

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení informací o území



MHMPXPLFDUYN

Ing. Petra Bonnerová
Klešická 955
190 16 Praha 9

Váš dopis zn./ze dne:
/ 27. 03. 2023
Č. j.:
MHMP 840051/2023
Sp. zn.:
S-MHMP 633562/2023

Vyřizuje/tel.:
Ing. Michal Polko
236 005 806
Počet listů/příloh: 6 / 0
Datum:
24. 04. 2023

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 dne 27. 03. 2023 podala Ing. Petra Bonnerová, IČO 06025765, místo podnikání Klešická 955, Újezd nad Lesy, Praha, PSČ 190 16, která na základě plných mocí zastupuje investora, Městskou část Praha – Dubeč, IČO 00240184, se sídlem Starodubečská 401/36, Dubeč, Praha, PSČ 107 00, ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Stavební úpravy na náměstí U Lípy Svobody“

na pozemcích parc. č. 981, 982, 1212/2, 1214/1, 1216/1, 1879/1, 1884/1 a 1887 vše v k. ú. Dubeč (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 Aktualizací č. 1 – 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizací č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11, 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.

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

Odůvodnění:

Ing. Petra Bonnerová, IČO 06025765, místo podnikání Klešická 955, Újezd nad Lesy, Praha, PSČ 190 16, která na základě plných mocí zastupuje investora Městskou část Praha – Dubeč, IČO 00240184, se sídlem Starodubečská 401/36, Dubeč, Praha, PSČ 107 00, požádala dne 27. 03. 2023 úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla k žádosti přiložena dokumentace pro společné územní řízení a stavební povolení z 02/2021, kterou zpracoval Ing. Tomáš Hocke, IČO 70542881, Moulíkova 2357/2, Smíchov, Praha, PSČ 150 00, č. autorizace ČKAIT 0008368 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že se jedná o stavební úpravy náměstí U Lípy Svobody v Praze – Dubči, a to rekonstrukci stávající komunikace a parkových ploch, zřízení nových chodníků a cest pro pěší ve stávajícím parku, vybudování dvou nových přechodů pro chodce a nová autobusová zastávka.

Stávající komunikace v severní části náměstí, která propojuje ulici Ke Křížkám s ulicí Starodubečská, bude rekonstruována včetně přilehlého chodníku a vjezdů na sousední pozemky. Stávající kryt vozovky bude odfrézován a znovu doplněn, šířka vozovky bude 6 – 7 m. Větvení komunikace u napojení na ulici Starodubečská bude zachováno. Severní větev bude rozšířena směrem na jih o šířku parkovacího stání (2,5 m) a při severním okraji budou vytvořena nová podélná parkovací stání. Před pozemkem parc. č. 987 v k. ú. Dubeč bude směrem k parku vybudován nový přechod pro chodce. Východně od přechodu bude podél upravované komunikace vybudován nový chodník, na kterém bude zřízena nová autobusová zastávka délky 13 m (ve směru na Běchovice). Druhý přechod pro chodce bude vybudován ve střední části náměstí na komunikaci propojující ulice Starodubečská a Netlucká. V parku budou upraveny a vybudovány nové cesty pro pěší, které propojí nové přechody a chodníky s domem pečovatelské služby (č.p. 547 na parc. č. 998/7 v k. ú. Dubeč). Chodníky u komunikací budou z betonové dlažby, chodníky v parku budou s matovým povrchem a částečně také asfaltové, šířka nových chodníků bude 2 m. Plochy zeleně dotčené stavbou budou nově ohumusovány a osety. Stromy kolidující se stavbou budou přesazeny. Součástí stavebního záměru budou také dvě nové uliční vpusti v ulici Starodubečská – Netlucká.

Úřad územního plánování posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 – 5 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizací č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost 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 09. 09. 1999, který nabyl účinnosti dne 01. 01. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06. 09. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v plochách s využitím SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy D a S4 – ostatní dopravně významné komunikace a v nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná.

Dále se podle platného územního plánu stavební záměr nachází v historickém jádru bývalé samostatné obce. Řešeným územím vede navrhovaná cyklistická trasa.

