

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části
U S N E S E N Í

č. 94

ze dne 12.09.2023

**Podání podnětu na změnu platného územního plánu SÚ HMP v oblasti
zahrádkové osady Na Balkáně**

Zastupitelstvo městské části

I. bere na vědomí

1. vznesení požadavku na územně plánovací informaci k návrhu na podání podnětu dopisem místostarosty Pavla Dobeše z května 2023 podle citace zápisu VÚR ze 7. června 2023 v důvodové zprávě
2. z územně plánovací informace - odpovědi pořizovatele změn územního plánu dopisem ze dne 28.6.2023 dle podkladu č.1 tohoto usnesení vyplývá, že záměr výstavby nových zahrádkářských chat ve funkčních plochách ZMK, LR a SO1, 3, 5, 7 a S2 není v souladu s platným ÚPn SÚ HMP, ale v případě změny ploch na PZO by v souladu byl
3. doporučení výboru pro územní rozvoj ze dne 1. srpna 2013 dle citace v důvodové zprávě
4. doporučení rady městské části (usn. č. 523 ze dne 9.8.2023 "Podání podnětu na změnu platného územního plánu SÚ HMP v oblasti zahrádkové osady Na Balkáně") odsouhlasit vznesení podnětu na změnu platného územního plánu SÚ HMP v oblasti zahrádkové osady Na Balkáně jménem samosprávy dle přílohy č. 1 uvedeného usnesení
5. doporučení rady městské části (usn. č. 550 ze dne 23.8.2023 "Revokace usnesení č. 523 ze dne 9.8.2023 Podání podnětu na změnu platného územního plánu SÚ HMP v oblasti zahrádkové osady Na Balkáně ze dne 9.8.2023"), kterým byla po upozornění orgánu MHMP původní příloha č. 1 doplněna o 3 chybějící pozemky

II. schvaluje

1. Zastupitelstvu městské části Praha 3
 - 1.1. odsouhlasit vznesení podnětu na změnu platného územního plánu SÚ HMP v oblasti zahrádkové osady Na Balkáně jménem samosprávy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Pavlu Dobešovi, místostarostovi
 - 1.1. jménem samosprávy městské části odeslat podnět na provedení změny platného územního plánu SÚ HMP podle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Michal Vronský
starosta městské části

Podání podnětu na změnu platného ÚPn SÚ HMP v oblasti zahrádkové osady Na Balkáně

Vážení pracovníci OÚR MHMP,

jménem samosprávy městské části Praha 3 tímto podávám podnět na provedení změny územního plánu, pokud možno „zrychleným postupem“. Samospráva MČ Praha 3 jej odsouhlasila podle doporučení výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 na jednání Rady městské části Praha 3 usnesením č. 523 dne 5. srpna 2023 a na jednání ZMČ Praha 3 jej odsouhlasí 12. září 2023 usnesením, které Vám neprodleně poté zašleme (ještě před zářijovým zasedáním Zastupitelstva HMP).

Podle ustanovení § 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., v platném znění, o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu Vás žádáme o přípravu a předložení podnětu ke schválení Zastupitelstvem HMP tak, aby byla schválena změna platného ÚPn SÚ HMP v rozsahu větší části původní funkční plochy SO1, 3, 5, 7 v katastrálním území Vysočany na změněnou funkční plochu PZO – zahrádky a zahrádkové osady. Tedy tak, aby zbývající pozemky této funkční plochy v katastrálním území Žižkov zůstaly ve funkční ploše SO1, 3, 5, 7.

Funkční plocha SO 1, 3, 5, 7 se v k.ú. Vysočany týká pozemků nebo jejich částí:

