

Váš dopis zn./ze dne:

- / **14.05.2023**

Č. j.:

**MHMP 1068206/2023**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1016871/2023**

Vyřizuje/tel.:

**Mgr. Pavel Hasenkopf**

**236 004 689**

Počet listů/příloh: **6 / 0**

Datum:

**25.05.2023**

**Poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.**

Vážený

*odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“)* obdržel dne 15. května 2023 Vaši žádost, kterou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím žádáte o vyjádření k využití a možnosti využití pozemků parc. č. 1725/1, 1725/2, 1725/8 a 1728 v k.ú. Dubeč; dále sdělujete, že přestože podnět nového vlastníka pozemků na změnu územního plánu č. P455/2019 byl zamítnut, dochází k postupnému odlesňování uvedené lokality, a přikládáte nedatovanou petici zastupitelstvu Městské části Praha – Dubeč vyjadřující nesouhlas s kácením dřevin v této lokalitě a dále sdělení České inspekce životního prostředí ze dne 24. září 2020.

Předesíláme, že UZR MHMP je orgánem územního plánování a jako takový pořizuje územně plánovací podklady, včetně územního plánu, a vydává závazná stanoviska jako nezbytný podklad pro rozhodování stavebních úřadů, popř. jiná vyjádření, nepřísluší mu však žádná stavební řízení vést ani kontrolovat respektování územně plánovací dokumentace při realizace různých stavebních a jiných záměrů v území, popř. sankcionování jejich nedodržování; nepřísluší mu ani povolování a kontrola kácení stromů – tyto činnosti přísluší stavebním úřadům a orgánům ochrany přírody a krajiny. UZR MHMP je tedy oprávněn a schopen Vám poskytnout pouze informaci ohledně možného využití území z hlediska platné, popř. připravované územně plánovací dokumentace.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

V tomto kontextu Vám k Vaší žádosti sdělujeme:

I.

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (obecně závazná vyhláška hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. HMP ve znění pozdějších právních předpisů a opatření obecné povahy) se část pozemků parc. č. 1725/1, 1725/2 a 1725/8 nachází ve funkční ploše OB-B, část ve funkční ploše LR. Pozemek parc. č. 1728 se nachází celý ve funkční ploše LR. Na pozemcích nebo jejich částech, které se nacházejí ve funkční ploše LR, je současně vymezen celoměstský systém zeleně, ÚSES a nacházejí se v nezastavitelném území.<sup>1</sup>

Co tyto zkratky znamenají lze nalézt v Regulativech funkčního a prostorového uspořádání:<sup>2</sup>

1) V oddílu IV, pododdílu 1a Regulativů (str. 11 v odkazu uvedeném v poznámce pod čarou č. 2 níže) se uvádí pro funkční plochu **OB**:

**1a) OB – čistě 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) 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.*

<sup>1</sup> <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/> - viz zejména výkres č. 4 – Plán využití ploch

<sup>2</sup> [https://www.praha.eu/public/a4/83/97/2706756\\_1273316\\_Priloha\\_c.1\\_Regulativy\\_2023\\_01\\_01.pdf](https://www.praha.eu/public/a4/83/97/2706756_1273316_Priloha_c.1_Regulativy_2023_01_01.pdf)

### ***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.“*

- 2) Písm. „B“ v kódu „OB-B“ je tzv. kód míry využití plochy, v daném případě druhý nejnižší z jedenácti možných (kódy A – K). Podrobně jsou parametry jednotlivých kódů míry využití plochy uvedeny v oddíle 7, pododdílu 7a Regulativů (str. 37 - 40 v odkazu uvedeném v poznámce pod čarou č. 2 níže).
- 3) V oddílu IV, pododdílu 6a Regulativů (str. 30 v odkazu uvedeném v poznámce pod čarou č. 2 níže) se uvádí pro funkční plochu **LR**:

#### ***LR – lesní porosty***

##### ***Hlavní využití:***

*Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa<sup>17</sup>.*

##### ***Přípustné využití:***

*Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty.*

*Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.*

##### ***Podmíněně přípustné využití:***

*Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.*

*Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.*

*Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.*

*Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.*

*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.*

-----  
<sup>17)</sup> *Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)“*

- 4) Územní systém ekologické stability podrobněji upravuje oddíl VIII Regulativů (str. 42 v odkazu uvedeném v poznámce pod čarou č. 2 níže):