Využití pozemku 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 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 Pražské integrované dopravy (dále jen „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 Územně analytických podkladech. 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.

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.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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.

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 Pražské integrované dopravy, 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:

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.

Z hlediska způsobu využití se jedná o rekonstrukci (úpravu) stávajících komunikací, vozidlové a pěších, jejich doplnění a úpravu stávající zeleně. Upravovaná komunikace a chodník, parkovací stání, vjezdy na pozemky, nové přechody pro chodce, uliční vpusti, autobusová zastávka a část zeleně se nacházejí v zastavitelné ploše s využitím S4 (ostatní dopravně významné komunikace), kde je jejich umístění v souladu s hlavním a přípustným využitím. Hlavním využitím plochy S4 jsou plochy pro provoz automobilové dopravy a PID. Přípustným využitím plochy S4 jsou ostatní komunikace funkční skupiny C, parkovací plochy, pěší komunikace, zeleň a technická infrastruktura. Navrhovaný asfaltový chodník s terénním schodištěm na západní straně náměstí se nachází v zastavitelné ploše s využitím SV-D. Jedná se o pěší komunikaci a zeleň, jejichž umístění je v ploše se všeobecně smíšeným využitím přípustné. V nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK jsou umístěny nové chodníky a zeleň. Pěší komunikace a záměrně založené plochy zeleně jsou přípustným využitím plochy ZMK. Z hlediska způsobu využití je navrhovaný stavební záměr přípustný.

Část stavebního záměru (asfaltový chodník s terénním schodištěm) se nachází v zastavitelné ploše SV-D, pro kterou je stanovena míry využití plochy. Vzhledem k tomu, že se jedná o umístění

dopravní infrastruktury (pěší komunikace) včetně zeleně, není posouzení míry využití pro dotčenou plochu SV-D požadováno.

V historickém jádru bývalých samostatných obcí dle oddílu 7 pododdílu 7b odst. 8 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 platí: „*V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutné respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy*“.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby v historickém jádru bývalé samostatné obce dospěl k závěru, že navržený záměr respektuje stávající historický charakter zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci komunikace a parkových ploch, nedojde k ovlivnění struktury veřejných prostranství. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska umístění v historickém jádru bývalé samostatné obce, akceptovat.

Stavební záměr vzhledem k charakteru neznemožní budoucí umístění navrhované cyklistické trasy, neboť se jedná o rekonstrukci stávající komunikace, na které je navrhovaná cyklistická trasa umístěna.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru 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.

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. Marie Jindrová
vedoucí oddělení
podepsáno elektronicky

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát DS (ID DS: h8zampa)

Na vědomí

2. IPR Praha

3. MHMP UZR / Polko + dokumentace

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument MHMP_840051_2023.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 156783298-201881-230427142518. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 6

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 24.04.2023 15:48:00. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 27.04.2023 11:53:16. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 62 A6 EA 18, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru ACAeID3.2 - Issuing Certificate, eidentity a. s. pro podepisující osobu Marie Jindrová, m49845, Magistrát hlavního města Prahy, Hlavní město Praha. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 24.04.2023 15:48:00. Údaje o časovém razítku: 24.04.2023 15:48:00, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko B8 BD 62, kvalifikovaný poskytovatel: I.CA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s..

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 24.04.2023 15:48:00. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 27.04.2023 11:53:16. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 4E 6C CE 2D, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru ACAeID3.2 - Issuing Certificate, eidentity a. s. pro podepisující osobu Filip Foglar, z009753, Magistrát hlavního města Prahy, Hlavní město Praha. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 25.04.2023 08:30:00. Údaje o časovém razítku: 25.04.2023 08:30:00, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko B8 BD 14, kvalifikovaný poskytovatel: I.CA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s..

Podpis č. 1 je vizualizován v dokumentu. Podpis č. 2 je vizualizován v dokumentu.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Praha 916

Datum vyhotovení: 27.04.2023

Jméno, příjmení a podpis úředníka: KRISTÝNA SVOBODOVÁ

Otisk úředního razítka: 



156783298-201881-230427142518

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.