

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 785087/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 740180/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. Tomáš Kusý, 236 005 809

Ing. arch. Dagmar Koišová, 236 004 361

Počet stran/příloh: 4/0

Datum:

1.06.2022

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 a ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost ze dne 02. 05. 2022, kterou podal [redacted] ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Napojení vinice s parc. č. 1271/1 z ul. K Pazdorkám, k.ú. Troja"

umístěný na pozemcích parc. č. 1271/1, 1741 v k.ú. Troja (dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR 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.

podáním ze dne 02. 05.

Vinohradská 112, 130 00 Praha 3, IČ: 28220498 (dále jen „dokumentace“).

Vjezd, který je posuzován jako účelová komunikace, napojí pozemek vinice z ul. K Pazderkám pomocí vjezdové rampy (v délce cca 24 m a po šíři cca 3,5 m), která bude z větší části umístěna na pozemku s parc. č. 1741. V řešeném území je složité výškové uspořádání, když je celé svahované k jihovýchodní straně. Výškový rozdíl bude řešen opěrnými zdmi a svahováním terénu.

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

společenská, sportovní – SO/1 Draháň – Troja - Bubeneč“, který je vymezen ve výkrese č. 1 – Výkres uspořádání území hl. m. Prahy. Předložený stavební záměr neovlivní dotčenou oblast, neboť se jedná o dopravní napojení pozemku stávající vinice v ploše PS - sady, zahrady a vinice (upřesňující ve výkrese ÚP č. 4 – Plán využití ploch). Dále záměr zasahuje do dalšího jevu ZÚR, a to „Koridoru územní rezervy pro tramvajovou dopravu“, který je vymezen ve výkrese č. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura. Záměr neovlivní případnou výstavbu tramvajové trati v ul. K Pazderkám, a to díky svému charakteru a rozsahu stavby (jedná se o dopravní napojení – vjezd z komunikace v ul. K Pazderkám ke stávající vinici). Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že daný záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

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

Podle platného Uzemního 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 zastavitelném území, v ploše s rozdílným způsobem využití S4 - ostatní dopravně významné komunikace, a dále v území nezastavitelném, v ploše s rozdílným způsobem využití PS - sady, zahrady a vinice.

Dále se záměr nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- stávající kanalizační stoka (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady).

Podle informativních prvků uvedených ve výkresech Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr částečně nachází v:

- ochranné zóně nadregionálního biokoridoru (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability).

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 které platí:

S4 - ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití:

Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Ostatní komunikace funkčních skupin B⁵ a C⁵ zařazené do vybrané komunikační sítě.

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

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.

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.

Část navrženého vjezdu k vinici (včetně opěrných zdí) zasahuje do zastavitelné plochy S4, ve které odpovídá hlavnímu využití, jelikož se jedná o plochu sloužící provozu automobilové dopravy.

Další část vjezdu s opěrnou zdí zasahuje do nezastavitelné plochy PS, kde odpovídá přípustnému využití, neboť dle regulativů a charakteru stavby se jedná o komunikaci účelovou.

Vzhledem k výše uvedenému úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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.

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

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. Marie Jindrová

pověřená řízením odboru územního rozvoje

Rozdělovník:

- 1. Adresát
- 2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR / S (Ing. arch. Koišová)