

### Důvodová zpráva

RMČ [redacted] dkládán materiál týkající se žádosti pana [redacted] zastoupeného panem [redacted] jehož předmětem je podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) v k. ú. Strašnice, na pozemcích parc. č. 1546/5, 1546/2, které jsou ve vlastnictví žadatele.

Dotčené pozemky se nachází na Třebešíně u zaniklé trati Praha-Malešice – Praha-Žižkov na okraji území MČ Praha 10. Pozemky tvoří celek zjednodušeně tvaru obdélníku a aktuálně se na nich nachází volná zatravněná plocha oplocená pravděpodobně jen ze tří stran. Pozemek je přístupný z neuzpevněné místní komunikace napojené na místní komunikaci v ulici Nad Kapličkou. Viz přílohu č. 1.

Dle předložené žádosti je předmětem navrhované změny ÚP změna funkčního využití výše uvedených pozemků v k. ú. Strašnice z plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) na plochu OB (čistě obytné), případně na funkci SV (všeobecně smíšené). Kompletní znění podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP je přílohou č. 2.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se předmětné pozemky nachází ve funkční ploše ZMK (zeleň městská a krajinná) a zároveň jsou součástí celoměstského systému zeleně (CSZ).

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se pozemky nachází v zastavitelné obytné lokalitě „302 / Třebešín“ se strukturou zástavby zahradního města. Předmětný stavební blok je opatřen šrafou soukromá zahrada, areálová zahrada.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je předmětný pozemek součástí nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. Pozemek přiléhá k zelenému celoměstskému spojení kopírující stopu bývalé železniční trati.

Dle Digitální technické mapy hl. m. Prahy pozemkem parc. č. 1546/5 prochází ověřená podzemní trasa zděné stoky jednotné kanalizace vejčitého průřezu VP600/1100, a to s osou kanalizačního potrubí ve vzdálenosti cca 7,50 m jižně od jeho severní hranice, se kterou je trasa rovnoběžná. Dno kanalizační stoky je v hloubce cca 250,30 – 250,90 m.n.m., přičemž terén na pozemku je cca 260,00 m.n.m. Jedná se o autorizovanou inženýrskou síť. Dále pozemkem parc. č. 1546/5 prochází těleso podzemního kolektoru společnosti PRE Distribuce, a to v trase asi z poloviny jižní hranice pozemku parc. č. 1546/5 směrem cca do jejího severozápadního koutu odkud pokračuje na Vackov a dále.

Dle zjištění KHA byl v této konkrétní lokalitě podán podnět na změnu ÚP SÚ HMP v minulosti již několikrát. Poprvé to byl podnět č. 787 (37/2015) týkající se pozemků parc. č. 1546/1, 1546/4, 1546/5, který byl neschválen Zastupitelstvem hlavního města Prahy (ZHMP) v prosinci roku 2015. Podruhé to byl podnět č. 28/2016 týkající se pozemků 1546/1, 1546/4, 1546/8, 1546/5, 1546/2, který byl neschválen ZHMP v listopadu roku 2017. Jako podpůrný argument pro neschválení bylo v podkladových materiálech uvedeno: „Jedná se o stabilizované plochy městské zeleně. Případné vydání této změny vyvolá přehodnocení významu celého pásu jižně od Malešické ulice. V lokalitě by byla její nepříznivá obsluha

*veřejnou dopravou.*“ Tento podnět řešící ucelenější území byl projednán a odsouhlasen KÚR dne 7. 6. 2017 a následně RMČ dne 29. 6. 2017.

Na základě některých výše uvedených údajů a na základě odůvodnění žadatele argumentujícím historickým využitím pozemků (na pozemcích se nacházely povolené stavby strojní dílny a kolny) lze rozumět požadavku navrhovatele na změnu ÚP. V celkovém kontextu informací však tuto navrženou změnu ÚP nelze podpořit. Navíc předložený návrh nerespektuje širší souvislosti platného ÚP SÚ HMP. Nelze podpořit lokální změnu ÚP bez změny funkčních ploch přilehlých pozemků veřejného prostranství a sousedního pozemku. Další komplikací vyhovění žádosti je existence podzemních tras sítí technické infrastruktury na dotčeném pozemku (v této souvislosti lze konstatovat, že problematiku transformace dle MP zastavitelného území “411/302/2181“ v rámci obytné lokality „302 / Třebešín“ nelze řešit bez souvisejících ploch v okolí, to znamená i související plochy pozemku parc. č. 1546/2 a 1546/5, oba v k. ú. Strašnice). V neposlední řadě nelze opomenout citovaný argument k dřívější neschválené změně ÚP z listopadu roku 2017.

KHA nesouhlasí s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k. ú. Strašnice, na pozemcích parc. č. 1546/5, 1546/2, ve smyslu změny funkčního využití z plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) na plochu OB (čistě obytné), případně na funkci SV (všeobecně smíšené).

Komise územního rozvoje na svém 4. jednání dne 15. 3. 2023 projednala podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k. ú. Strašnice, pozemky parc. č. 1546/5, 1546/2 a přijala nesouhlasné stanovisko, viz přílohu č. 3.