

58

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ		
DOŠLO DNE:	09 -09- 2019	
Č.j. MC_P_Lib	Přiděleno	Počet listů/příloh
2542/19	0790/19	

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

**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 podáváný 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

CIB Rent Písnice s.r.o.

IČ: 03091104

se sídlem Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 – Nové město

zastoupená jednatelem: Pavel Španko

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 - Libuš	Písnice 720 984	910/1	Ostatní plocha	49679
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/3	Ostatní plocha	4512
Praha - Libuš	Písnice 720 984	910/53	Ostatní plocha	3496
Praha - Libuš	Písnice 720 984	910/51	Zastavěná plocha a nádvoří	37
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/4	Ostatní plocha	480
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/58	Ostatní plocha	373
Praha - Libuš	Písnice 720 984	934/5	Ostatní plocha	150
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

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

parc. č. 910/53, 934/5 – ve vlastnictví hl. m. Prahy

parc. č. 910/51 - PREdistribuce, a.s.

parc. č. 934/58 - soukromí vlastníci

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 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 1,415 ha, z toho čistě obytná plocha (OB) cca 0,8720 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 m² 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.

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 Praze dne 9.9.2019

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce



CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
IČO: 030 91 104
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

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

a) povinné

- ☒ snímek katastrální mapy - PŘÍLOHA 1
- ☒ přehledný zakres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu - PŘÍLOHA 2
- ☐ 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) PŘÍLOHA 3
- ☒ 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)

