracované ateliérem „Pavel Hnilička Architekti“ v roce 2018, která se zabývá řešením problémů a zvýšením komfortu současného sídliště Písnice.

Navržené změny byly v průběhu koordinovány a jsou v souladu s rozpracovanou „Územní studií okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice“.

V plochách sportu a parku návrh změny ÚP potvrzuje současné využití pozemků. Parková plocha navazuje na plánovaný „centrální park“ a propojuje jej s navazující Modřanskou roklí.

V plochách čistě obytných (OB-A) je typickým charakterem zástavby izolovaná zástavba rodinných domů. Záměrem je plochu připojit k sousední OB (bez kódu míry využití) a vytvořit na hraně sídliště charakter rozvolněné městské zástavby – jako přechodové měřítko mezi vysokými domy v sídlišti a zástavbou individuálních rodinných domů.

Zmenšením čistě obytné plochy (tj. převedením částí ploch na SP a ZP) je zároveň odůvodněna změna charakteru z izolovaných rodinných domů na charakter rozvolněné zástavby městského typu, tvořený nízkopodlažní zástavbou. V příložené studii prokazujeme, že charakter stávající vilové zástavby tím není negativně dotčen.

Záměr bytové výstavby navíc souvisí v širších souvislostech se záměrem na výstavbu parkovacího domu v ulici Ke Kurtům, který je blokovaný současným projektem výstavby „Bytového domu Písnice“ stavebníka TADAINVEST s.r.o. Navrhovatel zamýšlí provést výměnu pozemků a umožnit tak budoucí realizaci záměru parkovacího domu.

V návaznosti na výše popsanou úpravu je aktualizována příloha Koncepční studie bydlení a sportoviště v ulici Na Okruhu, Sídlíšti Písnice, zpracováno Pavel Hnilička Architekti s.r.o., 04/2020, která je přílohou tohoto doplnění.

Přílohou tohoto doplnění je Stanovisko příslušného úřadu, orgánu ochrany přírody k nutnosti posuzování návrhů úprav z hlediska vlivů na životní prostředí zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a stanovisko zda má návrh úprav vliv na životní prostředí, Stanovisko ze dne 26.9.2019, č.j. MHMP 1897787/2019, sp.zn. S-MHMP 1593835/2019 OCP

S pozdravem



CIB Rental, s.r.o.  
IČO: 087 89 819  
Jeruzalémská 1321/2  
110 00 Praha 1

Ing. Dušan Koňářík

**CIB RENTAL, s.r.o.**

Prokurista společnosti

Vyřizuje: Ing. Dušan Koňářík – 734 643 173, [konarik@cib.cz](mailto:konarik@cib.cz)

**CIB RENTAL, s.r.o.**

Jeruzalémská 1321/2 Tel.: +420 224 235 110 IČ: 08789819 [pisnice@cib.cz](mailto:pisnice@cib.cz)  
110 00 Praha 1 DIČ: CZ03091104 [www.pisnice.com](http://www.pisnice.com), [www.cib.cz](http://www.cib.cz)  
společnost zapsaná v OR vedeném MŠ v Praze, oddíl C, vložka 325346

