

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

Vážení,

z podnětu HLMP, odboru územního rozvoje, oddělení pořizování celoměstských dokumentací (č.j.MHMP 504860/2020), předkládáme doplnění, úpravu naší podané žádosti k NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM pod evidovaným číslem 356/2019. 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

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/1	ostatní plocha	2867
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/2	zastavěná plocha a nádvoří	3017
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/3	ostatní plocha	492
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/34	ostatní plocha	13
Praha - Libuš	Písnice 720 984	910/1	ostatní plocha	49679

**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

Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/7	ostatní plocha	3295
Praha - Libuš	Písnice 720 984	910/64	zastavěná plocha a nádvoří	218
Praha - Libuš	Písnice 720 984	910/63	zastavěná plocha a nádvoří	222
Praha - Libuš	Písnice 720 984	910/62	zastavěná plocha a nádvoří	222
Praha - Libuš	Písnice 720 984	910/61	zastavěná plocha a nádvoří	224
Praha - Libuš	Písnice 720 984	910/60	zastavěná plocha a nádvoří	215
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/8	zastavěná plocha a nádvoří	205
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/9	zastavěná plocha a nádvoří	204
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/10	zastavěná plocha a nádvoří	205
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/11	zastavěná plocha a nádvoří	277
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/12	zastavěná plocha a nádvoří	246
Praha - Libuš	Písnice 720 984	911/33	ostatní plocha	442

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, 911/1, 911/2, 911/3, 911/7, 911/34, 910/64, 910/63, 910/62, 910/61, 910/60, 911/8, 911/9, 911/10, 911/11, 911/12, 911/33

## II. Popis navrhované změny

Předmětem návrhu je úprava hranice funkční plochy a kódu míry využití území v ploše všeobecné smíšené SV-D. Úprava míry využití spočívá v odstranění kódu míry využití území.

Výměra funkční plochy SV-D je v současnosti 0,7338 ha; plocha je rozšířena severním a jižním směrem o cca 0,7016 ha na celkovou výměru cca 1,4354 ha.

V souvislosti s plánovanou výstavbou stanice metra „D“ je na dotčeném území záměr výstavby lokálního centra, včetně budov pro bydlení, administrativu a služby s obchodním parterem. Navržená zástavba zároveň bude tvořit hranu budoucího nového náměstí Písnice (v sousední ploše SV východním směrem).

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

V současnosti se v daném území nachází objekt Obchodního centra Písnice, komunikace a zbytkové travnaté plochy.

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

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

#### IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pořízení změny ÚP je plánovaná výstavba nového náměstí a vytvoření lokálního centra v souvislosti s umístěním nové stanice metra D „Písnice“. Metro přinese do území zcela novou situaci, na kterou je třeba urbanisticky reagovat tak, aby v okolí stanice vzniklo plnohodnotné městské prostředí.

Chceme využít nový potenciál, které metro přináší, a vytvořit čtvrť, která bude poskytovat příjemné místo pro život, nové pracovní příležitosti a mix služeb, a stane se tak lokálním centrem, které zvýší standard navazujícího sídliště a okolních převážně monofunkčních obytných ploch.

Současný návrhový horizont „SV-D“ neumožňuje využít potenciál, který do místa metro přinese. Důležité je potenciál koncentrovat v místě plánovaného náměstí s novou stanicí metra, a naopak v okolních čistě obytných plochách zachovat klidnější obytný charakter a příjemnou návaznost na přírodu.

Cílem je zajistit v místě město 21.století – tj. město smíšené, udržitelné, poskytující pracovní příležitosti, plochy pro obchod a služby a vytvořením lokálního centra změnit nyní převážně monofunkční sídliště fungující pouze jako noclehárna na moderní městské prostředí, poskytující obyvatelům nejen blízkost přírody ale i základní vybavenost a služby v docházkové vzdálenosti.

V návaznosti na výše uvedenou 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 1897777/2019, sp.zn. S-MHMP 1593833/2019 OCP

S pozdravem

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.**  
IČO: 087 89 819  
Jeruzalémská 1321/2  
110 00 Praha 1