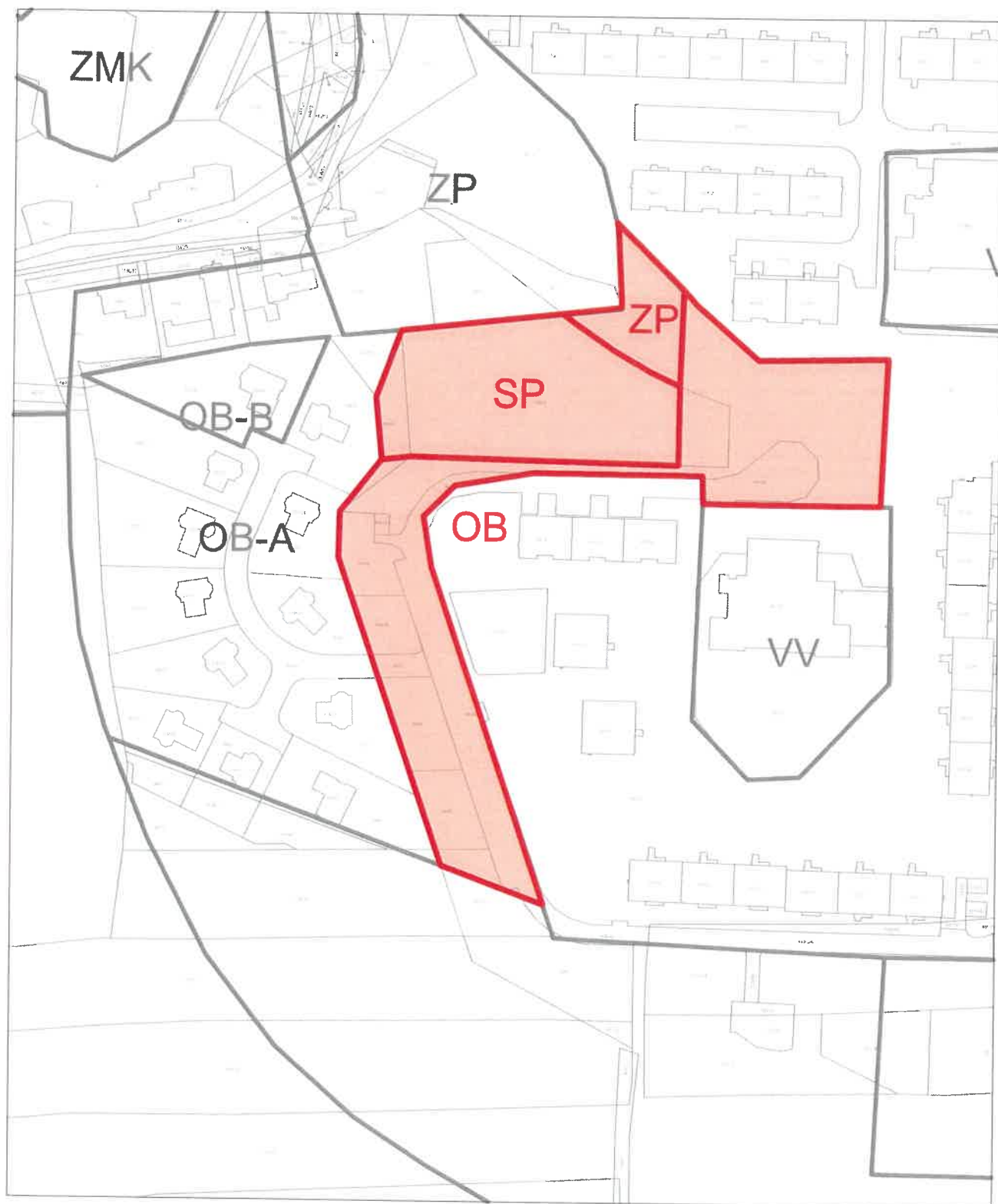
b) nepovinné

- ☐ 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)



Samostatná příloha:

Koncepční studie bydlení a sportoviště v ulici Na Okruhu, Sídlišti Písnice,
zpracováno Pavel Hnilička Architekti s.r.o., 08/2019