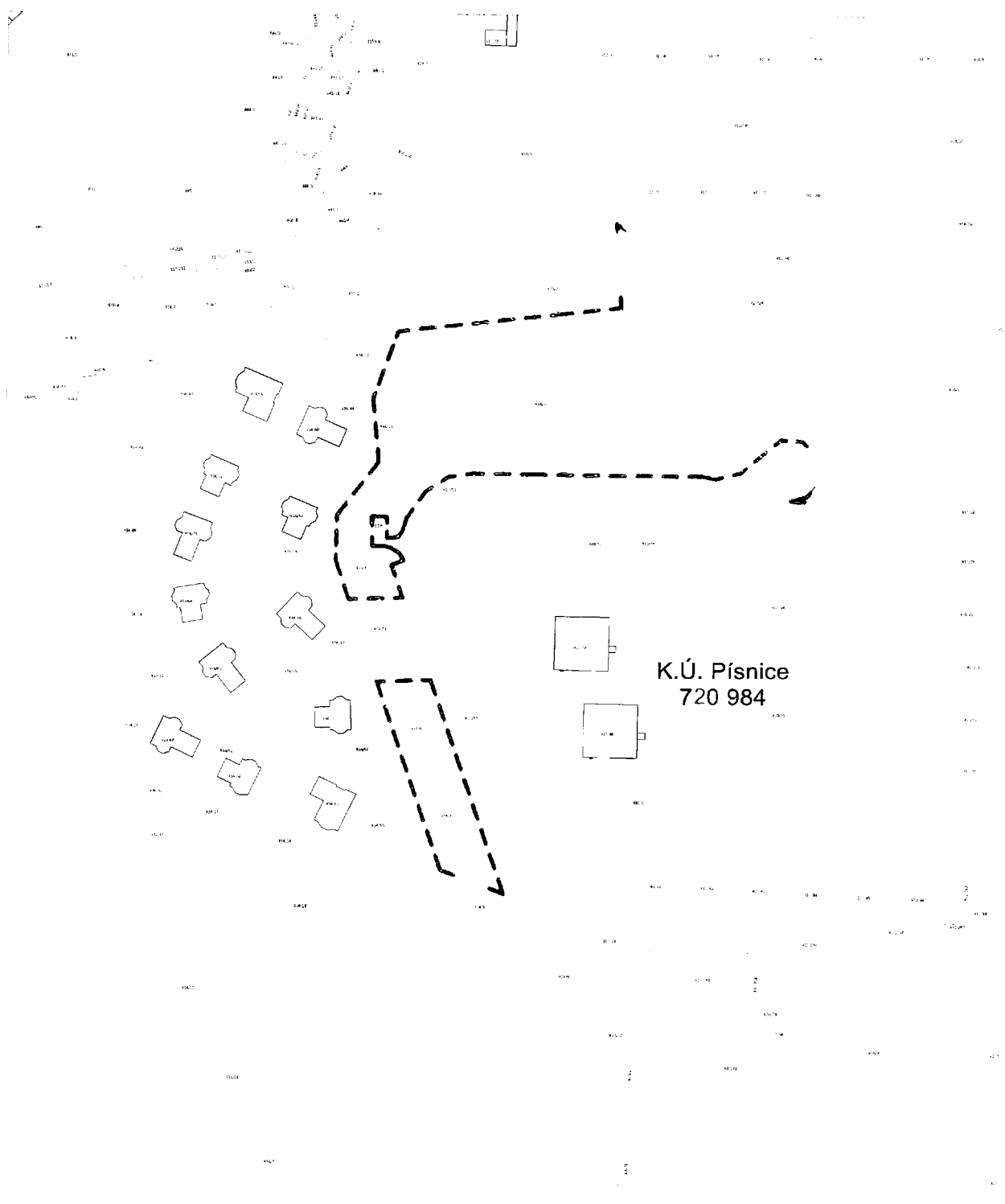
Příloha:

- 1) *Koncepční studie bydlení a sportoviště v ulici Na Okruhu, Sídlišti Písnice, zpracováno Pavel Hnilička Architekti s.r.o., 04/2020, včetně aktualizovaných ploch*
- 2) *Stanovisko Odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, ze dne 26.9.2019, č.j. MHMP 1897787/2019, sp.zn. S-MHMP 1593835/2019 OCP*

**CIB RENTAL, s.r.o.**

Jeruzalémská 1321/2 Tel.: +420 224 235 110 IČ: 08789819 [pisnice@cib.cz](mailto:pisnice@cib.cz)  
110 00 Praha 1 DIČ: CZ03091104 [www.isnice.com](http://www.isnice.com), [www.cib.cz](http://www.cib.cz)  
společnost zapsaná v OR vedeném MŠ v Praze, oddíl C, vložka 325346

