



Váš dopis zn./ze dne:

/ 6. 4. 2022

Č. j.:

MHMP 612979/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 609101/2022

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Veronika Homolová

236 004 783

Počet listů/příloh: 3/0

Datum:

07.04.2022

**Odpověď na žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb.**

Vážený

odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy byla doručena Vaše žádost o informace ze dne 6. dubna 2022, ve které pokládáte několik otázek týkajících se změny využití pozemků parc. č. 1754/354, 1754/355 v k. ú. Slivence, obec Praha, ze ZMK (zeleň městská a krajinná) na „transformační plocha a rekreačním využitím“ v souvislosti s pořizovaným Metropolitním plánem.

K Vaši otázkám Vám sdělujeme následující:

a) Je skutečně u shora uvedených pozemků plánována změna ze současného využití ZMK na transformační plochu s rekreačním využitím?

V návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) pro společném jednání (červen 2018) jsou předmětné pozemky zařazeny do nezastavitelné lokality 911/Slivence – Barrandov s rekreačním využitím, Pozemky jsou součástí transformační plochy s rekreačním využitím 411/911/5283.

V současné době je připravováno vystavení upraveného návrhu Metropolitního plánu (na základě vypořádání došlých stanovisek a připomínek ke společnému jednání) na konec dubna 2022 s tím, že veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu a vyhodnocení VVURÚ se koná v souladu s (§ 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) nejdříve 15 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou.

b) Existuje konkrétní časový rámec, od kdy by měl nový územní plán začít platit?

Dle platného znění stavebního zákona musí být územní plány vydané před 1. 1. 2007 upraveny do 31. 12. 2028 (současně platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy je z roku 1999).

Po veřejném projednání návrhu Metropolitního plánu dojde k úkonu zapisování a vypořádání jednotlivých došlých stanovisek, připomínek a námitek, následně k dalším postupům dle stavebního zákona, proto nelze v současné době konkrétně stanovit, kdy by mohl Metropolitní plán vstoupit v platnost.

c) Co přesně transformační plocha s rekreačním využitím znamená z hlediska možného rozsahu a charakteru využití takových pozemků? Případně, kde je toto využití formálně upraveno a definováno?

Nezastavitelná rekreační lokalita je definována v čl. 65 textové části výroku Metropolitního plánu.

*„Článek 65 Nezastavitelná rekreační lokalita*

*(1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport.*

*(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).*

*(3) V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné.“*

Nezastavitelná transformační plocha je definována v čl. 71 textové části výroku Metropolitního plánu.

*„Článek 71 Transformační plochy*

*(1) Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem,*

*pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlídnutí ke stávajícímu charakteru plochy.*

*(2) Zastavitelná transformační nestavební plocha je část zastavitelného území, která je nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků, s narušeným či neustáleným charakterem<sup>37</sup> vymezená pro vznik nového městského parku.*

*(3) Nezastavitelná transformační plocha je část nezastavitelného území, pro kterou jsou stanoveny individuální požadavky na změnu charakteru území a ve které se neposuzuje stupeň ekologické stability.*

*(4) Transformační plocha má stanoven typ struktury a způsob využití. Regulativy stanovené pro plochu se mohou lišit od jednotlivých regulativů lokality, ve které se transformační plocha nachází. Transformační plocha může mít případně stanoveny další individuální požadavky.*

*(5) Transformační plochy jsou vymezeny v grafické části Z 01 a Z 02 svislou šrafkou v barvě stanoveného způsobu využití dle čl. 61. Každá transformační plocha nebo skupina [T+R] ploch má přiřazen kód, který je popsán v příloze č. 3, a včetně stanovených požadavků je uvedena v KLZ / 400 a výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 7 / 400.“*

Tyto články ale mohou doznat změn pro veřejné projednání.

d) Jaké využití tato změna vlastníkům pozemků, oproti původnímu ZMK, dovoluje?  
Například z hlediska možnosti oplocení pozemku, jeho zastavitelnosti, případně dalšího využití.

Předmětné pozemky se nacházejí v nezastavitelném území. V návrhu MPP pro společné jednání jsou dané pozemky součástí území určeného pro vznik lokálního parku 123/911/2108 Park Granátová, proto je zde i vymezena transformační rekreační plocha. Využití pozemků je v porovnání s platným ÚP srovnatelné.

Závěrem Vám sdělujeme, že v rámci veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu lze proti tomuto uplatnit připomínku či námítku (vlastníci pozemků a osoby dotčené řešením návrhu).

S pozdravem

**Ing. Martin Čemus**

ředitel odboru územního rozvoje  
podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

1. adresát XXXXXXXXXX
2. UZR MHMP/spis