

TISK: Z 033

Věc: Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 56/5, 70, 72 vše v k.ú. Písnice

Předkládá: Ing. Pavel Macháček - místostarosta
Zpracoval: Bc. Petr Borský - vedoucí OŽPD
Termín plnění: 30. 9. 2020
Kontrolní termín: 30. 10. 2020
Zodpovídá: Bc. Petr Borský - vedoucí OŽPD

Přílohy: 1. Důvodová zpráva
2. Návrh na pořízení změny včetně příloh
3. Dopis žadatelce o doplnění návrhu ze dne 7. 2. 2020
4. Doplnění návrhu ze dne 13. 3. 2020
5. Dopis žadatelce o doplnění návrhu ze dne 8. 4. 2020
6. Dopis žadatelky ze dne 24. 4. 2020
7. Zákres ÚP a navrhovaného Metropolitního plánu

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha-Libuš

- 1. souhlasí / nesouhlasí** s návrhem paní Aleny Švarcové, [REDACTED] 142 00 Praha 4 - Písnice o pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem na pozemcích parc.č. 56/5, 70 a 72 vše v k.ú. Písnice ze ZMK - zeleň městská a krajinná na OB – čistě obytné.
- 2. ukládá** místostarostovi Ing. Pavlovi Macháčkovi předložit podnět na změnu územního plánu k projednání v orgánech Hl. m. Prahy

Důvodová zpráva:

Městská část Praha-Libuš obdržela dne 19.11.2019 návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 56/5 a 72 oba v k.ú. Písnice.

Předmětem návrhu na pořízení změny ÚP u pozemku parc. č. 56/5 v k.ú. Písnice je vymezení funkční plochy na OB – čistě obytné na úkor vymezené plochy ZMK – zeleň městská krajinná. Na shora zmíněném pozemku dochází k celkovému omezení a jeho možnosti s ním nakládat. K pozemku, který je dotčený navrhovanou změnou je zajištěná příjezdová komunikace z ulice K Vrtilce, přes pozemky parc. č. 68/1 a parc. č. 56/7 oba v k.ú. Písnice, oba vedené na LV jako druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – komunikace. Navrhovanou změnou je dotčena menší část tohoto pozemku.

Předmětem navrhované změny u pozemku parc. č. 72 v k.ú. Písnice, je vymezení funkční plochy OB – čistě obytné na úkor vymezené plochy „tvz“ biokoridoru, který je veden přes část pozemku parc. č. 72 v k.ú. Písnice. I k tomuto pozemku je zajištěná příjezdová cesta přes shora uvedené pozemky. Navrhovanou změnou bude dotčena pouze menší část pozemku.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je vymezení funkční plochy OB – čistě obytné na úkor funkční plochy ZMK – zeleň městská krajinná. Na dotčeném pozemku, který je v současné době označen jako ZMK, nelze realizovat jakoukoli stavební činnost

Pozemek parc. č. 56/5 v k.ú. Písnice, který je dotčen návrhem na pořízení změny, nebyl nikdy v minulosti veden jako území nezastavitelné.

U pozemku parc. č. 56/5 v k.ú. Písnice by změnou byla dotčena menší část předmětného pozemku. Tím, že pozemek parc. č. 56/5 v k.ú. Písnice, je součástí území označeném ZMK, představuje zásah do vlastnického práva. Již v této fázi územního plánu je totiž vlastník nemovitosti omezen v možném budoucím využití svého pozemku.

Při aplikaci jednotlivých nástrojů územního plánování však z povahy věci, by nemělo docházet k omezení vlastnického práva. Takové zásahy musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamyšlenému cíli, nediskriminačně s vyloučením libovůle a na základě zákona.

Předmětné pozemky byly 180 let vždy dle historických mapových podkladů vedené jako zahrada, která byla součástí budovy stojící na pozemku parc. č. 71 v k.ú. Písnice.

Na části pozemku parc. č. 72 v k.ú. Písnice, je vymezen „tvz“ biokoridor, dochází tak k určitému omezení vlastnického práva a jeho možností s ním nakládat. S navrhovanou změnou by byla dotčena menší část tohoto pozemku.

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, není přesně definováno, jakým způsobem je možné biokoridor založit. Existují pouze metodické pokyny, které nám říkají, jak postupovat.

Shora zmiňovaný zákon nám neříká o přesném umístění biokoridoru – tedy v jaké vzdálenosti od zástavby se mohou nacházet, či zdali mají nějaké ochranné pásmo. Co se týká možnosti stavět v blízkosti biokoridoru, opět to není nikde v zákoně přímo stanoveno.

Změnou územního plánu může také dojít ke zrušení biokoridoru.

Komise dopravní a stavební dopisem dne 7. 2. 2020 požádala žadatelku o doplnění a upřesnění vymezené plochy, kterých se změna týká a dále požadovala jasný stavební záměr na těchto vymezených plochách.

Žadatelka doplnila svou žádost dne 13. 3. 2020, kde přesně vymezila plochy a do těchto ploch byl **doplněn i pozemek parc. č. 70 v k.ú. Písnice.**

Komise stavební a dopravní dopisem dne 8. 4. 2020 požádala žadatelku o doplnění rozsahu výstavby RD.

Žadatelka dne 27. 4. 2020 odpověděla.

Stanovisko Komise stavební a dopravní ze dne 15. 5. 2020:

Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 56/5, 70 a 72 vše v k.ú. Písnice.

Žadatel: pí Alena Švarcová, [REDACTED] 142 00 Praha 4 - Písnice

Usnesení: Komise nesouhlasí se změnou ÚP z funkčního využití ze ZMK na OB. Změna je požadována na pozemcích, které jsou součástí biokoridoru a změnou by došlo k přerušení. Také se území nachází v systému ÚSES (území s ekologickou stabilitou)

Hlasování: 6-0-0

Radní MČ Praha-Libuš pro územní plán pan Ing. Pavel Macháček po konzultaci z IPR zjistil doplňující informace k tomuto tématu:

Dle navrženého Metropolitního plánu vede biokoridor ÚSES L4/276 mimo pozemky parc. č. 56/5, 70 a 72 vše v k.ú. Písnice.

Na základě těchto nových informací je potřeba opět projednat tuto změnu na KSD a případně změnit stanovisko KSD a poté předložit orgánům MČ.

Stanovisko Komise stavební a dopravní ze dne 4. 9. 2020

Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 56/5, 70 a 72 vše v k.ú. Písnice a revokace usnesení z KSD 27. 7. 2018

Žadatel: Alena Švarcová, [REDACTED] Praha 4 - Písnice

Usnesení: Komise **nesouhlasí** se změnou územního plánu na pozemcích parc. č. 56/5, 70 a 72 vše v k.ú. Písnice ze ZMK na OB. Komise požaduje případnou žádost o přesun biokoridoru koordinovat s pozemky parc. č. 56/6, 56/1 oba v k.ú. Písnice (p. Flieger). Se zrušením biokoridoru by komise souhlasila za předpokladu, že bude přesunut do nové trasy, kterou by měl řešit žadatel komplexně pro všechny dotčené pozemky (parc. č. 56/1, 56/5, 56/6, 70 a 72 vše v k.ú. Písnice).

Hlasování: 5-0-0

Stanovisko Rady MČ Praha-Libuš ze dne 7. 9. 2020

Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parc. č. 56/5, 70 a 72 vše v k.ú. Písnice

Rada MČ Praha-Libuš nepřijala žádné usnesení.

Hlasování: 1 -1 -1