# PŘÍLOHA 1 - snímek katastrální mapy



## LEGENDA

--- území navrhované změny

— hranice pozemků dle KN

910/70 čísla pozemků



0 20 50 100 m  
1 : 2 000

— — — území navrhované změny

podklad = V4 - Plán využití ploch

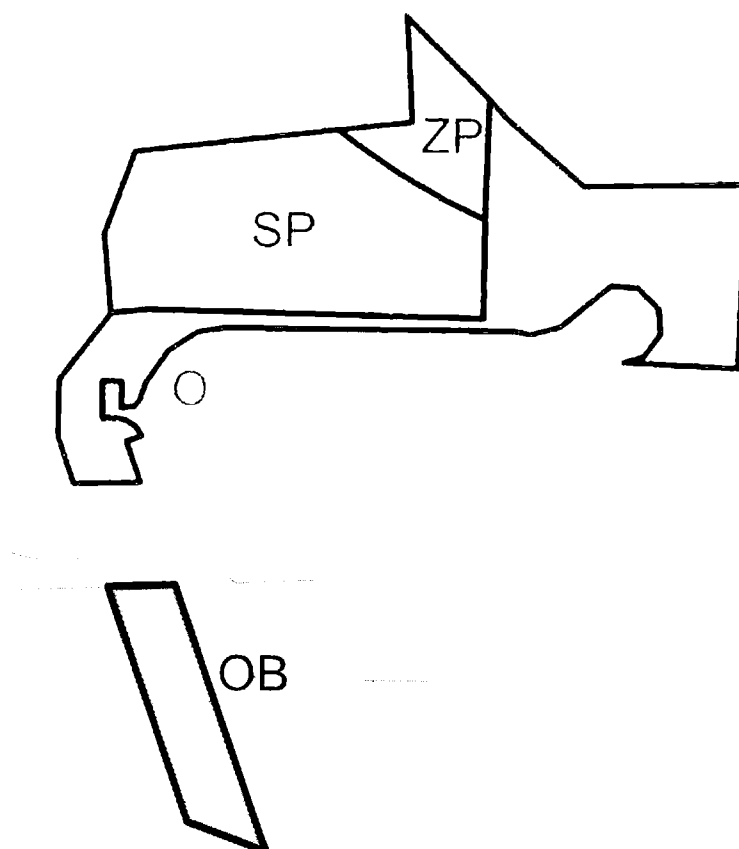


0 20  
1 : 2 000

50

100 m

## PŘÍLOHA 3 - návrh obsahu změny územního plánu



### LEGENDA

plochy s rozdílným způsobem využití  
(stávající ÚP)

