



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 612165/2018

Sp. zn.:

S-MHMP 3769/2018

Vyřizuje/tel.:

Ing. Marie Jindrová

236 004 816

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

25.04.2018

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 podání, které podala dne 2.1.2018 společnost Trigema Building a.s., se sídlem Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, zastoupená Ing. Karlem Bendou, IČ: 27653579, kterou zastupuje na základě plných mocí ze dne 1.2.2018 společnost MS architekti s.r.o., se sídlem U Nikolaiky 1085/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ: 625 80 426, kterou zastupuje , a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"POLYFUNKČNÍ DŮM PAPERSEK" na pozemcích parc.č. 160/14, 160/15, 160/16 v k.ú. Stodůlky, pozemky na kterých je umístěna technická infrastruktura, dopravní napojení stavby a opravy zpevněných ploch parc.č. 151/59, 155/17, 155/129, 155/130, 155/131, 155/132, 160/8, 160/13, 160/115, 160/117, 160/118, 160/119, 160/120, 160/121, 160/122 vše v k.ú. Stodůlky, pozemky na kterých je umístěno zařízení staveniště parc.č. 160/2, 160/36, 162/87, 2186/1 vše v k.ú. Stodůlky (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, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1, platným ÚPn SÚ 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.

Toto závazné stanovisko má dle §96b odst. (5) stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Společnost Trigema Building a.s., se sídlem Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, zastoupená Ing. Karlem Bendou, IČ: 27653579, kterou zastupuje na základě plných mocí ze dne 1.2.2018 společnost MS architekti s.r.o., se sídlem U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ:625 80 426, kterou zastupuje [REDAKCE], která podáním ze dne 2.1.2018 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace k územnímu řízení z 06/2017, kterou zpracovala společnost MS architekti s.r.o., U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ: 62580426, Ing. arch. Tomáš Filgas, Ing. Martin Studnička (ČKAIT 0007877) (dále jen „Dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v umístění polyfunkčního domu na místě stávajícího jednopodlažního objektu původní občanské vybavenosti, který bude demolován. Novostavba má tři podzemní podlaží, společnou platformu, kde budou umístěny komerční prostory. Společná platforma má rozměr 98,05 m x 44,3 m. Z této platformy, která je 1.NP, vyrůstá struktura bytových domů různých výšek (max. výška je 39,93 m). Objekt SO.03.A má na části 4NP, na části 7NP a 8NP je výrazně ustupující. Na tento objekt navazuje objekt SO.03.B, který má na části 8NP, které je ustupující, a na části má 13NP. Objekt SO.03.C má 13NP a navazuje na něj objekt SO.03.D, který má 8.NP. Objekt SO.03.E má na části 5NP a na části 12NP. Objekt SO.03.F má 6NP. V podzemních podlažích je umístěno 320 parkovacích stání, technické místnosti, sklepy a náhradní zdroj – diesel agregát. V 1.PP jsou umístěny nádrže pro retenci dešťové vody a výměňková stanice. V 1.NP je umístěno 7 komerčních jednotek pro obchod a služby různých velikostí, v dalších patrech je umístěno celkem 246 bytových jednotek. Zastavěná plocha domu je 4498 m², hrubá podlažní plocha nadzemních částí je 24 647 m². Stávající přípojky technické infrastruktury budou vyměněny za nové v potřebných dimenzích, a to v poloze stávajících. Je navržena nová přípojka splaškové kanalizace KAN.01D z ulice Hábova. Likvidace dešťových vod bude řešena pomocí dešťové kanalizační přípojky. Pro velké množství dešťových vod bude v suterénu objektu zřízena retenční s celkovým max. odtokem do dešťového řádu 10 l/s.ha. V ulici Hábova dojde k úpravě parkovacích stání. Stávající kolmá parkovací stání budou upravena a přidána další v západní části ulice. Mezi navrhovaným objektem a parkovacími stáními je navržen chodník o šířce 3 m. V rámci návrhu dochází k posunu stávajícího přechodu pro chodce východním směrem. V rámci oprav parkovacích stání a chodníku dojde k opravě přechodu pro chodce vedoucí na náměstí. Přechod bude doplněn o pruh pro cyklostezku. Cca 25 m od křižovatky se slepou ulicí je v ulici Hábova navržen vjezd do podzemních garáží, na místo rušeného stávajícího vjezdu. Na západní a východní straně od vjezdu jsou navrženy dva manipulační vjezdy pro komerční částí objektu.