PŘÍLOHA 3 - návrh obsahu změny územního plánu



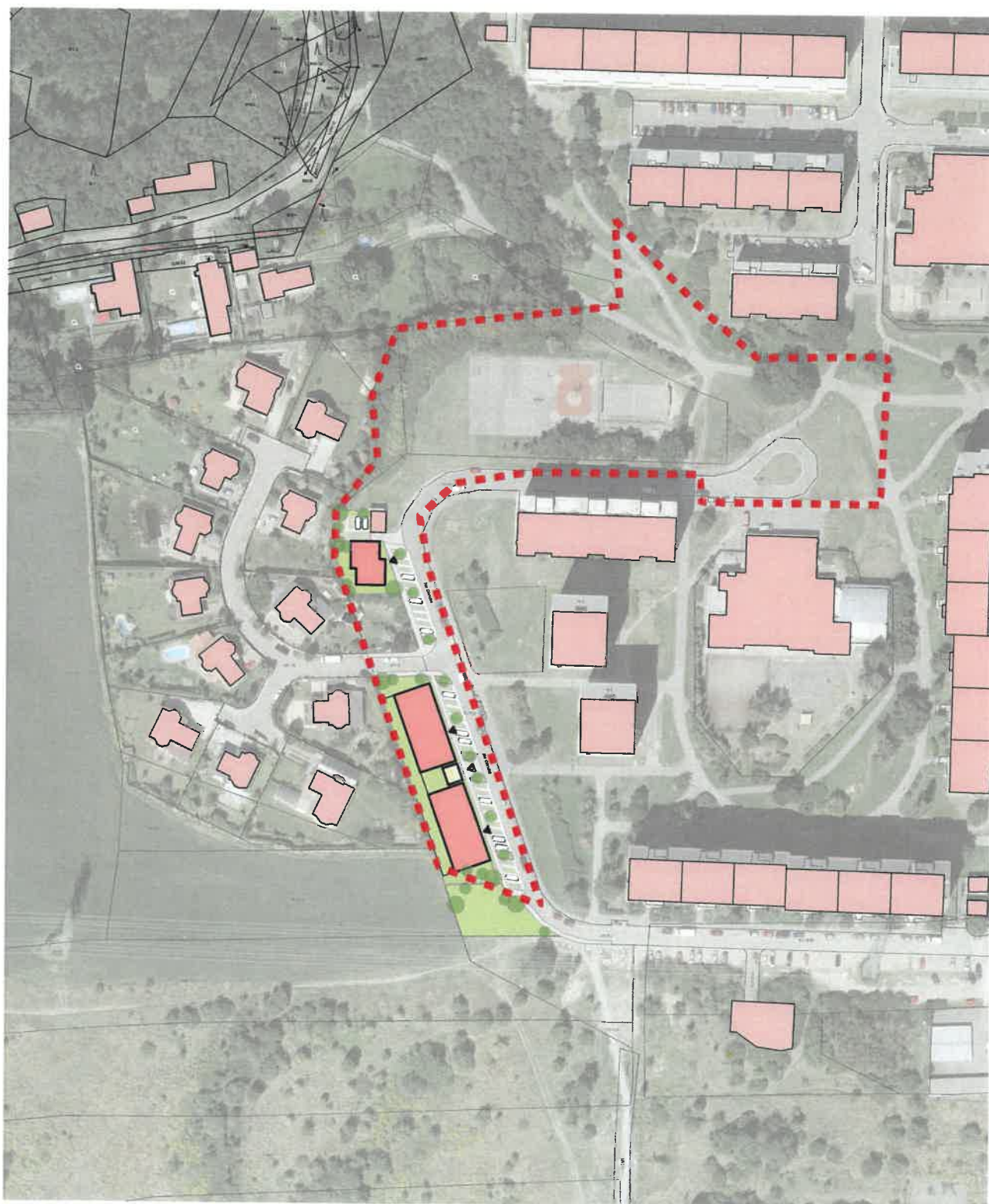
LEGENDA

-  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 50 100 m
1 : 2 000

PŘÍLOHA 1 - snímek katastrální mapy



LEGENDA

--- území navrhované změny

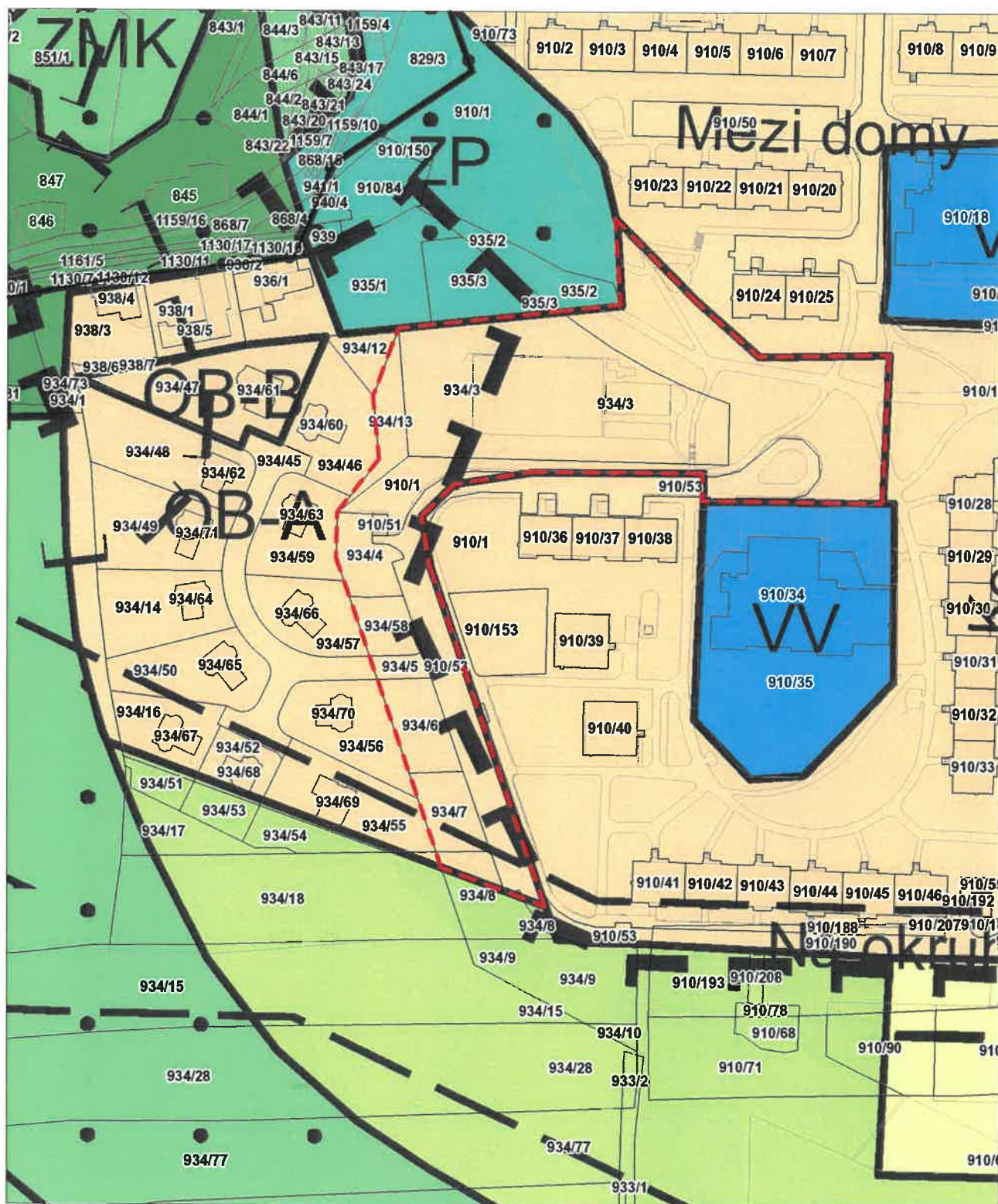
— hranice pozemků dle KN

910/70 čísla pozemků



0 20 50 100 m
1 : 2 000

PŘÍLOHA 2 - zakres území na podkladu územního plánu



LEGENDA

--- území navrhované změny

podklad = V4 - Plán využití ploch



0 20 50 100 m
1 : 2 000