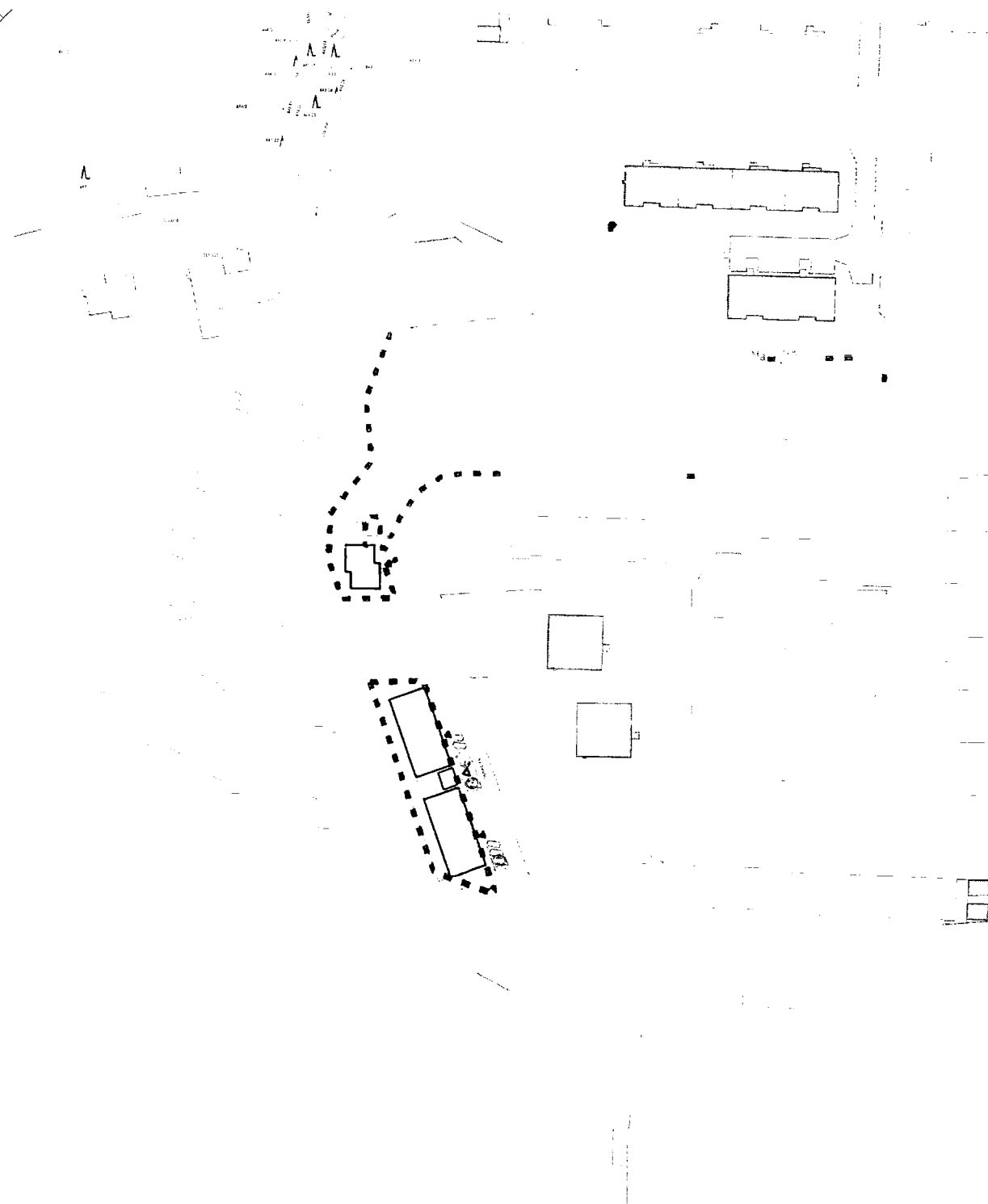


navrhované změny



0 20 50 100 m  
1 : 2 000

## PŘÍLOHA 4 - situace stavebního záměru



### LEGENDA

--- území navrhované změny

□ navrhovaná dostavba

□ stávající zástavba



0 20 50  
1 : 2 000

100 m



CIB Rent Písnice s.r.o.  
Ing. Dušan Koňářik  
Jeruzalémská 1321/2  
110 00 Praha 1 - Nové Město

Váš dopis zn./ze dne:

**9. 8. 2019**

Č. j.:

**MHMP 1897787/2019**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1593835/2019 OCP**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Zlata Jarkovská**

**236 004 322**

Počet listů/příloh: **2/0**

Datum:

**26.09.2019**

**Návrh změny územního plánu, parc.č. 910/1, 934/3, 910/53, 910/51, 934/4, 934/58, 934/5, 934/6, 934/7, 934/8, 934/13, k.ú. Písnice**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MIIMP“) obdržel dne 09.08.2019 návrh obsahu změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚPn“) podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona následující stanoviska:

*I. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává podle ustanovení § 10i zákona následující stanovisko:*

Ing. Zlata Jarkovská, tel: 236 004 322, e-mail: zlata.jarkovska@praha.eu

**Návrh změny „Návrh změny územního plánu, parc.č. 910/1, 934/3, 910/53, 910/51, 934/4, 934/58, 934/5, 934/6, 934/7, 934/8, 934/13, k.ú. Písnice“ (dále jen „změna“) ÚPn není třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Předmětem změny je vymezení funkční plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy), SP (sportu) a OB (čistě obytné) na úkor funkční plochy OB (čistě obytné) s kódem míry využití

území A. Změna je pořizována za účelem výstavby nízkopodlažních domů pro bydlení na čistě obytné ploše. Výměra plochy dotčené změnou je 1,415 ha. Dotčené území se nachází v severní části k. ú. Písnice při ul. Na Okruhu a Mezi domy.

Příslušný úřad vyloučil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu.

Změna je zpracována a předložena v jedné variantě. Z hlediska cílů změny, její podrobnosti a potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je invariantní řešení považováno jako dostačující.

ÚPn je závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Prostřednictvím ÚPn je bezesporu stanovován rámec pro budoucí povolení záměrů. Změna však v porovnání se stávajícím ÚPn nestanovuje významnou změnu rámce v území.