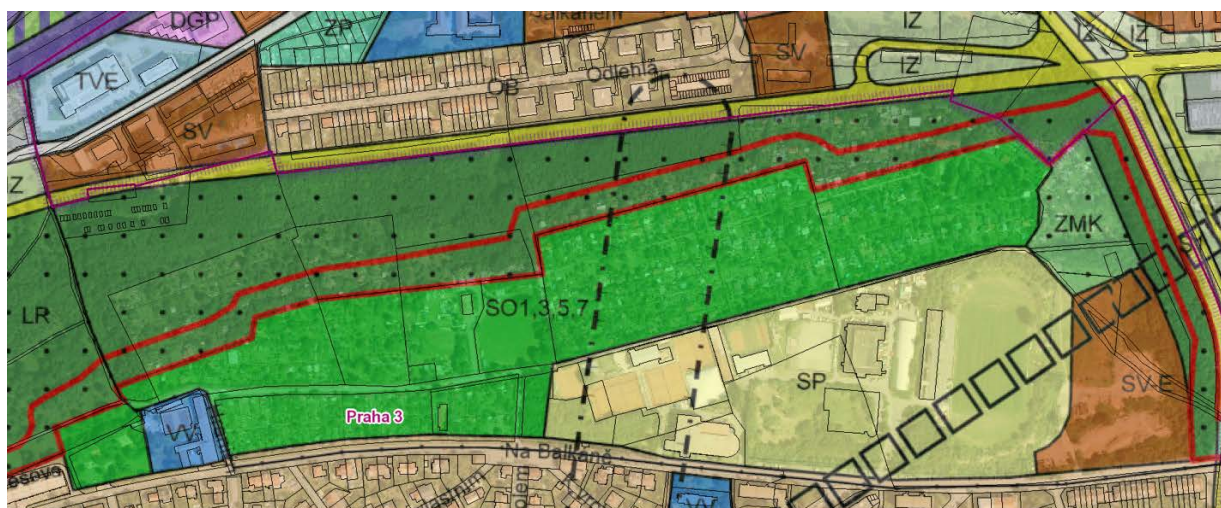
- ve vlastnictví HMP: parc. č. 1909, 1911, 1916/1, /2, /37, 1917, 1919/24, 2008/1, /6 (mimo pozemku 1916/1 a 1916/37 jsou všechny ostatní svěřeny do užívání MČ P3)
- vlastník Arcibiskupství pražské: parc. č. 1912/2
- vlastník Radioklub OK 1OAZ, z.s. : parc. č. 1912/4
- vlastník Jit-Kor s.r.o.: parc. č. 1912/1 a /5
- vlastník Melek Josef: parc. č. 1912/3
- vlastník Římskokatolická kvazifarnost Praha : parc. č. 1918
- vlastník Y&S Management s.r.o.: parc. č. 1919/21
- vlastník ČR: parc. č. 1919/ 23

Větší část pozemků v předmětném území je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a jsou dlouhodobě využívány pro potřeby zahrádkové osady. V poslední době sleduje městská část Praha 3, že zde dochází ke stavebním změnám, zejména dostavbám zahradních chatků způsobem, který již svým charakterem zahrádkovým osadám neodpovídá.