#### Příloha:

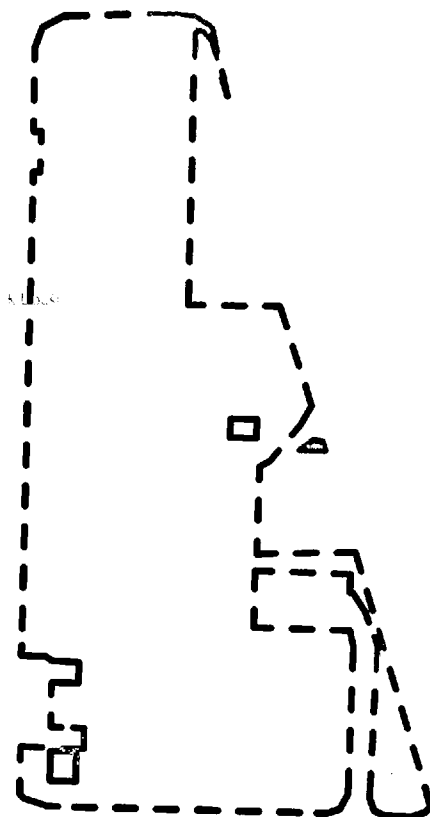
- 1) *Koncepční studie bydlení a sportoviště v ulici Na Okruhu, Sídlíšti Písnice, zpracováno Pavel Hnilička Architekti s.r.o., 04/2020, včetně aktualizovaných ploch*
- 2) *Stanovisko Odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, ze dne 26.9.2019, č.j. MHMP 1897777/2019, sp.zn. S-MHMP 1593833/2019 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.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 - zakres území na podkladu katastrální mapy

