



DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Jednání Zastupitelstva městské části Praha-Zbraslav

| | | | | | |
|----------|--|---|-------------|--------------|------|
| číslo: | 24 | Dne: | 17. 9. 2018 | Zpracovatel: | OMIR |
| Název: | Návrh na pořízení změny Územního plánu SÚ HMP na pozemcích parc. č. 2573/1, 2573/4, 2573/5, 2573/6, 2573/7, 2573/10, 2574/8, 2574/9, 2859/6, 2859/7, 2859/8, 2859/9, 2859/10, vše v k. ú. Zbraslav | | | | |
| Přílohy: | 1 | Podmět na pořízení změny územního plánu č.j. 2297/2018/OMIR ze dne 16.05.2018 | | | |
| | 2 | Snímek se zákresem území | | | |
| | 3 | Informace o vlastnictví pozemků | | | |
| | 4 | Ortofotomapa | | | |
| | 5 | Výřez katastrální mapy | | | |
| | 6 | Usnesení RMČ | | | |

Rada Městské části Praha - Zbraslav doporučuje Zastupitelstvu městské části Praha - Zbraslav na základě usnesení číslo **R 29 352 18 18** ze dne 27.8.2017 souhlasit s návrhem na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na pozemku parc.č. 2573/1, 2573/4, 2573/5, 2573/6, 2573/7, 2573/10, 2574/8, 2574/9, 2859/6,2859/7, 2859/8, 2859/9, 2859/10, vše v k.ú. Zbraslav, na základě žádosti č. j. 2297/218/OMIR ze dne 16.05.2018.

Městské části byl dne 16.05.2018 pod č. j. 2297/2018/OMIR doručen Podmět na pořízení změny územního plánu na pozemku parc. č. 2573/1, 2573/4, 2573/5, 2573/6, 2573/7, 2573/10, 2574/8, 2574/9, 2859/6,2859/7, 2859/8, 2859/9, 2859/10, vše k.ú. Zbraslav.

Dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy jsou pozemky ve stabilizovaném území, v ploše VN – nerušící výroby a služeb, kdy území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Žadatel požaduje změnu územní z nerozvojového území na rozvojové území.

Návrh na změnu ÚP SÚ HMP bude spolu s vyjádřením ZMČ předán příslušnému pořizovateli, tj. MHMP.

Dne 18. 06. 2018 projednala stavební komise předloženou žádost s tímto závěrem: **SK souhlasí se změnou ÚP z „Nerozvojová území“ na „Transformační a rozvojová území“.**

Nerozvojová území:

Tato území jsou vymezena zpravidla v záplavových územích. V nerozvojovém území je možné pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další stavební činnosti. U stávajících trvalých staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti vyhlášky, mohou být prováděny stavební úpravy za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby. Výjimečně přípustné jsou nástavby 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max.

o 15% (nejvýše však o 100 m²) a změny jejich funkčního využití. Výjimečně přípustné je umístování doplňkových staveb a nezbytných staveb a vybavení dopravní a technické infrastruktury.

Transformační a rozvojová území:

V rozvojových a transformačních územích je zpravidla stanovena maximální míra využití území (intenzita zástavby) definovaná kódem míry využití území. Ten se skládá ze směrného koeficientu podlažních ploch (KPP), který je nepřekročitelný a koeficientu zeleně (KZ), který je stanoven jako minimální. Podlažnost a koeficient zastavěné plochy (KZP) jsou informativní. Směrné prvky (KPP a KZ) jsou při povolování staveb závazné a lze je měnit pouze změnou územního plánu. Informativní prvky nejsou pro povolování staveb závazné.

Způsob výpočtu je upřesněn v Metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy - Úplné znění ke dni 1. 11. 2002 - schváleném usnesením Rady HMP č. 1774 ze dne 22. 10. 2002, na stranách 16 a 18.

- Přijetí tohoto usnesení **nemá** dopad do rozpočtu městské části Praha – Zbraslav

Ing. Zuzana Vejvodová,
starostka MČ Praha-Zbraslav