



Pro:

Jarmila Pudivítrová, odbor HOM

Č. j.:

MHMP 168585/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1203022/2012 SVM

Počet listů/příloh: 5/5

Vyřizuje/tel.:

Ing. Lucie Najmanová

236 004 850

Datum:

30.01.2023

Vyjádření k bezúplatnému nabytí pozemků v k.ú. Michle do vlastnictví hl.m. Prahy

K Vašemu dopisu, ve kterém žádáte o stanovisko k bezúplatnému nabytí pozemků **parc. č. 700/67** o výměře 12.233 m², **parc. č. 700/81** o výměře 1.192 m², **parc. č. 700/138** o výměře 109 m², **parc. č. 700/143** o výměře 50 m², **parc. č. 700/146** o výměře 403 m², **parc. č. 700/147** o výměře 9 m², **parc. č. 700/158** o výměře 3.417 m², **parc. č. 700/160** o výměře 292 m², **parc. č. 700/222** o výměře 227 m², **parc. č. 785/60** o výměře 42 m², **parc. č. 785/78** o výměře 6 m², **vše v k.ú. Michle**, za účelem sjednocení vlastnických vztahů pozemku a stavby na něm, a dále k prodeji části pozemku **parc.č. 700/67** o výměře 17 m² **v k.ú. Michle**, za účelem výstavby přístupové rampy a bytového domu Na Křivíně, odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy sděluje:

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 **parc. č. 700/67** o výměře 12.233 m² **v k.ú. Michle** nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OV - všeobecně obytné, v území stabilizovaném, částečně v ploše s využitím SV - všeobecně smíšené, v území stabilizovaném a částečně v ploše s využitím VV - veřejné vybavení. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.) (výkres ÚP č. 4 - Plán využití ploch). Předmětným pozemkem prochází hlavní tepelný napaječ pražské teplotenské soustavy (výkres ÚP č. 10 - Energetika). Malou část zasahuje předmětný pozemek optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu (výkres ÚP č. 11 - Přenos informací a kolektory). Předmětný pozemek se částečně nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně a částečně v území bez zvýšené ochrany zeleně (výkres ÚP č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně).
- předmětná část pozemku **parc. č. 700/67** o výměře 17 m² **v k.ú. Michle** nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OV - všeobecně obytné, v území stabilizovaném. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.) (výkres ÚP č. 4 - Plán využití ploch). Předmětná část pozemku se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně).
- předmětné pozemky **parc. č. 700/81** o výměře 1.192 m², **parc. č. 700/138** o výměře 109 m², **parc. č. 700/143** o výměře 50 m², **parc. č. 700/146** o výměře 403 m², **parc. č. 700/147** o výměře 9 m², **parc. č. 700/158** o výměře 3.417 m², **vše v k.ú. Michle** nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OV - všeobecně obytné, v území

stabilizovaném. Předmětné pozemky se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.) (výkres ÚP č. 4 - Plán využití ploch). Předmětné pozemky se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně).

- předmětný pozemek **parc. č. 700/160** o výměře 292 m² v **k.ú. Michle** nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OB - čistě obytné, v území stabilizovaném. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.) (výkres ÚP č. 4 - Plán využití ploch). Předmětný pozemek se nachází v území bez zvýšené ochrany zeleně (výkres ÚP č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně).
- předmětný pozemek **parc. č. 700/222** o výměře 227 m², v **k.ú. Michle** nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK - zeleň městská a krajinná. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.) (výkres ÚP č. 4 - Plán využití ploch). Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu radioreléové trasy (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.) (výkres ÚP č. 11 - Přenos informací a kolektory). Pozemek se nachází v celoměstském systému zeleně (výkres ÚP č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně).
- předmětné pozemky **parc. č. 785/60** o výměře 42 m², **parc. č. 785/78** o výměře 6 m², **vše v k.ú. Michle** nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV - všeobecně smíšené, v území stabilizovaném. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.) (výkres ÚP č. 4 - Plán využití ploch). Předmětný pozemek se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně).

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:

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování. 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.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému 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.

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 UAP. 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 pěstivelskou 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.

VV – Veřejné vybavení

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití:

Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení. Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím. Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona. Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní

plochou nepřevyšující 300 m², čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. 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 s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

OB - čisté obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. 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.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému 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.

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>.

Závěr:

Předmětné pozemky se nachází v ploše s výše uvedeným využitím dle platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím ploch OV, SV, VV, OB a ZMK a podmínkami CSZ. Záměr bezúplatného nabytí předmětných pozemků, za účelem sjednocení vlastnických vztahů pozemku a stavby na něm, bereme na vědomí. Záměr vystavět na předmětné části pozemku **parc. č. 700/67** o výměře 17 m² v **k.ú. Michle** rampu k plánovanému bytovému domu (pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové) je v ploše OV přípustným využitím. Záměr vystavět na výše zmíněné části pozemku bytový dům je hlavním využitím plochy OV. Záměr prodeje předmětné části pozemku, z výše uvedeného důvodu, bereme na vědomí.

Ing. Marie Jindrová
vedoucí oddělení
podepsáno elektronicky

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát
2. MHMP UZR/S