K.Ú. Písnice  
720 984



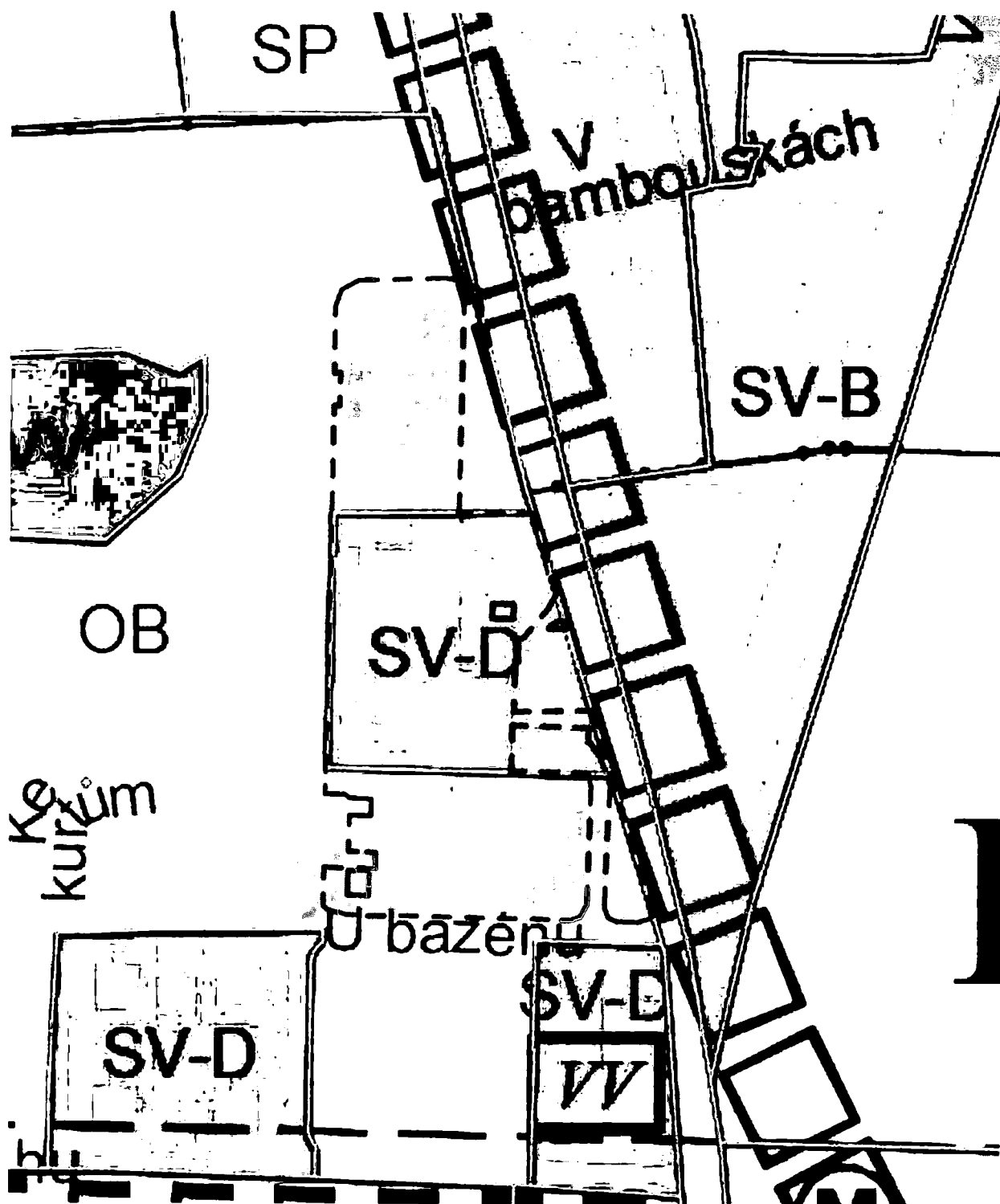
## LEGENDA

- 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



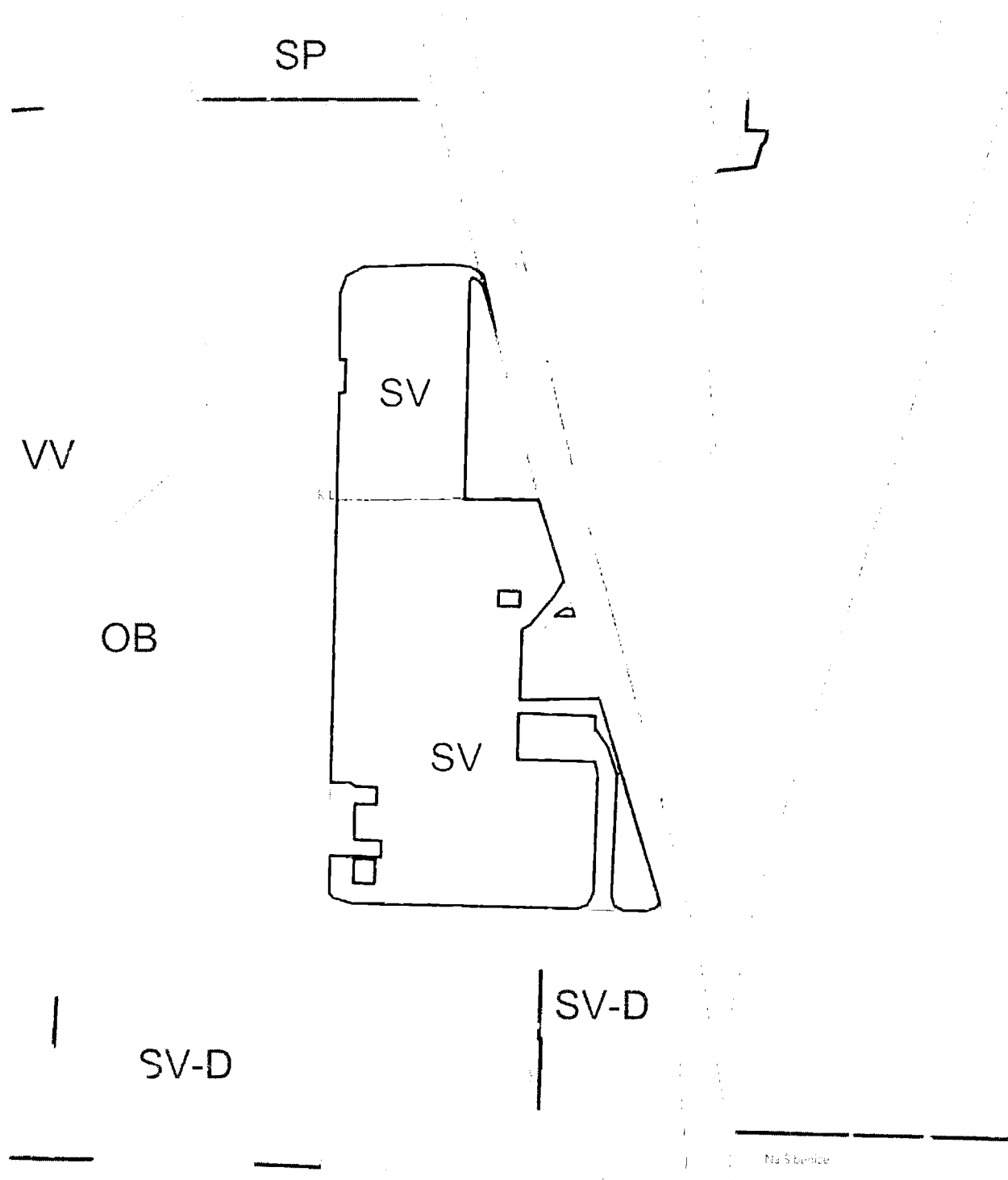
0 20

50



100 m

1 : 2 000

# PŘÍLOHA 3 - návrh obsahu změny územního plánu



## LEGENDA

-  plochy s rozdílným způsobem využití (stávající ÚP)
-  navrhované změny

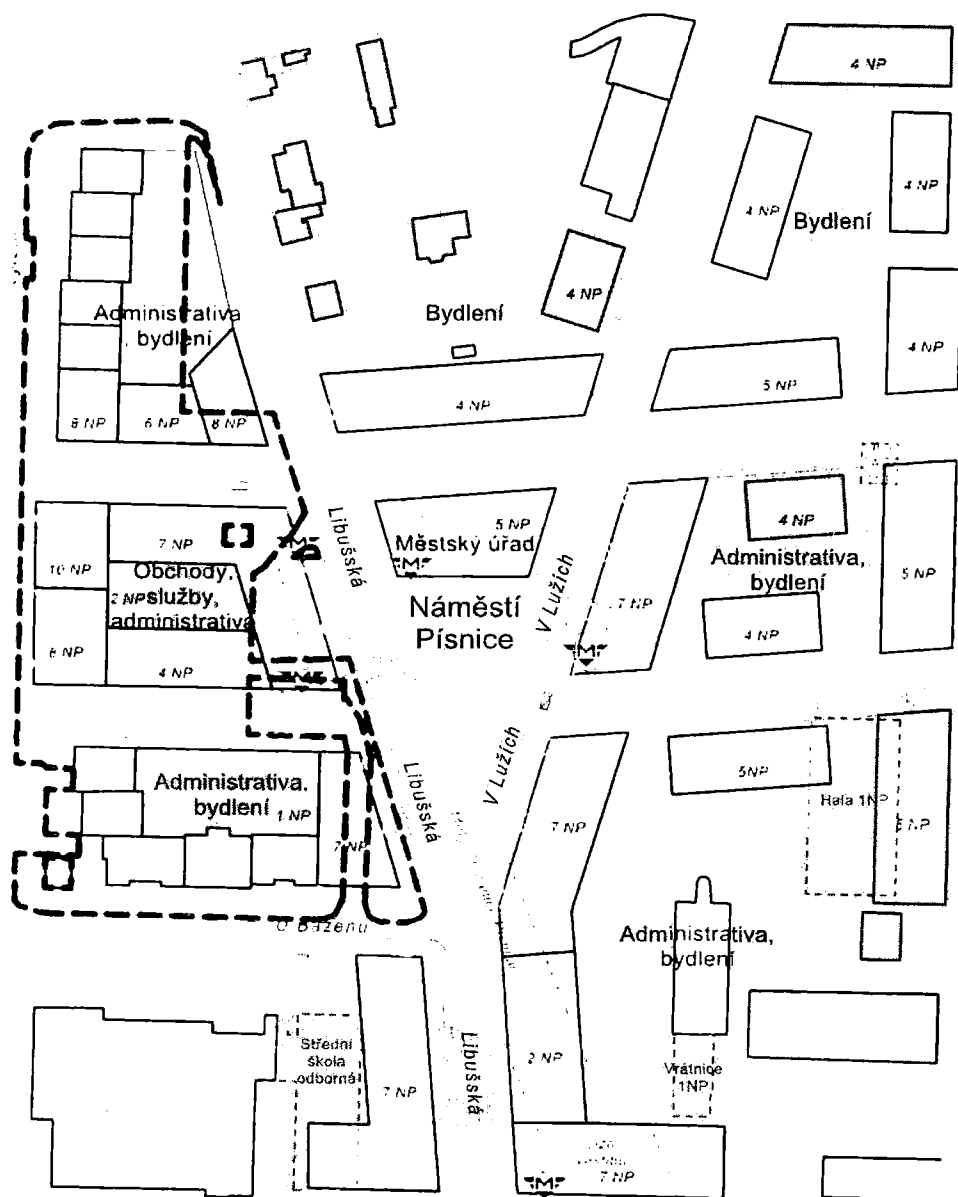


0 20  
1 : 2 000

50

100 m

## PŘÍLOHA 4 - situace stavebního záměru



### LEGENDA

- řešené území
- navrhovaná dostavba
- stávající zástavba



0 20 50  
1 : 2 000

100 m



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor ochrany prostředí  
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

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

Váš dopis zn./ze dne:

**9. 8. 2019**

Č. j.:

**MHMP 1897777/2019**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1593833/2019 OCP**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Zlata Jarkovská**

**236 004 322**

Počet listů/příloh: **2/0**

Datum:

**26.09.2019**

**Návrh změny územního plánu, parc.č. 911/1-6, 911/35,34, 910/65,1, 911/7, k.ú. Písnice**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) 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 úpravy „Návrh změny územního plánu, parc.č. 911/1-6, 911/35,34, 910/65,1, 911/7, k.ú. Písnice“ (dále jen „úprava“) ÚPn není třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Předmětem změny je vymezení funkční plochy SV (všeobecně smíšené) na úkor funkčních ploch OB (čistě obytné) a SV (všeobecně smíšené) s kódem míry využití D. Změna je pořizována za účelem záměru výstavby budov pro bydlení, administrativu a služby s obchodním



parterem. Celková rozloha dotčených parcel je 1,7355 ha. Dotčené území se nachází v severní části k. ú. Písnice při ul. U Bazénu, Libušská a Ke Kurtům.

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 významně nenavysouvá míru urbanizace v dotčeném území a zároveň nepředstavuje zvýšenou zátěž území oproti stávajícímu stavu v 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. 911/I-6, 911/35,34, 910/65,1, 911/7, 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  
09:36:10 +02'00'