Mezi stávajícím jednopodlažním objektem a nově navrhovaným objektem bude vyhotovena nová dlažba, podél západní strany je nově navrhováno loubí. Nová dlažba bude i ve vzniklém loubí podél stávajícího parku ze severu, loubí je na pozemcích investora. Dále budou opraveny stávající pochozí plochy na pozemcích města - mezi poštou a novým objektem a chodník podél

severní strany. Bude provedena oprava pochozí/pojízdné plochy Šostakovičova náměstí a uložení závlahového systému do chrániček v křížení s komunikacemi, tak aby nedošlo k jeho poškození v případě zásahu vozidel HZS. Střední komunikace bude rozšířena z dosavadních 2,8 m na 3m. Trojúhelníkové zvýšené hrazené záhony mezi poštou a nově navrhovaným objektem budou zrušeny a nahrazeny zatravněnou modelací terénu v současném půdorysu záhonů do úrovně paty kmenů ponechaných stromů lip.

V ulici Hábova budou v zelených ostrůvcích mezi parkovacími stáními vysázeny stromy tam, kde to dovolí situace podzemních inženýrských sítí. Záměr řeší úpravy zeleně 2.NP a zelené extenzivní střechy. Veškerá navržená zeleň se nachází na konstrukcích spodních podlaží. Plocha zahrady na konstrukci komercí je využita jednak pro soukromé předzahrádky bytů a jednak pro společnou zeleň s možností průchodu celým záměrem. Předzahrádky jednotlivých bytů jsou vymezeny stříhanými živými ploty. Předpokládaná výška živých plotů bude 150 cm, šířka 50 cm. Vnitřní plochy předzahrádek budou ve standardu zatravněny. Min. vrstva substrátu pro trávnik je 20 cm, pro stříhané živé ploty 40 cm. Společná plocha mezi sekcemi je dlážděná. V dlažbě jsou vyvýšené vany 220x220 cm hloubky 100 cm a 110 x110 cm, hloubky 70 cm. Ve větších vanách budou vysazeny malé stromy. Povrch van bude osázen popínavými rostlinami. Na střechách jednotlivých sekcí budou ve vymezených plochách založeny bezúdržbové extenzivní zelené střechy rozhodníkové na vrstvě substrátu 5 cm.

Zařízení staveniště je rozděleno na dvě části, samotný prostor výstavby, který bude napojen z ulice Hábova, a prostor vymezený pro stavební buňky zázemí staveniště a parkovací plochy pro osobní či dodávková vozidla stavby. Tento druhý prostor je napojen z ulice Vlachova. Doprava a odvoz materiálu ze stavby bude probíhat v trase Hábova – Vackova – Jeremiášova. Pro potřeby stavebních prací budou využívány sítě stávající technické infrastruktury v přilehlém okolí staveniště, a to jak vody (stávající vodovodní přípojka z ulice Hábova), tak i elektřiny (přes stávající trafostanici objektu, která po dobu výstavby bude přesunuta do dočasné staveništní trafostanice při jižním okraji navrženého objektu). Sociální zázemí stavby bude realizováno pomocí vyvážených mobilních chemických toalet. Bude zde také umístěno 18 náhradních parkovacích stání za dočasně rušená stání v ulici Hábova po dobu výstavby.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a konstatuje, že záměr je v souladu s uvedeným dokumentem, protože plně respektuje jeho umístění v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, a je v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území uvedenými v bodu 38. Záměr rozvíjí bydlení uvnitř zastavěného území a rovněž respektuje a minimalizuje ovlivnění přírodních a krajinných hodnot daného území.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR“) a konstatuje, že záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací. Záměr se nachází v území stávající zástavby – kompaktní město rozšířené, pro které nejsou stanoveny žádné požadavky pro rozhodování o změnách v území.

