

Trigema Projekt Stodůlky s.r.o.

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Marie Jindrová

MHMP 1830610/2018

236 004 816

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 7/0

S-MHMP 1766793/2018

Datum:

13.11.2018

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 30.10.2018 společnost Trigema Projekt Stodůlky s.r.o., se sídlem Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, zastoupená Ing. Marcelem Souralem, IČ:04486404, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 10.10.2018 [redacted] 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 stavenišť 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, č. 2 a č. 4, 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.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

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

Odůvodnění:

Společnost Trigema Projekt Stodůlky s.r.o., se sídlem Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5, zastoupená Ing. Marcelem Souralem, IČ:04486404, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 10.10.2018 [redacted] podáním ze dne 30.10.2018 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 8.NP 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 8NP. 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 stánkami 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 vedoucího 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 části 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, č. 2 a č. 4 (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 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 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 plochy 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 přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

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.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. 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 charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Hlavní využití:

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

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

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

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

⁶ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Zeleň související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště.

Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné 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 sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

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: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

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.

Využití záměru pro bydlení a komerční jednotky pro obchod a služby je dle výše uvedeného hlavním využitím plochy SV – všeobecně smíšené. Záměr je polyfunkční stavbou s převažující funkcí bydlení od 2. nadzemního podlaží a obchodním parterem v 1.NP.

Jednotlivé přípojky inženýrských sítí jsou posuzovány jako liniové vedení technické infrastruktury a jsou přípustným využitím ploch SV a OV.

Zařízení staveniště umístěné v ploše SV – C je posuzováno jako plošné zařízení technické infrastruktury v nutném rozsahu a je dle výše uvedeného přípustným využitím plochy SV - C. Přípustným využitím plochy SV-C jsou i náhradní parkovací stání po dobu výstavby. Vzhledem k dočasnému charakteru části záměru zařízení staveniště a 18 náhradních parkovacích stání po dobu výstavby, které jsou umístěny v ploše SV-C nebyl požadován výpočet míry využití ploch. Po dokončení záměru budou dočasné stavby zařízení staveniště a náhradních parkovacích míst odstraněny a parkovací místa budou znovu k dispozici v ulici Hábova.

Oprava a rozšíření pojezdné/pochozí plochy je dle výše uvedeného přípustným využitím 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.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedených v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

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 včetně stávajících hodnot výškové hladiny uvedených v Územně analytických podkladech 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.

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.

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. 3 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
- 2. Na vědomí
MHMP, UZR/Z archiv