**Oddíl 8**  
**Územní systém ekologické stability**

(1) *Na území města je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož součástí jsou prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES).*

(2) *Tyto prvky jsou závazné s výjimkou interakčních prvků vymezeného územního systému ekologické stability a ochranné zóny nadregionálních biokoridorů, které jsou informativní a při posuzování změn v území by měly být přiměřeným způsobem zohledněny.*

(3) *Plochy vymezené v územním plánu pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy.*

(4) *Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.*

(5) *Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresu č. 19. Biocentra a biokoridory jsou navíc znázorněny obrysovou čarou ve výkresu č. 4.“*

- 5) Co se rozumí nezastavitelným územím stanoví oddíl VI odst. 3 Regulativů (str. 35 v odkazu uvedeném v poznámce pod čarou č. 2 níže):

*„(3) Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami a nelze jej zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technické infrastruktury, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného využití a ostatních staveb uvedených v podmínkách stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní a přípustné využití ploch. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy: krajinné a městské zeleně, pěstební plochy včetně orných půd, vodní plochy, suché nádrže (poldry), těžba surovin, urbanisticky významné plochy – veřejná prostranství a plochy oddechu.“*

- 6) Celoměstský systém zeleně podrobněji upravuje oddíl VII Regulativů (str. 29 v odkazu uvedeném v poznámce pod čarou č. 2 níže):

*1. Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:*

*a) v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;*  
*b) v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým 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.*

*Pro úplnost ještě doplňujeme, že uvedené pozemky, které se nacházejí z části nebo celé v ploše LR nejsou lesními pozemky ze zákona. V Katastru nemovitostí nejsou evidovány jako pozemky určené k plnění funkcí lesa.*

## II.

1) Pokud se týče návrhu Metropolitního plánu, jeho „legenda“ a definice pojmů se značně liší od stávajících vymezení. Aniž bychom se pouštěli do technicistních detailů, v kontextu Vašeho dotazu je významné, že pozemky, resp. jejich části, které jsou předmětem Vašeho zájmu a nacházejí se dnes ve funkční ploše LR, zůstávají i nadále vymezeny jak nezastavitelná přírodní lokalita, konkrétně les na nelesních pozemcích, součást krajinného rozhraní a krajinného parku 123/944/2574 Lesopark Horka – lokální park, a to v rámci lokality 944 Dolní Počernice – Horní Měcholupy.

Upozorňujeme však, že se jedná o pořizovanou územně plánovací dokumentaci ve fázi návrhu po veřejném projednání, tzn. nelze předjímat výsledné řešení a nelze podle této dokumentace rozhodovat.

S návrhem Metropolitního plánu se můžete seznámit zde:

<https://plan.praha.eu/> ,

s krycím listem pro lokalitu 944 Dolní Počernice – Horní Měcholupy zde:

<https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/EXTERNAL/pmpp/klz/944.pdf> ;

pojmy les na nelesním pozemku, lokální park a nezastavitelná přírodní lokalita, krajinné rozhraní a krajinný park jsou definovány v člancích 111, 112, 84, 85, 66 a 109 textové části návrhu Metropolitního plánu, se kterou se můžete seznámit zde:

[https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/cz/ke\\_stazeni/index.html](https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/cz/ke_stazeni/index.html) ,

nebo rozkliknutím odkazu „textová část“ v odkazu <https://plan.praha.eu/> .

2) Pozemky jsoucí předmětem Vašeho zájmu nejsou v návrhu Metropolitního plánu vymezeny jako součást Územního systému ekologické stability. Je to dáno jiným pojetím tohoto systému a návrh Metropolitního plánu se v tomto opírá o Plán nadmístního ÚSES pro potřeby aktualizace ZÚR hl. m. Prahy a o Plán místního ÚSES, které v r. 2020, resp. 2021 pořídil odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy. Příslušná dokumentace je dostupná zde:

<https://www.geoportalpraha.cz/cs/data/otevrena-data/8DE57C2D-B481-4F61-956E-4F0323386A27>

S pozdravem


v z. Ing. Jan Pech

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

1. adresá 
2. UZR MHMP / spis