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 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, v území stabilizovaném. Oprava pochozí/pojízdné plochy se nachází v nezastavitelném území v ploše s funkčním využitím DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení. Zařízení staveniště a náhradní parkovací stání po dobu výstavby se nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV – C – všeobecně smíšené, s kódem míry využití území C. Nové přípojky slaboproudu a teplovodu ve stávající trase se nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.

Jedná se o území se zvýšenou ochranou zeleně.

Záměr zasahuje ochranné pásmo metra (speciální dráhy) ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.

Západně od záměru se nachází veřejně prospěšná stavba 4/TT/13 – Praha 13 – zásobování teplem – oblast JZM.

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 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy č. 1, v platném znění, pro které platí:

SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a vybrané specifické plochy.

Funkční využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C⁵ a D⁵, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, lávky.

Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Parkovací a odstavné plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Zeleň (související s vymezeným funkčním využitím).

Výjimečně přípustné funkční využití:

^{1a} jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

⁵ dle ČSN 736110 projektování místních komunikací

Není stanoveno.

OV - všeobecně obytné

Území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba^{1a}, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby^{1a}.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

Využití záměru pro bydlení a komerční jednotky pro obchod a služby je dle výše uvedeného hlavní funkční náplní plochy SV – všeobecně smíšené. Žádná z navrhovaných komerčních jednotek potenciálně využitelných pro obchodní zařízení nepřekračuje kapacitu 5000 m². Jednotlivé přípojky inženýrských sítí jsou posuzovány jako doplňkové funkční využití ve funkčních plochách SV a OV. Zařízení staveniště umístěné ve funkční ploše SV – C je posuzováno jako nezbytné plošné zařízení, které je dle výše uvedeného doplňkové funkční využití plochy SV - C. Doplňkovým funkčním využitím plochy SV-C jsou i náhradní parkovací stání po dobu výstavby. Oprava a rozšíření pojízdné/pochozí plochy je dle výše uvedeného hlavní funkční náplní plochy DU, kde je posuzována jako obslužná komunikace.

Výše uvedená veřejně prospěšná stavba 4/TT/13 nebyla doposud realizována. Vzhledem k tomu, že v místě veřejně prospěšné stavby je umístěn pouze dočasný zábor záměru a nejsou zde navrhovány žádné inženýrské sítě, nepředpokládáme žádné znemožnění budoucí výstavby veřejně prospěšné stavby.

V dokumentaci bylo doloženo procentuální zastoupení jednotlivých obecně přípustných funkcí v celé funkční ploše SV a bylo doloženo, že ve funkční ploše se nachází stávající budova pošty, která má HPP 2814 m², stávající objekt technické infrastruktury, který má HPP 815 m², dále navrhovaný záměr polyfunkčního domu Paprsek má HPP bytové části 21 991 m² a HPP komerční části obchodu a služeb 2646 m², dále je v území znám záměr na rozvojové ploše jiného investora, kde se předpokládá HPP bytové části 14 345 m² a HPP nebytové části maloobchodu a služeb 1690 m². Tzn. bydlení je zastoupeno 82 % a ostatní nebytové funkce 18 %. Výpočtem bylo prokázáno, že funkce bydlení překračuje podíl celkové kapacity vyšší než 60%. Z toho to důvodu je stavba posuzována jako výjimečně přípustná.

Záměr zachovává funkci ploch pro maloobchod a služby v 1.NP v rozsahu 2646 m². Umístění jiného druhu nebytové funkce v navržených objektech – například administrativy nebo nerušící výroby je nevhodné. Administrativa i výroba by lokalitu nepřipustným způsobem zatěžovaly další dopravou. Protože objekt navazuje na stávající bytové domy, je zřejmé, že jeho funkce je tedy především bytová. V bezprostřední blízkosti záměru je vybudována veškerá občanská

^{1a} jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

vybavenost včetně celoměstsky významného nákupního centra Zličín, které je v docházkové vzdálenosti, a včetně několika mateřských, základních a středních škol. Je tedy patrné, že území je již ve stávajícím stavu službami vybaveno vcelku dostatečně. Vzhledem k těmto skutečnostem je záměr shledán jako přípustný.