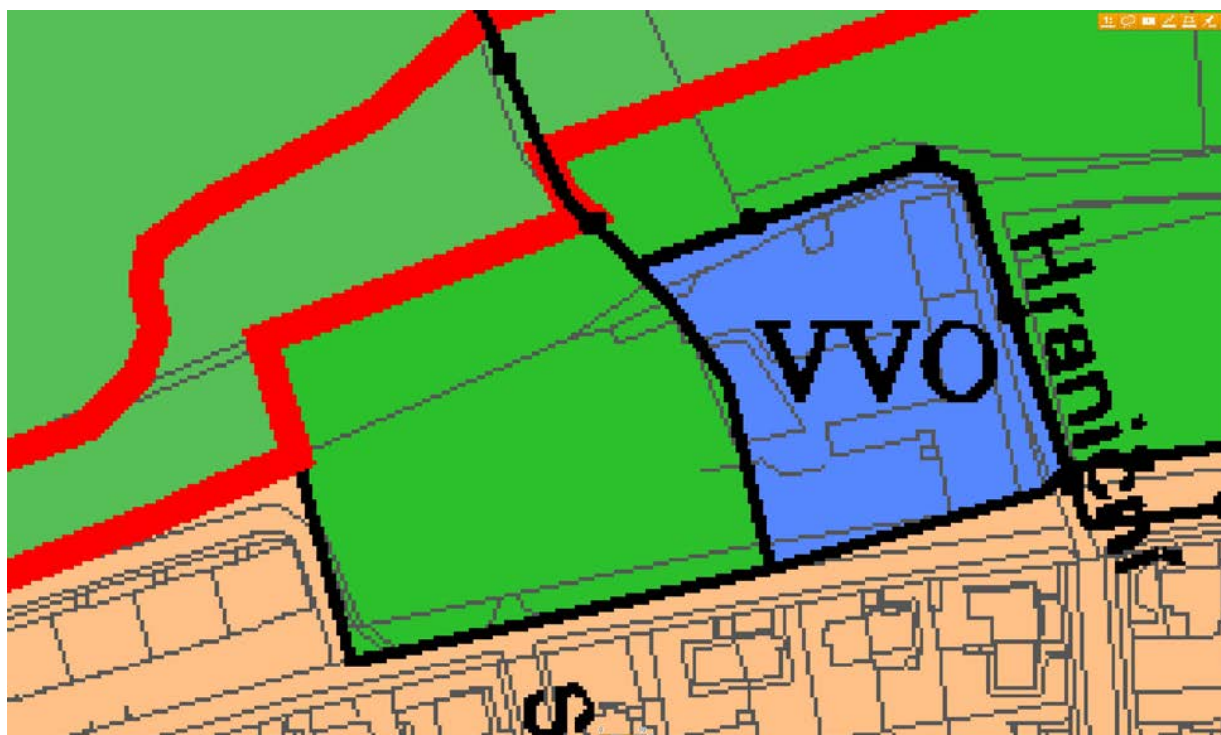
Městská část chce touto změnou zachovat dosavadní způsob využití území tak, aby byla v souladu s platným územním plánem, a kde pak regulace území bude vycházet z Pražských stavebních předpisů. Využití území tedy také zůstane v souladu s návrhem Metropolitního plánu, který pro toto území vymezuje lokalitu 802 Zahrádková osada Na Balkáně.

Přílohy:

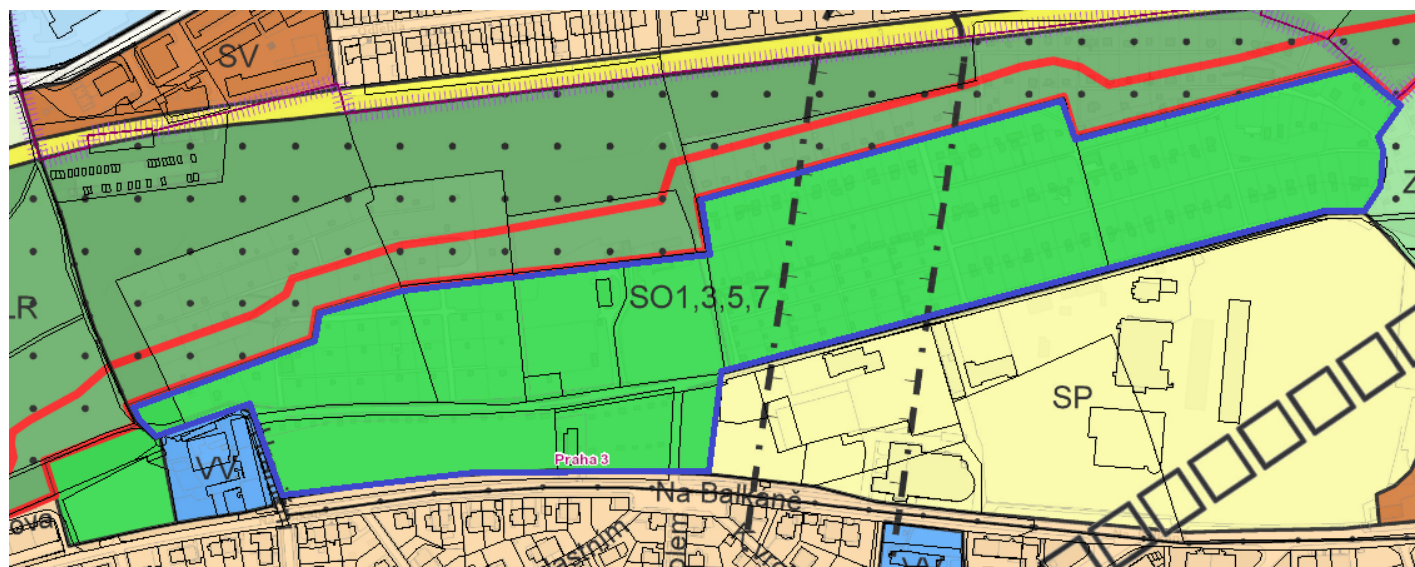
1. Vyplněný formulář s návrhem na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem
2. Výřez z platného ÚP SÚ HMP s funkční plochou SO1, 3, 5, 7
3. Výřez ze západního cípu řešené funkční plochy s rozdělením katastrálních území Vysočany a Žižkov
4. Změna z plochy SO1, 3, 5, 7 na plochu PZO
5. Kopie usnesení RMČ Praha 3 č. 523 ze dne 9. srpna 2023
6. Kopie usnesení RMČ Praha 3 č. 550 ze dne 23. srpna 2023
7. Kopie vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP (bude zaslána dodatečně)
8. Kopie usnesení ZMČ Praha 3 č. ze dne 2023 (bude zaslána dodatečně)



