

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 2615733/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2543553/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Dagmar Koišová

236 004 361

Počet listů/příloh: **5/0**

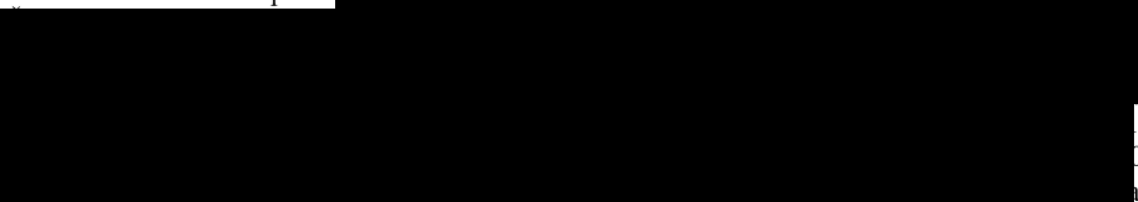
Datum:

03.01.2024

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 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 ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona podání, které dne 4. 12. 2023 podal



a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Dělení pozemků pro záměr Zelená hruška – TI a komunikace pro 21 RD“

pozemků parc. č. 1900/41, 1900/47, 1966/10, vše v k.ú. Uhříněves (dále jen „záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 6, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11, platným ÚPn SÚ hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává k záměru dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona,

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, ID DS: 48ia97h

ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

souhlasné závazné stanovisko.

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

Odůvodnění:

[REDAKCE]
[REDAKCE], podáním ze dne 4. 12. 2023 požádali úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložen geometrický plán č. 3687-32/2022, který vyhotovil zeměměřický inženýr Ing. Jan Vaněček, Ph.D., č. 2750/2015 (dále jen „dokumentace“).

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v rozdělení a scelení pozemků:

Pozemek parc. č. 1900/41, k.ú. Uhříněves o původní výměře 6122 m² na pozemky:

- parc. č. 1900/41, v k.ú. Uhříněves o nové výměře 988 m² (scelení části b a l),
- parc. č. 1900/599, v k.ú. Uhříněves o výměře 988 m² (scelení části c a m),
- parc. č. 1900/600, v k.ú. Uhříněves o výměře 990 m² (scelení části d a n),
- parc. č. 1900/601, v k.ú. Uhříněves o výměře 989 m² (scelení části e a o),
- parc. č. 1900/602, v k.ú. Uhříněves o výměře 990 m² (scelení části f a p),
- parc. č. 1900/603, v k.ú. Uhříněves o výměře 990 m² (scelení části g a q),
- parc. č. 1900/604, v k.ú. Uhříněves o výměře 991 m² (scelení části h a r),
- parc. č. 1900/605, v k.ú. Uhříněves o výměře 970 m² (scelení části i a s),
- parc. č. 1900/618, v k.ú. Uhříněves o výměře 26 m²,
- parc. č. 1900/619, v k.ú. Uhříněves o výměře 3623 m² (scelení části u a j),
- parc. č. 1900/620, v k.ú. Uhříněves o výměře 70 m².

Pozemek parc. č. 1900/47, k.ú. Uhříněves o původní výměře 90332 m² na pozemky:

- parc. č. 1900/47, v k.ú. Uhříněves o nové výměře 71578 m²,
- parc. č. 1900/606, v k.ú. Uhříněves o výměře 1006 m²,
- parc. č. 1900/607, v k.ú. Uhříněves o výměře 1005 m²,
- parc. č. 1900/608, v k.ú. Uhříněves o výměře 1005 m²,
- parc. č. 1900/609, v k.ú. Uhříněves o výměře 1005 m²,
- parc. č. 1900/610, v k.ú. Uhříněves o výměře 1005 m²,
- parc. č. 1900/611, v k.ú. Uhříněves o výměře 1006 m²,
- parc. č. 1900/612, v k.ú. Uhříněves o výměře 1005 m²,
- parc. č. 1900/613, v k.ú. Uhříněves o výměře 1005 m²,
- parc. č. 1900/614, v k.ú. Uhříněves o výměře 1006 m²,
- parc. č. 1900/615, v k.ú. Uhříněves o výměře 1006 m²,
- parc. č. 1900/616, v k.ú. Uhříněves o výměře 1006 m²,
- parc. č. 1900/617, v k.ú. Uhříněves o výměře 1097 m²,
- parc. č. 1900/621, v k.ú. Uhříněves o výměře 81 m²,
- parc. č. 1900/622, v k.ú. Uhříněves o výměře 32 m²,
- parc. č. 1900/623, v k.ú. Uhříněves o výměře 991 m².

Pozemek parc. č. 1966/10, k.ú. Uhříněves o původní výměře 410 m² na pozemky:

- parc. č. 1966/10, v k.ú. Uhříněves o nové výměře 384 m²,
- parc. č. 1900/21, v k.ú. Uhříněves o výměře 26 m².

Důvodem dělení výše uvedených pozemků je vymezení nové parcelace pro připravovaný záměr „Zelená hruška – TI a komunikace pro 21 RD“ na výše uvedených pozemcích.

Přístup k jednotlivým pozemkům je přes nově oddělený pozemek parc. č. 1900/619, k.ú. Uhříněves, který je napojený přes pozemek parc. č. 1900/508, k.ú. Uhříněves na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 1900/118, k.ú. Uhříněves a pak na komunikaci K dálnici.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 6 není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčena.

Dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11 (dále jen „ZÚR“) zasahuje předložený záměr do jevu ZÚR, a to „Koridory územních rezerv pro železnici“, který je vymezen ve výkrese č. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura. Předložený stavební záměr neohroží případnou realizaci tohoto jevu ZÚR, neboť dle Strategie rozvoje pražské metropolitní železnice (schválené na základě usnesení Rady hl. m. Prahy pod č. 2384 ze dne 04. 09. 2018) se vysokorychlostní trať (Jižní vstup Rychlého spojení) v tomto úseku předpokládá v tunelovém provedení, tudíž se bude jednat o mimoúrovňové křížení záměru s dotčeným jevem ZÚR a z povahy záměru je zřejmé že neohroží, nebo neznemožní realizaci územní rezervy.

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, 9 a 11.

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 plochách s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné s kódem míry využití A a v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná.

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:

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 m², 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 pěstitecké 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 m²) 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.

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.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje, že z hlediska platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy lze na základě výše uvedeného důvodu s navrhovaným dělením pozemků souhlasit.

Budoucí využití pozemků stanoví výše uvedené využití plochy OB-A, se stanoveným kódem míry využití území, ZMK a nezastavitelným územím.

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.

Obec 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. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- 1 Adresát [REDACTED]
- 2 Na vědomí [REDACTED]
MHMP UZR/Koišová archiv