Vzhledem k dočasnému charakteru části záměru zařízení staveniště a 18 náhradních parkovacích stání po dobu výstavby, které jsou umístěny ve funkční ploše SV-C a vzhledem k tomu, že se jedná o doplňkové funkční využití, nebylo posuzováno umístění převažujícího podílu celkových kapacit obecně přípustných funkcí ve funkční ploše SV-C vyšších než 60%, a zároveň nebyl požadován výpočet míry využití území pro kód míry využití území C. Po dokončení záměru budou dočasné stavby zařízení staveniště a náhradních parkovacích míst odstraněny a parkovací místa budou znovu k dispozici v ulici Hábova.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je tvořena modernistickou strukturou sídliště převážně o osmi až devíti nadzemních podlažích. Záměr dotváří centrální část Stodůlek s důrazem na existující parkovou úpravu Šostakovičova náměstí, které tvoří hlavní kompoziční urbanistickou osu JZM. Nové hmoty objemově reagují nejen na centrální polohu v západní části při vstupu do metra, ale i na bezprostřední blízkost původní historické zástavby Starých Stodůlek. Navržený záměr respektuje stavební a uliční čáru stávajícího jednopodlažního objektu. Dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury spočívá také v dotvoření výškové hladiny. Výšková hladina byla ověřena doloženými podélnými a příčnými řezy územím, které se vztahují k širšímu okolí, ale ve vazbě na urbanisticky významné plochy, které jsou přerušeny Jeremiášovou ulicí a tvoří kompoziční urbanistickou osu až k náměstí Junkových. Převážná část záměru má 4NP až 8NP, které nepřevyšují okolní zástavbu v bezprostřední blízkosti. Dominantu záměru tvoří 3 výškové věže, dvě o 13NP a jedna o 12NP s maximální výškou atiky + 39,93 m, která respektuje stávající výškovou hladinu v širším okolí a působí jako dotvoření stávající sídlištní modernistické struktury, která vytváří další lokální centrum, které je přiměřenou protiváhou lokálního centra náměstí Junkových. Různorodé výškové členění záměru zajišťuje průhledy mezi jednotlivými částmi stavby a hmota nepůsobí robustním dojmem. Záměr, namísto stávajícího jednopatrového objektu, hmotově, vizuálně i funkčně dotváří stávající Šostakovičovo náměstí do charakteru „městského“ náměstí.

Vzhledem k tomu, že záměr je realizován na stávající zastavěné ploše, kde nebyla umístěna žádná zeleň a vzhledem k tomu, že záměr navrhuje zeleň ve 2.NP, zelené extenzivní střechy a posiluje zeleň v přilehlých ulicích záměru, není území se zvýšenou ochranou zeleně narušeno, ale proti původnímu stavu významně posíleno.

Vzhledem k výše uvedenému 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 v dané lokalitě dle našeho posouzení nedojde záměrem k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona. Záměr svým měřítkem a hmotovým objemem navazuje na charakter okolní zástavby a doplňuje stávající modernistickou strukturu stávajícího sídliště, kde vytváří městské centrum. Část záměru, který je umístěn v nezastavitelném území, je v souladu s funkčním využitím územního plánu SÚ hl.m.Prahy a neovlivňuje § 18 odst. 5 stavebního zákona. Na základě znalostí podmínek v území úřad územního plánování konstatuje, že předložený záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska

uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat.

Část dokumentace si ponecháváme pro svoji potřebu (koordinační situaci, pohledy, půdorys INP, vizualizace).

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 a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

Závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu a ustanovením § 4 odst. 9 stavebního zákona přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru

Rozdělovník:

- 1. Adresát + dokumentace
- 2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR/JZ archiv