

## 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 podávaný 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

BRETTON s.r.o., IČO 45275149, sídlo: Bělčická 2841/13, 141 00 Praha 4 – Záběhlce, doručovací adresa: Kodaňská 1516/77, 101 00 Praha 10 – Vršovice

Zastoupena jednatelem, Ing. Tomášem Skočdopole ■

e-mail: [REDACTED]

.....  
.....  
.....

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
Písnice, Praha 12	Písnice	835/132	Orná půda	3834 m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

**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**

Vlastníkem pozemku parc. č. 835/132, 835/32, 767/2 a 767/3, k.ú. Písnice je navrhovatel, tj. BRETTON s.r.o., IČO 45275149, sídlo Bělčická 2841/13, 141 00 Praha 4 - Záběhlice

## 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 – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

Navrhujeme změnu způsobu využití u části pozemku parc. č. 835/132, k.ú. Písnice ze stávající OP/OV-C **nově na OB-C**.

Pozemek parc. č. 835/132, k.ú. Písnice je nyní veden částečně ve způsobu využití OB-C, kdy na této části pozemku je plánovaná výstavba 9 rodinných domů a částečně ve způsobu využití OP/OV-C, kdy na této části pozemku jsou plánované zahrádky a zeleň ke každému domu.

S ohledem na stávající způsob využití části pozemku pro budoucí zahrádky OP/OV-C není možné fakticky tyto budoucí zahrádky oddělit tak, aby vznikly samostatné pozemky zahrádek k jednotlivým rodinným domům a současně není možné takové zahrádky ani oplotit.

S ohledem na výše uvedené žádáme o změnu způsobu využití tak, aby celý pozemek parc. č. 835/132, k.ú. Písnice byl veden ve způsobu využití OB-C.

Požadovaná změna způsobu využití u části pozemku z OP/OV-C na OB/C odpovídá i skutečnému okolí, kdy všechny sousední pozemky západním směrem, tj. parc. č. 835/7, 835/2, 835/3, 835/4, 835/35 atd. mají oplocení umístěno průběžně tak, jak vede vlastnická hranice parc. č. 835/132 (a nikoli tak, jak odpovídá způsobu využití těchto pozemků).

Při ponechání stávající situace způsobu využití nebude možné pozemek parc. č. 835/132 rozdělit na jednotlivé zahrádky k jednotlivým domům a nebude možné takové zahrádky oplotit a tedy nebude možné zachovat pokračující linii oplocení a zahrad v dané lokalitě a stav po výstavbě nebude zapadat do reálného okolí v dané oblasti.

.....  
.....  
.....

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

Stávající využití části pozemku parc. č. 835/132, k.ú. Písnice u něž se navrhuje změna – **OP/OV-C**.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem navrhované změny ÚP je požadavek vyplývající z reálného uspořádání dané lokality – tj. možnost oplocení pozemku parc. č. 835/132 (jednotlivých v budoucnu vzniklých zahrádek u budoucích domů) jako pokračování stávajícího oplocení sousedních pozemků, tj. vedení oplocení zahrádek po vlastnické hranici pozemku parc. č. 835/132 a 835/161, k.ú. Písnice a s tím související možnost rozdělení části pozemku 835/132 na zahrádky k zamýšleným rodinným domům a jejich oplocení.

.....  
.....  
.....  
.....

.....

V Praze dne 25.10.2021

.....  
[Redacted Signature]  
.....  
podpis žadatele nebo jeho zástupce

## ČÁST B.

### Přílohy k návrhu na pořízení změn ÚP:

(odpovídající možnosti 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
- ☐ 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. 2 písm. c stavebního zákona)
- ☒ 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. 2 písm. 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. 2 písm. e stavebního zákona)

#### b) nepovinné

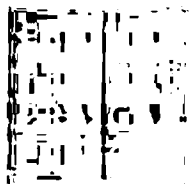
- ☐ doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- ☐ další přílohy (vypište)

.....

.....

.....

.....



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



MHMPXPHM10YH

BRETTON s.r.o.  
Bělčická 2841/13  
141 00 Praha 4 - Záběhlice

Váš dopis zn./ze dne:  
-/25.10.2021  
Č. j.:  
MHMP 2091308/2021  
Sp. zn.:  
S-MHMP 1837310/2021 OCP

Vyřizuje/tel.:  
Ing. Zlata Jarkovská  
236 004 322  
Počet listů/příloh: 2/0  
Datum:  
20.12.2021

#### **Změna územního plánu, parc. č. 835/132, k. ú. Písnice**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) obdržel dne 11.11.2021 návrh obsahu změny územního plánu dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“) a vydává pro zkrácený postup pořizování změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „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 též „zákon“), vydává podle ustanovení § 10i zákona následující stanovisko:*

**Návrh změny „Změna územního plánu, parc. č. 835/132, k. ú. Písnice“ (dále jen „změna“) ÚPn není třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Předmětem změny je vymezení plochy s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné s kódem míry využití území C na úkor plochy s rozdílným způsobem využití OP/OV-C – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny/územní rezerva – všeobecně obytné s kódem míry využití C. Důvodem změny dle předloženého podkladu je výstavba 9 rodinných domů se zahrádkami. Předpokládaný rozsah změny je cca 1 700 m<sup>2</sup>.

Dotčené území se nachází v městské části Praha-Libuš v k. ú. Písnice. V současnosti je dotčená parcela nezastavěná.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157  
E-mail: , ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis - 20.12.2021  
Certifikát autora podpisu :  
Jméno : Ing. Jana Cibulková  
Vydal : ACAeID3.1 - Issuing Certificate  
Platnost do : 10.3.2022 10:47:16-000 +01:00

Pro zpracování stanoviska příslušný úřad využil následující podklady:

- žádost o stanovisko k žádosti o změnu územního plánu ve zkráceném řízení, ze dne 25.10.2021,
- grafická příloha.

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 souladu s ustanovením § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v jedné variantě. Z hlediska posouzení a definování cílů změny, její podrobnosti, určitosti a potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je invariantní řešení považováno jako dostačující. Nulovou (tzn. srovnávací) variantu představuje stávající ÚPn.

ÚPn je závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Prostřednictvím ÚPn je bezesporu stanovován rámec pro budoucí povolení záměrů.

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, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje. Se zřetelem na charakter a rozsah změny není 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 neumožní významné navýšení míry urbanizace v dotčeném území oproti stávajícímu stavu ÚPn. Rovněž nepřestavuje 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 přímo navazuje na plochy s rozdílným způsobem využití OB–C. Nejedná se o území významného rozsahu. 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 na národní, komunitární a mezinárodní úrovni.

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 dospěl k závěru, že z pohledu kritérií daných přílohou č. 8 k zákonu navrhovaná změna ÚPn nevyžaduje posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

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 ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) k možnému vlivu koncepce „Změna územního plánu, parc. č. 835/132, 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 ustanovení § 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 (BRETTON, s.r.o., Bělčická 2841/13, 14100 Praha 4), 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 - Milíčovský 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.

v z. Ing. Jana Cibulková

**RNDr. Štěpán Kyjovský**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky