

## **Důvodová zpráva:**

Radě městské části Praha-Dolní Chabry je předkládán návrh na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zkráceným postupem na pozemcích par. č. 1294/5, trvalý travní porost, a 1294/7, ostatní plocha, oboje v k.ú. Dolní Chabry, ze stávající plochy se způsobem využití OP na plochu s rozdílným způsobem využití PZO a SP, který dorazil na podatelnu MČ Praha – Dolní Chabry dne 7.9.2023 a byl doplněný dne 4.12.2023.

Vlastník pozemku společnost Arinsal a.s., Nad Závěrkou 489/16, Břevnov, 16900 Praha 6, požaduje změnu využití území na pozemcích **parc. č.: 1294/5** k.ú. Dolní Chabry, a přeměnu kódu využití funkční plochy OP (orné půdy, plochy pro pěstování zeleniny) částečně na kód PZO – zahrady, zahrádkářské oblasti, a částečně na kód SP – plochy sportu, část plochy je pak ponechána v původním využití OP.

Celková plocha pozemku parc. č.: 1294/5 je 19579 m<sup>2</sup>, z čehož plocha SP = 3660m<sup>2</sup>, plocha PZO = 9857,5m<sup>2</sup> a plocha OP = 6583m<sup>2</sup>

Hlavními vstupy do území má být od západu z ulice Pod Zámečkem a z východu je území obsluženo ulicí Do Rybníčku.

Využití plochy **parc.č. 1294/7**, k.ú. Dolní Chabry, zůstává nezměněné, tedy OP. Žadatel však přes něj zamýšlí vést příjezdovou komunikaci k záměru.

### **Odůvodnění žadatele pro pořízení změny ÚP:**

*„Stávající funkční využití ploch dle kategorií ÚP je pěstební, konkrétně OP. Vlastník pozemku v současné době pozemky nevyužívá, v minulosti byly pouze dočasně užívány vlastníkem sousedního pozemku, sportovní stáji Golem. Vzhledem ke zvýšeným nákladům na provoz (úklid černých skládek, sekání) se rozhodl o změnu využívání. Přes pozemky je zřízena obslužná komunikace ke sportovnímu areálu pana Novotného. Nově navrhované využití je částečně také jako sportovní plocha, která tak bude navazovat na sousední sportovní areál. Dále PZO – zahrádky a zahrádkové osady – toto využití opět reflektuje využití sousedních pozemků, rovněž v ploše PZO. Část pozemků stále zůstává jako OP – orná půda, stejně jako pozemek 1294/7 v majetku stejného investora.“*

Z časových důvodů k projednání a uzavření Smlouvy o spolupráci mezi MČ a žadatelem nedošlo.

Záměr na přeměnu ÚP na dotčených pozemcích byl na jednání ZMČ již v minulosti projednáván (v letech 2019 a 2021), vždy s nesouhlasným usnesením. Tehdy se jednalo o přeměnu na funkční využití plochy SV – všeobecně smíšené.

Studie záměru nebyla předložena.

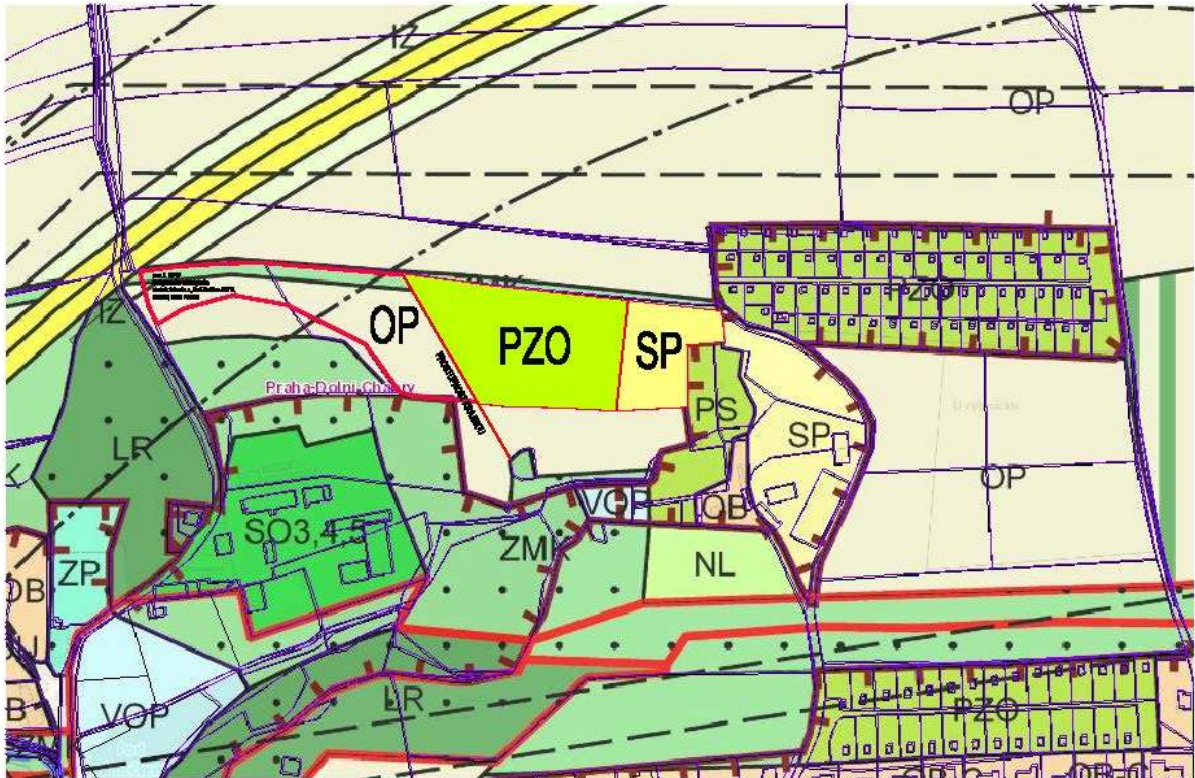
Nový územní plán (Metropolitní plán) hl.m. Prahy s územím coby zastavitelným nepočítá.

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra
Praha [554782]	Dolní Chabry [730599]	1294/7	ostatní plocha	2518
Praha [554782]	Dolní Chabry [730599]	1294/5	trvalý travní porost	19579

Příloha č.1:



Funkční využití dle platného územního plánu.



Navrhované funkční využití.

#### **Přílohy:**

- Žádost ze dne 7.9.2023
- Podnět na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem
- Situační návrh změny využití ploch
- Informace o pozemcích parc. č. 1294/5 a 1294/7
- Výřez Metropolitního plánu
- Zápis z 2. jednání VURM ze dne 16.5.2023

**Předkladatel:** Stanislav Vyšín

**Zpracovatel:** Stanislav Vyšín