

Atelier Promika s.r.o.

Muchova 9
160 00 Praha 6
ID DS: teynx2v

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 591345/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 554506/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Stanislav Stránský, 236 004 849

Ing. Adam Hillebrand, 236 004 236

Počet listů/příloh: **8 / 0**

Datum:

27.04.2022

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 30.03.2022 společnost Technická správa komunikací hl. m. Prahy, se sídlem Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1, IČ: 63834197, kterou zastupuje na základě plné moci společnost Atelier Promika s.r.o., se sídlem Muchova 9, 160 00 Praha 6, IČ: 26080273, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"U Seřadiště, Na Louži, Pod Soutratím, Praha 10, č. akce 999 661 - DUSP"

na pozemcích parc. č. 2088, 2092/5, 2099/1, 2099/17, 2129/2, 2149, 2188/2, 2192/8, 2192/9, 2192/10, 2192/11, 2193/1, 2193/20, 2195/1, 2199/1, 2477/3 v k. ú. Vršovice (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 Technická správa komunikací hl. m. Prahy, se sídlem Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1, IČ: 63834197, kterou zastupuje na základě plné moci společnost Atelier Promika s.r.o., se sídlem Muchova 9, 160 00 Praha 6, IČ: 26080273, podáním ze dne 30.3.2022 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 pro společné územní a stavební řízení z 10/2021, kterou zpracovala společnost Atelier Promika s.r.o., se sídlem Muchova 9, 160 00 Praha 6, IČ: 26080273, [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že se jedná o rekonstrukci ulic U Seřadiště, Na Louži, Pod Soutratím a dále pak o rozšíření části ulice Moskevská, to vše v k. ú. Vršovice. Jedná se o návrh nových chodníků, parkovacích stání a kompletní rekonstrukce vozovky, dále pak bude součástí záměru nová opěrná zeď délky cca 40 m (š. 0,5 m, v. max 3 m) u ulice Moskevská a dojde k přeložkám sítí CETIN, PRE, SŽDC a ČD Telematika. V ulici Na Louži je navržena jednostranná alej čítající 5 ks stromů, které budou umístěny v parkovacím zálivu do rabátek o ploše min. 6 m² a mezi ulicí U Seřadiště a železniční tratí budou v místě původních zpevněných ploch určených k zatravnění vytíkována místa pro výsadbu stromů v rámci programu „Stromy za narozené děti“. V rámci terénních úprav dojde k založení nových travnatých ploch při ulici U Seřadiště. Odvodnění komunikací je řešeno v rámci samostatné dokumentace.

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 jevů ZÚR, a to „Koridory konvenční dopravy – tranzitní železniční koridory“ a „Koridory územních rezerv pro železnici“ které jsou vymezeny ve výkrese č. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura. Dále předložený záměr zasahuje do jevů ZÚR „Významná stoka, sběrač – stav“ a „Významný vodovodní řad - stav“, které jsou vymezeny ve výkrese č. 3 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – technická infrastruktura. Předložený stavební záměr respektuje vymezený tranzitní železniční koridor, jeho reálné umístění je mimo železniční plochy, což je zřejmé z územního plánu hl. m. Prahy, kde je uvedený jev ZÚR zpřesněn. Záměr zasahuje pouze do ochranného pásma drah celostátních a regionálních. V případě zásahu do koridoru územní rezervy pro železnici předložený stavební záměr neohroží případnou realizaci tohoto jevu ZÚR, neboť železniční koridor se v tomto úseku předpokládá v tunelovém provedení. V případě zásahu do významné stoky a významného vodovodního řadu předložený stavební záměr neohrožuje tyto jevy ZÚR, neboť jsou již stávajícími stavbami, které jsou dále zpřesněny v platném Územním plánu SÚ hl. m. Prahy (v závazném výkrese ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady). Dále uvádíme, že dle § 54 odst. (6) probíhá pořizování změny územního plánu č. Z3121 – Vymezení koridoru územní rezervy pro tzv. Nové propojení II (železniční tunely pod centrem města), která uvede stávající Územní plán hl. m. Prahy do souladu se ZÚR. Ze Strategie rozvoje pražské metropolitní železnice (schválené na základě usnesení Rady hl. m. Prahy pod č. 2384 ze dne 04. 09. 2018) je patrné, že koridor územní rezervy v tomto úseku bude realizován v tunelovém provedení, tudíž se bude jednat o mimoúrovňové křížení předloženého záměru s železničním tunelem a záměr bude v souladu s pořizovanou změnou územního plánu. 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.

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 využitím SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití D, SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití F, SP – sportu, S4 – ostatní dopravně významné komunikace v nezastavitelném území, v plochách s využitím DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – izolační zeleň.

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

- stávající vodovod – pitná voda (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady),
- stávající stoka (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady),
- stávající tepelný napaječ (výkres ÚP č. 10 - Energetika),
- stávající optický kabel v kabelovodu (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory),
- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability).

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

- ochranném pásmu drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.),
- ochranném pásmu Památkové rezervace v hl. m. Praze (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.).

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:

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 administrativa 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 péstitelskou 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.

SP – sportu

Hlavní využití:

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP.

Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy SP.

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

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.

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.

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.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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.

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.

ZMK – zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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.

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.

IZ – izolační zeleň

Hlavní využití:

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Přípustné využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha 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.

Stavební záměr se nachází v rozvojovém území, s kódy míry využití ploch D a F. Rozvojové území je dle oddílu 15 odst. 41 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 1 dále platí: „V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ŽVO)“. A dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 5: „Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ)“.

Posouzení míry využití území pro plochy SV – D a SV – F není požadováno, neboť záměr v těchto plochách předpokládá umístění komunikací, opěrné zdi, parkovacích ploch, chodníků, kabelových vedení, jakožto umístění dopravní a technické infrastruktury. V případě umístění parkovacích ploch nedojde k žádnému záboru zeleně, jelikož se jedná o rekonstrukci stávajících parkovacích stání na stávajících zpevněných plochách.

Části předloženého záměru (komunikace, opěrná zeď, chodníky, chodníkové přejezdy, parkovací stání, vysazené stromy, rabátka, založené zelené plochy, přeložky kabelových vedení) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím SV, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o komunikace vozidlové, včetně jejich součástí, pěší komunikace a prostory, parkovací a odstavné plochy, zeleň a liniová vedení technické infrastruktury.

Části předloženého záměru (komunikace, přeložka kabelového vedení) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím SP, kde odpovídají podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o komunikace vozidlové a technickou infrastrukturu, jejichž umístěním nedojde k nepříjemnému zhoršení životního prostředí. V případě komunikací se jedná pouze o obnovu konstrukčních vrstev stávající komunikace a v případě kabelového vedení se bude jednat o přeložku podzemního vedení technické infrastruktury. Umístěním těchto částí záměru nebude omezeno hlavní a přípustné využití této plochy. Z těchto důvodů lze tyto části záměru v ploše SP posoudit jako přípustné.

Části předloženého záměru (chodníky, plocha zeleně před garážemi) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím SP, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o pěší komunikace a prostory a zeleň.

Části předloženého záměru (komunikace, chodníky, založená zelená plocha, přeložka kabelového vedení) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím S4, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o komunikace funkční skupiny B⁵ a C⁵ zařazené do komunikační sítě, pěší komunikace a prostory, zeleň a technickou infrastrukturu.

Části předloženého záměru (chodník, přeložka kabelového vedení) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím DU, kde odpovídá přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o pěší komunikace a technickou infrastrukturu.

Část předloženého záměru (přeložka kabelového vedení) leží v nezastavitelném území, v ploše s využitím ZMK, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití plochy ZMK, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu, kde zájem vyjádřený potřebou umístění kabelového vedení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Předloškou kabelového vedení nedojde k úbytku zeleně na dotčené ploše, jelikož se bude jednat pouze o krátkou část trasy (cca 2 m) podzemního vedení liniové infrastruktury. Přeloškou budou nadále zajištěny stabilní sdělovací služby v dané lokalitě. Výše uvedeným tvrzením, tak byl prokázán dostatečný veřejný zájem posuzované části záměru. Při realizaci této části záměru nedojde k znehodnocení, nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z těchto důvodů lze tuto část záměru v ploše ZMK posoudit jako přípustnou.

Část předloženého záměru (parkovací stání) leží v nezastavitelném území, v ploše s využitím IZ, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití plochy IZ, jelikož se jedná o parkovací plochy s navazující zelení, při jejichž realizaci bude zachován dominantní plošný podíl zeleně. Umístěním parkovacích stání podél ulice U Seřadiště dojde ke zrušení části stávajících zpevněných ploch a k následnému založení nových travnatých ploch v blízkosti těchto parkovacích stání mezi komunikací v ulici U Seřadiště a plochou železniční tratě. Při realizaci této části záměru nedojde k znehodnocení, nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z těchto důvodů lze tuto část záměru v ploše IZ posoudit jako přípustnou.

Části předloženého záměru (založené zeleně plochy, vysazené stromy) leží v nezastavitelném území, v ploše s využitím IZ, kde odpovídají hlavnímu využití této plochy.

Části předloženého záměru (chodníky, přeložky kabelových vedení) leží v nezastavitelném území, v ploše s využitím IZ, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o pěší komunikace a prostory a technickou infrastrukturu.

Dle oddílu 5 pododdílu. (6) bodu 1. a 2. přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

“1) Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:

- a) v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;*
- b) v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitém systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.*

2) V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.“

Část předloženého záměru (přeložka kabelového vedení) se nachází v celoměstském systému zeleně, vymezeném v nezastavitelném území, v ploše s využitím ZMK. Z hlediska CSZ lze část záměru označit jako podmíněně přípustnou, jelikož je v souladu s podmínkami dané plochy. Trasa kabelového vedení bude do CSZ zasahovat pouze velice okrajově v délce cca 2 m. Realizací této části záměru nebude funkčnost CSZ narušena, zejména nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě, jelikož se bude jednat o podzemní vedení technické infrastruktury. Z hlediska CSZ lze tuto část záměru posoudit jako přípustnou.

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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- 1. Adresát **DS (teynx2v)**
- 2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR / V (Ing. arch. Stránský)