



Pro:
Hana Kováčová, EVM
Č. j.:
MHMP 220278/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 53309/2025
Počet listů/příloh: **4/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Jana Dvořáková
236 004 832
Datum:
22.05.2025

Vyjádření ke svěření pozemku parc.č. 564/35 v k.ú. Šeberov do správy MČ Praha - Šeberov

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis č.j. 45914/2025, ve kterém na základě žádosti městské části Praha – Šeberov žádáte o vyjádření ke svěření pozemku **parc. č. 564/35** o výměře 63 447 m² v **k. ú. Šeberov** do správy městské části Praha – Šeberov, za účelem spojení s již svěřeným sousedním pozemkem parc. č. 564/34 v k. ú. Šeberov, s cílem vybudovat rekreační, sportovní a oddechový areál jako jeden komplexní celek, a to:

a) z hlediska souladu s platnými územně plánovacími dokumentacemi hl. m. Prahy, b) z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, pořizovaných změn platné územně plánovací dokumentace a pořizovaných či již pořízených územních studií.

K Vaší žádosti odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy jako úřad územního plánování sděluje:

Územně plánovacími dokumentacemi jsou zásady územního rozvoje a územní plán, jenž přebírá a zpřesňuje věcná řešení zásad územního rozvoje.

Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizací č. 1–7, 9 a 11 (dále jen „ZÚR“) je předmětný pozemek parc. č. 564/35 v k. ú. Šeberov dotčen. Pozemek se nachází v území „regionálního biokoridoru suchozemský“, dále pak v navrženém „koridoru pro zásobování elektrickou energií“ 700/Z/80 - Dvojité elektrické vedení 400 kV Čechy střed – Chodov; kategorie: Nadzemní vedení zvlášť vysokého napětí (ZVN), který je zároveň vymezen jako plocha veřejně prospěšné stavby (VPS) označené 910/700/Z/80 - Dvojité elektrické vedení 400 kV Čechy střed – Chodov. Výše uvedené koridory jsou zpřesněny v navazující územně plánovací dokumentaci, ve které se již nenachází na poz. parc. č. 564/35 v k. ú. Šeberov.

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. 564/35 v k. ú. Šeberov nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím SO1,3,5 – oddechu - přírodní rekreační plochy, částečně urbanizované rekreační plochy, částečně urbanizované rekreační plochy – zvláštní rekreační aktivity.

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, (dále jen „Regulativy“), pro které platí:

SO - oddechu

Hlavní využití:

Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň. Využití ploch oddechu je dále specifikováno kódy 1 – 7:

SO1 - přírodní rekreační plochy

Přípustné využití:

Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru.

Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, plošná zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro provoz a údržbu.

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

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.

SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy

Přípustné využití:

Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím. Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. 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.

SO5 - částečně urbanizované rekreační plochy - zvláštní rekreační aktivity

Přípustné využití:

Rekreační a sportovní zařízení bez krytých sportovišť, převážně nekrytá zařízení turistického ruchu, pobytové louky, rekreační a naučně poznávací zařízení, zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě, zejména mimoškolní zařízení pro děti, přírodní koupaliště, jezdecké areály, parkúry, kynologická cvičiště, autokempinky, tábořiště, zoologické a botanické zahrady, centra ekologické výchovy, skautské základny apod. při zachování významného podílu zeleně v ploše vymezené daným způsobem využití a zachování přírodního charakteru území.

Zeleň, dětská hřiště, vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m²,

zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové.

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

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:

Svěření pozemku parc. č. 564/35 v k.ú. Šeberov do správy MČ Praha – Šeberov za uvedeným účelem bereme na vědomí.

Předmětný pozemek se nachází v nezastavitelném území s výše uvedeným využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím plochy SO1,3,5.

Zamýšlené využití pozemku parc. č. 564/35 v k.ú. Šeberov pro rekreační, sportovní a oddechový areál je hlavním a přípustným využitím plochy SO1,3,5 při splnění stanovených podmínek – omezená zastavitelnost, nenarušení přírodního charakteru území, zeleň jako hlavní součást areálu, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru.

Pokud jde o Váš požadavek na posouzení obsahu Vaší žádosti z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, pořizovaných změn platné územně plánovací dokumentace a pořizovaných či již pořízených (dokončených) územních studií, sdělujeme, že předmětného pozemku parc. č. 564/35 v k.ú. Šeberov se netýká žádná pořizovaná individuální změna platného územního plánu ani pořizovaná či již pořízená (dokončená) územní studie.

Ve výkresech aktuálně pořizovaného nového územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy (dále jen „MPP“) nelze nalézt předmětný pozemek parc. č. 564/35 (ani pozemek parc. č. 564/34) v k. ú. Šeberov, neboť katastrální mapy, které byly použity pro stávající etapu zpracování MPP, nejsou již aktuální. Ve výkresech MPP lze nalézt pozemek parc. č. 564/3 v k. ú. Šeberov, z něhož byly pozemky parc. č. 564/35 a 564/34 v k.ú. Šeberov odděleny.

Dle MMP se příslušná část pozemku parc. č. 564/3, odpovídající pozemku parc. č. 564/35 v k.ú. Šeberov nachází v navržené lokalitě č. 936/Hrnčíře-Kateřinky (lokalita nezastavitelná, nezastavitelná rekreační, stabilizovaná, se strukturou zemědělské krajiny v rovině). V rámci této lokality se nachází v krajinném rozhraní v ploše „Pole“.

Doplňujeme, že další část pozemku parc. č. 564/3, odpovídající pozemku parc. č. 564/34, v k.ú. Šeberov se dle MMP nachází z části v navržené lokalitě č. 936/Hrnčíře-Kateřinky (lokalita nezastavitelná, nezastavitelná rekreační, stabilizovaná, se strukturou zemědělské krajiny v rovině) a z části v navržené lokalitě č. 680/Šeberov rozvoj vybavenosti (lokalita zastavitelná stavební, zastavitelná rekreační, rozvojová, se strukturou areálů vybavenosti). V rámci lokality č. 936 se nachází v krajinném rozhraní v ploše „Pole“ a zároveň v ploše veřejně prospěšné stavby pro zásobování elektrickou energií. V rámci lokality č. 680 se nachází v rozvojové zastavitelné ploše s rekreačním využitím a zároveň v ploše veřejně prospěšné stavby pro zásobování elektrickou energií.

Na závěr podotýkáme, že obsah pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy, pořizovaných změn platného územního plánu a pořizovaných územních studií se může v probíhajícím procesu jejich pořizování ještě měnit, a to na základě připomínek uplatněných příslušnými subjekty v rámci fáze projednávání.

Do doby schválení pořizované územně plánovací dokumentace (územní plán a jeho změny) Zastupitelstvem hl. m. Prahy nelze předjímat její konečnou podobu. Schválená územně plánovací dokumentace se vydává formou opatření obecné povahy a stává se závaznou dnem nabytí jeho účinnosti.

v z. Ing. arch. Jan Cach

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí
MHMP UZR/archiv
IPR