

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

1.

2.



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

Oba navrhovatelé zastoupení Mgr. Kateřinou Davidovou, advokátkou na základě přiložených plných mocí, se sídlem Opletalova 25, 110 00 Praha 1, tel: 775720177, 222211835, email: davidova@akdavidova.cz

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha- Dolní Chabry	Dolní Chabry			

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

ano

ne

Příloha: Pozemky dotčené změnou územního plánu

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Navrhovatelé přikládají příslušný LV č. 924 pro k.ú. Dolní Chabry, obec Praha.

Navrhovatelé jsou spoluvlastníky pozemků a nemovitostí definovaných v tomto článku a na přiloženém LV tak, že



_____ má spoluvlastnický podíl na nemovitostech ve výši **3/5**

_____ má spoluvlastnický podíl na nemovitostech ve výši **2/5**

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 navrhované změny ÚP je změna funkčního využití pozemků parc. č. 1374/7, 1374/11, 1374/12, 1374/16, 1374/108, 1374/110, 1745/3 a částí pozemků parc. č. 1374/3, 1374/5, 1374/6, , 1374/15, 1374/18 a 1744/1, jež jsou ve spoluvlastnictví Thomase Manns a Stefanie Manns.

V současné době jsou dotčené pozemky ve funkční ploše VN s koeficientem D a jsou využívány jako nájemní, prodejní, skladové, opravárenské a kancelářské plochy pro řadu nájemců, z nichž hlavním je provozovatel ojetých vozidel pod zn. AAA AUTO.

S ohledem na budoucí předpokládanou změnu uživatelů částí pozemků, jež jsou předmětem změn ÚP, žádáme o změnu využití výše zmíněných pozemků z funkční plochy VN-D na funkční plochu ZVO-D.

Důvodem této změny je transformace předmětné plochy ze skladové a provozní plochy (manipulační plochy, lakovny, klempírny, opravny, sklady a kanceláře, atd.) na plochu méně průmyslově zatěžující nejbližší okolí a využitelnou tak do budoucna nejen pro podnikatele, ale i jakékoli třetí osoby včetně obyvatel městské části, tedy plochu ZVO. Předpokládanou strukturu této plochy budou v souladu s určeným způsobem využití tvořit objekty a zařízení sloužící např. jako obchodní zařízení, administrativa, vědecké parky či inovační centra, alternativní zdravotnická a sociální zařízení (např. pro seniory), popř. hotelová a ubytovací zařízení či stavby pro výstavy a kongresy.

Funkční plocha ZVO prostřednictvím těchto zařízení a stanoveného účelu využití tak do budoucna navrhovatelům umožní vybudování komplexní urbanistické struktury s relativně širokou paletou zástavby v dlouhodobém horizontu, a to zejména s ohledem na skutečnost, že v současné situaci nelze predikovat konkrétní skladbu objektů. Již samotnou změnou způsobu využití území z čistě výrobní a průmyslové na ostatní, která dle norem umožňuje veškerou výše uvedenou zástavbu, by se daná část areálu otevřela k využití široké veřejnosti (místním obyvatelům, nepodnikatelským subjektům), mohla by v místě nabídnout širší využití služeb a komerčních prostor, jež by sloužily zejména místním obyvatelům.

Plocha ZVO je navíc historicky i aktuálně určena jako způsob využití území i pro nejbližší okolí dotčených pozemků.

S využitím území jako zastavitelnou produkční lokalitou navíc ve stávajících plánech počítá i Metropolitní plán.

Současně s ohledem na okolní stávající i předpokládanou zástavbu a její výškovou hladinu, ale i koeficienty okolních funkčních ploch, navrhujeme v této funkční ploše koeficient D, kdy při navrhované funkční ploše ZVO o celkové ploše 27 763 m² předpokládáme celkovou HPP této funkční plochy 22 210m² s podlažností 5 a více.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

V současné době jsou dotčené pozemky ve funkční ploše VN s koeficientem D a jsou využívány jako prodejní, skladová, opravárenská a kancelářská plocha pro různé nájemce.

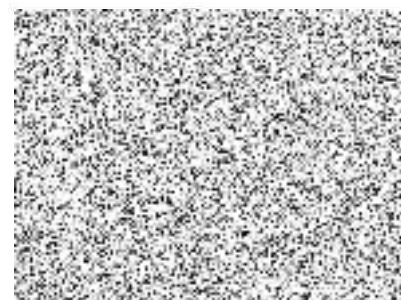
IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Navrhovaná změna funkční plochy umožňuje vybudování komplexní urbanistické struktury, která umožní relativně širokou paletu zástavby v dlouhodobém horizontu, a to zejména s ohledem na skutečnost, že v současné situaci nelze s ohledem na dlouhodobé stávající nájemní vztahy navrhovatelů, predikovat konkrétní budoucí skladbu nových objektů. Změna by tak umožnila budoucí využití funkční plochy podstatně širším způsobem než je užívána dnes a otevřela by plochu a její možnosti využití i jakýmkoli třetím osobám včetně místních obyvatel v řadě oblastí, jež využití ZVO předpokládá.

V Praze, dne 29.9.2023



i.s. Mgr. Kateřina Davidová, advokátka i.s. Mgr. Kateřina Davidová, advokátka



ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

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

a) povinné

- snímek katastrální mapy – doložen snímek včetně zakreslení všech pozemků navrhovatelů v daném území
- přehledný zákres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu – doložen zákres do katastrální mapy i do platného územního plánu
- zmocnění majitele/ů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb – 2x plná moc
- 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-
Navrhovatelé podali spolu s podáním tohoto návrhu Žádost o spolužadatelství s navrhovanou změnou územního plánu též Městskou částí Dolní Chabry s tím, že usnesení zastupitelstva k návrhu navrhovatelů bude úřadu sděleno obratem po jeho vydání
- 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).
Navrhovatelé požádali před podáním tohoto návrhu o stanovisko uvedený orgán s tím, že po jeho obdržení jej zašlou úřadu obratem
- 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)
Navrhovatelé požádali před podáním tohoto návrhu o stanovisko uvedený orgán s tím, že po jeho obdržení jej zašlou úřadu obratem

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 – LV č. 924 pro k.ú. Dolní Chabry
- další přílohy (vypište)
 - a) Seznam pozemků dotčených návrhem změny územního plánu
 - b) Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem z VN na SVO na částech pozemků navrhovatelů v k.ú. Dolní Chabry spolu se žádostí o připojení se Městské části Dolní Chabry k tomuto podnětu.
 - c) Žádost o vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu a žádost o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu ze dne 29.9.2023.