

■
Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových
Odbor hospodaření s majetkem státu
Rašínovo nábřeží 390/42
128 00 Praha 2 – Nové Město
■

Váš dopis zn./ze dne:
UZSVM/A/28395/2022-HMSO
Č.j.:
MHMP 1100046/2022
Sp. zn.:
S-MHMP 1016191/2022

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Eva Vávrová
236 003 449
Počet listů/příloh: **4/0**
Datum:
12.7.2022

Vyjádření k možnostem využití pozemku parc.č. 471 v k.ú. Hrdlořezy z hlediska územního plánu

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 6.6.2022 žádost o stanovisko k výše uvedenému záměru, kterou podal Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Odbor hospodaření s majetkem státu, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město.

K žádosti nebyla předložena žádná dokumentace, pouze situace.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgán územního plánování, vydává k záměru dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění toto **vyjádření**:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětný pozemek nachází částečně v zastavitelném území v ploše s využitím **SV-C-všeobecně smíšené**, s kódem míry využití C, a většinou částí se nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím **ZMK-zeleň městská a krajinná**.

Část záměru, nacházející se v ploše ZMK, je součástí celoměstského systému zeleně (CSZ).

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy.

Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Budoucí využití pozemku stanoví výše uvedené využití ploch ZMK a SV-C.

Úřad územního plánování je povinen zajišťovat ochranu nezastavitelného území a nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podle oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň, oddíl (6) odst. 1 a 2 přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí:

1. *Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:*
 - b) *v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitém systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.*
2. *V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.*

Menšinová část pozemku parc.č. 471 v k.ú. Hrdlořezy (západní cíp o výměře cca 125 m²) se nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV-C, kde je stanoven kód míry využití C. Podle oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání, pododdílu 7 a, odst. (5) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí:

(5) Kód míry využití území je uveden ve výkresu č.4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ) jsou uvedeny v tabulce míry využití ploch.

Z výše citované tabulky se určuje max. KPP=0,5 a min. KZ. Hodnota KZ se pohybuje v rozmezí intervalu 0,3 – 0,55 podle hodnoty průměrné podlažnosti, která se stanoví výpočtem.

Výpočet max. HPP (hrubých podlažních ploch), které lze na výše uvedených pozemcích umístit, se stanovuje z vymezené plochy pozemků záměru zasahující pouze do plochy SV-C.

Podrobné informace o výpočtu míry využití ploch jsou uvedeny v Metodické příloze k územnímu plánu hl. m. Prahy, konkrétně: příloha A odůvodnění Z 2832/00.

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

v z. Ing. arch. Jan Cach

Ing. Marie Jindrová

pověřená řízením odboru územního rozvoje

Rozdělovník:

1. Adresát (DS)
2. UZR MHMP/V