



BONABO, a.s.  
Ivo Kohout  
Michelská 18/12a  
140 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Mgr. Jan Sachl**

**MHMP 1011408/2020**

**236 005 905**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **3/0**

**S-MHMP 779187/2020**

Datum:

**01.07.2020**

#### **Vyjádření k pozemku parc. č. 700/110 v k.ú. Michle**

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel žádost od BONABO, a.s., Michelská 18/12a, 140 00 Praha 4, IČ: 28286389 o vydání územně plánovací informace k výše uvedenému pozemku.

Upozorňujeme, že vydání územně plánovací informace ve smyslu § 21 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) je obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) v položce 463 Přílohy č. 4 - část A, kde jsou uvedeny záležitosti, které se svěřují do přenesené působnosti městských částí nad rozsah stanovený zákonem, svěřena Městským částem Praha 1 – 22, v tomto případě Městské části Praha 4.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad 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 09. 09. 1999, který nabyl účinnosti dne 01. 01. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06. 09. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětný pozemek nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OV – všeobecně obytné, v území stabilizovaném.

Pozemek se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplněním ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Využití pozemku 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 3) přílohy č. 1 OOP č. 55/2018 platí, že ve stabilizovaném území není uvedena míra využití území ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP). A dle oddílu 15 bodu (45) platí, že stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Plochy OB, OV, SV, a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.

V ploše OV lze pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím umístit parkovací a odstavné plochy.

**Závěr:**

Z výše uvedeného vyplývá, že se jedná o zastavitelné pozemky, kde je možno umisťovat stavby a další záměry uvedené ve výše specifikovaném využití plochy OV.

Výše uvedené pozemky byly posouzeny výhradně z hledisek územního plánování. Soulad případných záměrů s dalšími předpisy a nařízeními posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

V z. Ing. Vladimír Skopec

**Ing. Martin Čemus**  
ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí  
MHMP, UZR/J – Mgr. Sachl