Příloha č. 2 Výřez z platného ÚP SÚ HMP s funkční plochou SO1, 3, 5, 7



Příloha č. 3 Výřez ze západního cípu řešené funkční plochy s rozdělením katastrálních území Vysočany a Žižkov



Příloha č. 4 Změna z plochy SO1, 3, 5, 7 na plochu PZO

 území dotčené návrhem změny ÚP

Dotčené pozemky v k. ú. Vysočany:

1909, 1911, 1916/1, 1916/2, 1917, 1919/24, 2008/1, 2008/6, 1912/1, 1912/5, 1912/3, 1918, 1919/21, 1919/23, 1912/2, 1912/4 a 1916/37

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor výstavby

Citace z jednání výboru pro územní rozvoj ze dne 7. června 2023:

3.3. Žádost o územně plánovací informaci pro lokalitu 802 Zahrádková osada Na Balkáně.

UMCP3 160834/2023 (OUR 128)

Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal dne 23.5.2023 jménem městské části následující dopis:

„Žádost o územně plánovací informaci podle ustanovení § 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., v platném znění, o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Žádáme Vás o poskytnutí Územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a platného ÚP SÚ hlavního města Prahy, na pozemcích č. 1905/2, 1909, 1910, 1912/2, 1916/2, 1917, 1919/23, v k.ú. Vysočany, ve funkčních plochách: SO 1, 3, 5, 7, LR a ZMK. Většina pozemků v předmětném území je ve vlastnictví hlavního města Prahy a jsou dlouhodobě využívány jako zahrádkové osady. V poslední době sleduje městská část, že zde dochází ke stavebním změnám, zejména dostavbám zahradních chatků způsobem, který svým charakterem již charakteru zahrádkových osad neodpovídají. Městská část by ráda zachovala dosavadní způsob využití území a nastavila určitá pravidla, která budou v souladu s platným územním plánem nebo případně iniciovala změnu územního plánu ve smyslu změny plochy s rozdílným způsobem využití na plochu, která bude lépe odpovídat výkladu územního plánu, a kde pak regulace území bude vycházet z Pražských stavebních předpisů. Využití území je také v souladu s návrhem Metropolitního plánu, který pro toto území vymezuje lokalitu 802 Zahrádková osada Na Balkáně. Žádáme vás o výklad možností stávajících funkčních ploch k výše popsanému, případně doporučení dalšího postupu ve smyslu iniciování změny územního plánu. Konkrétně a po konzultaci s IPR Praha se domníváme, že plochu SO 1, 3, 5, 7 by v uvedeném smyslu bylo vyhovující změnit na plochu PZO.“

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí informace dle bodů 3.1 a 3.3, týkající se událostí v procesech změn platného územního plánu SÚ HMP.“

Citace z jednání výboru pro územní rozvoj ze dne 1. srpna 2023:

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj doporučuje RMČ i ZMČ Praha 3 odsouhlasit podání podnětu na změnu platného územního plánu v prostoru zahrádkové osady Na Balkáně dle výše uvedeného návrhu a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše k jeho eventuálnímu upřesnění a odeslání podnětu jménem městské části pořizovateli změn územního plánu SÚ HMP.

„Hlasování: 6 pro (Mikeska+Svoboda+Elfmark+Vejevoda+Bellu+Křeček)

0 proti, 2 se zdrželi (Papež+Zeman) - schváleno.“