Prostřednictvím ÚPn mohou být prosazovány cíle jiných koncepcí. Charakter a rozsah změny však nepředpokládá významné negativní ovlivnění jiných koncepcí ani ovlivnění celkové koncepce ÚPn.

ÚPn je koncepcí s významným potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Charakter a rozsah předmětné změny ÚPn však tento významný potenciál nepředstavuje. Se zřetelem na charakter a rozsah není rovněž očekáván významný negativní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území.

V dotčeném území nejsou identifikovány významně negativní problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které by mohly být závažné pro předmětnou změnu ÚPn.

V souvislosti s předmětem změny nejsou očekávány také významné dopady na oblast uplatňování práva životního prostředí EU.

Změna nepředstavuje zvýšenou zátěž území oproti stávajícímu stavu v ÚPn a neumožňuje významné navýšení míry urbanizace v dotčeném území oproti stávajícímu stavu ÚPn. Změna nepředstavuje svým charakterem významné negativní ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví v souvislosti s pravděpodobností, dobou trvání, četností a vratností vlivu.

Příslušnému úřadu z úřední činnosti nejsou známy v dotčeném území jiné realizované, povolené, připravované či uvažované záměry, které by s předmětným záměrem měly významnou kumulativní a synergickou povahu vlivu.

Přeshraniční povaha vlivu vzhledem ke vzdálenosti dotčeného území od okolních států není v souvislosti s předmětnou změnou uvažována.

Změna svým charakterem také nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů pro životní prostředí a veřejné zdraví v dotčeném území.

Změna se netýká zranitelné oblasti, která by vyžadovala zvýšenou pozornost, resp. s ohledem na její velikost a charakter nevzniká obava ze vzniku závažných a rozsáhlých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (viz bod II), hodnocená změna nemůže mít významný vliv a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Příslušný úřad s ohledem na lokalizaci a předmět změny vyloučil negativní vliv na přírodní charakteristiky s uznávaným statutem ochrany.

Se zřetelem k výše uvedenému je předpokládán přínos koncepce posouzení ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti nulový až zanedbatelný.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad jako příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno v úvodu tohoto stanoviska.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Toto odůvodněné vyjádření se vydává postupem podle části čtvrté správního řádu.

***II. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) k možnému vlivu koncepce „Návrh zadání změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na pozemcích parc. č. 910/1, 934/3, 910/53, 910/51, 934/4, 934/58, 934/5, 934/6, 934/7, 934/8, 934/13, k.ú. Písnice“(dále jen „změna ÚP SÚ hl. m. Prahy“) na lokality soustavy Natura 2000***

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen OCP MHMP), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti (CIB Rent Písnice s.r.o., Jeruzalémská 1321/2, 11000 Praha 1 - Nové Město),

možnosti vlivu výše uvedené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nemůže mít významný vliv** a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

OCP MHMP jako dotčený orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu zadání změny ÚP SÚ hl. m. Prahy v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti OCP MHMP.

Do působnosti OCP MHMP náleží evropsky významné lokality CZ0110142 – Blatov a Xaverovský háj, CZ0213779 - Břežanské údolí, CZ0110049 - Havránka a Salabka, CZ0110040 - Chuchelské háje, CZ0110154 - Kaňon Vltavy u Sedlce CZ0113002 - Milčovský les, CZ0113001 - Obora Hvězda, CZ0110050 - Prokopské údolí, CZ0114001 - Radotínské údolí, CZ0113773 - Praha - Petřín. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Do vzdálenosti 0,5 km od navržené změny se nenachází žádná evropsky významná lokalita v působnosti OCP MHMP. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh změny se nachází zcela mimo území evropsky významných lokalit a změna může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území dotčeného změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy a jeho nejbližšího okolí. Návrh předložené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území evropsky významných lokalit. Návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy neovlivní porosty dřevin na území evropsky významných lokalit, jejich druhové složení bude zachováno.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj [https://www.mzp.cz/cz/evropsky\\_vyznamne\\_lokality](https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality)) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**RNDr. Štěpán Kyjovský**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

**RNDr.  
Štěpán  
Kyjovský**

Digitálně  
podepsal RNDr.  
Štěpán Kyjovský  
Datum: 2019.09.27  
09:36:51 +02'00'