

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 298329/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 151818/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. Martina Váňová, 236 004 688

Ing. Adam Hillebrand, 236 004 236

Počet listů/příloh: **4 / 0**

Datum:

24.02.2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost, kterou podala dne 27.01.2022 společnost Annons Czech s.r.o., se sídlem Na Maninách 796/9, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČ: 05591678, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 01.12.2021 pan

oža duje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Terénní úpravy na pozemku 1686/19, k. ú. Ďáblice"

na pozemku parc. č. 1686/19 v k. ú. Ďáblice (dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 – 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7 a 9, platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává ke stavebnímu záměru dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto:

souhlasné závazné stanovisko.

Závazné stanovisko má dle § 96b odst. 5 stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Společnost Annons Czech s.r.o., se sídlem Na Maninách 796/9, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČ: 05591678, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 01.12.2021 pan [REDAKCE] ze dne

27.01.2022 požádala o stanovisko pro potřeby vydání společného souhlasu, které úřad územního plánování podle obsahu uvedeného podání vyhodnotil jako žádost o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace z 09/2021, kterou zpracoval pan [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že se jedná o provedení terénních úprav na části zahrady rodinného domu za účelem stabilizace podmáčeného terénu a ochrany před erozí. Terénní úpravy budou provedeny na pozemku parc. č. 1686/19 v k. ú. Ďáblice. Jedná se o II. etapu terénních úprav v celkové ploše 466 m² s povrchem z geomříže. Štěrkový podsyp bude sloužit jako drenážní vrstva, ve které bude umístěno drenážní potrubí. Účelem záměru je zlepšení vsakování dešťové vody v nevhodných zasakovacích podmínkách. Předmětem žádosti a předložené dokumentace jsou pouze výše zmiňované terénní úpravy, žádné jiné objekty ani stavby.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–5 není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčena.

Dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7 a 9 (dále jen „ZÚR“) zasahuje předložený záměr do jevu ZÚR, a to „Koridory územních rezerv pro železnici, Praha – Neratovice – Liberec“, který je vymezen ve výkrese č. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura. Vzhledem k tomu, že záměr do tohoto jevu ZÚR zasahuje jen velmi okrajově a vzhledem k charakteru záměru nebude znemožněna případná realizace tohoto jevu ZÚR.

Dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7 a 9 (dále jen „ZÚR“) zasahuje předložený záměr do jevu ZÚR, a to „Kategorie záplavového území na území hl. m. Prahy - průtočná“, který je vymezen ve výkrese č. 3 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – technická infrastruktura. Tento jev je zpřesněn územním plánem hl. m. Prahy ve výkrese č. 33 – Kategorizace záplavových území, ze kterého je patrné, že předložený stavební záměr do záplavového území nezasahuje. Z tohoto důvodu neplynou ze sledovaného jevu ZÚR žádná omezení.

Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že daný záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7 a 9 splňuje.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.

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 předložený záměr nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím PS – sady, zahrady a vinice.

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 kterou platí:

PS – sady, zahrady a vinice

Hlavní využití:

Plochy pro výsadby ovocných dřevin a vinné révy.

Přípustné využití:

Užitkové a okrasné zahrady.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory.

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit: dětská hřiště, cyklistické stezky, komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury a liniová vedení technické infrastruktury za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že jejich rozsah bude odpovídat potřebám a kapacitě využití.

Podmíněně přípustné je využití přípustné uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PS 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.

Předložený stavební záměr (terénní úpravy) leží v nezastavitelném území, v ploše s využitím PS, kde odpovídá přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o úpravy plochy sloužících pro účel zahrady, které napomůžou ke stabilizaci terénu a k ochraně před erozí půdy.

V návaznosti na výše uvedené a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) nebude, podle § 149 odst. 6

správního řádu, provádět další dokazování a žádost zamítne. Proti takovému rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) lze, podle § 81 a násl. správního řádu, podat odvolání, ve kterém lze, podle § 149 odst. 7 správního řádu, napadnout i toto závazné stanovisko."

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Hlavní město Praha může případné námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Ing. Martin Čemus

ředitel odboru územního rozvoje

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR / S (Ing. Váňová)