

Mgr. Blanka Holendová, Ph.D.
Inženýrská činnost
Renoirova 624
152 00 Praha 5

Váš dopis zn./ze dne:

Č.j.:

MHMP 170821/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 136934/2022

Vyřizuje/tel.:

Bc. Lukáš Jelínek, 236 005 805

Ing. Adam Hillebrand, 236 004 236

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

22.02.2022

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 25.01.2022 Městská část Praha – Dubeč, se sídlem Starodubečská 401/36, 107 00 Praha 10, IČ: 00240184, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 12.01.2022 paní Mgr. Blanka Holendová, Ph.D., Inženýrská činnost, se sídlem Renoirova 624, 152 00 Praha 5, IČ: 09258795, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Opatření pro zlepšení podmínek chodců a MHD – Dubeček“

na pozemcích parc. č. 1879/1, 178, 1879/1, 167, 428, 429, 101, 100/2, 352, 199/1 a 297 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 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:

Městská část Praha – Dubeč, se sídlem Starodubečská 401/36, 107 00 Praha 10, IČ: 00240184, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 12.01.2022 paní Mgr. Blanka Holendová, Ph.D., Inženýrská činnost, se sídlem Renoirova 624, 152 00 Praha 5, IČ: 09258795, podáním ze dne 25.01.2022 požádala o vyjádření pro potřeby územního řízení a stavebního povolení, které úřad územního plánování podle obsahu uvedeného podání vyhodnotil jako žádost o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro územní řízení a stavební povolení z 11/2021, kterou zpracovala společnost PRINKOM spol. s r.o., se sídlem Za Zrcadlem 149, 251 01 Babice, IČ: 04594932, Ing. Jiří Křepinský, ČKAIT 0009618 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že se jedná o doplnění zpevněných ploch podél ulice K Vilkám v městské části Praha 15 – Dubeč. Tyto úpravy povedou k zajištění bezpečného a bezbariérového pohybu chodců v dotčené lokalitě. Záměr je rozdělen celkem do pěti opatření, které spočívají v těchto úpravách:

- Opatření č. 1 je situováno v jižní části obce a je těsně přimknuto ke stávající ulici K Vilkám. Jedná se o doplnění chodníku podél západní hrany ulice K Vilkám. Délka chodníku bude cca 63 m (š. 1,5 m). Začátek trasy chodníku je situován v křižovatce ulic K Vilkám a K Průmstavu, dále vede podél stávající komunikace a je ukončena v místě napojení pozemku parc. č. 226/1 v k. ú. Dubeč. Dále budou v rámci tohoto opatření doplněny dva nové stožáry VO ve směru Uhřetěves.
- Opatření č. 2 je situováno podél ulice K Vilkám, mezi ulicemi V Poli a K Průmstavu. V rámci tohoto opatření bude vybudována nová autobusová zastávka (délky 13 m), která bude umístěna při západní hraně ulice K Vilkám. Pro napojení zastávky bude upravena stávající trasa chodníku v celkové délce cca 33 m. Stávající chodník bude odstraněn a nahrazen zelení.
- V rámci opatření č. 3 dojde k vybudování autobusové zastávky a doplnění chodníku. Chodníkové plochy budou doplněny podél západní hrany ulice K Vilkám mezi stávající přechod pro chodce a stávající vjezd na pozemek parc. č. 169 v k. ú. Dubeč. Celková délka chodníku bude cca 24 m (š. 2 m). Autobusová zastávka (délka nástupní hrany 13 m) se zastávkovým přístřeškem 3 m x 1,6 m bude situována podél východní hrany ulice K Vilkám v těsné blízkosti křižovatky ulice K Vilkám a K Hrádku. Jedná se o rekonstrukci stávající zastávky. V rámci úprav dojde k odstranění chodníkových ploch a bude doplněna dlažba, která bude plynule navazovat na stávající silniční obruby. Dále bude stávající oplocení v blízkosti zastávky opatřeno novou fólií.
- V rámci opatření č. 4 dojde k doplnění zpevněné plochy nástupiště stávající autobusové zastávky „Dubečský hřbitov“ a dále dojde k doplnění chodníkových ploch podél ulice K Vilkám v blízkosti křižovatky ulic K Vilkám a U Prodejny. Zastávka bude doplněna dlážděným nástupištěm s šířkou 2,2 m a místem pro umístění lavičky. Délka nástupiště bude 13 m, délka celého upravovaného úseku pak cca 17,25 m. Doplnění chodníku je situováno v nároží křižovatky ulic K Vilkám a U Prodejny. Trasa chodníku bude situována mezi stávající oplocení pozemku parc. č. 100/2 v k. ú. Dubeč a stávající silniční obrubu. Stávající oplocení bude odstraněno v celé délce nového chodníku a bude zde vybudováno nové. Šířka řešeného chodníku bude 1,5 m a délku bude mít cca 39 m.
- V rámci opatření č. 5 dojde k úpravě nástupní hrany stávající autobusové zastávky „Lipové náměstí“ ve směru Dubeč. Úpravou projdou dále všechny dotčené vjezdy a zpevněná plocha nástupiště. Šířka nástupiště bude minimálně 2,25 m. Šířka vjezdů bude respektovat stávající stav. Délka úpravy bude 42 m, délka nástupní hrany pak 13 m. Dojde k instalaci nových vytápěných zrcadel, aby byly zajištěny rozhledové poměry v křižovatce ulic Lipové náměstí a U Pramenu. Zrcadla budou napojena na stávající rozvod VO.

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 část předloženého záměru (úpravy v rámci opatření č. 1 – chodník, stožáry VO, kabelové vedení VO) do jevu ZÚR, a to „Bezpečnostní pásma VVTL plynovodu - stav“, který je vymezen ve výkrese č. 3 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – technická infrastruktura. Tento jev je zpřesněn územním plánem hl. m. Prahy ve výkrese č. 10 – Energetika. Z uvedeného jevu neplynou žádná omezení, neboť bezpečnostní pásma slouží k zamezení nebo zmírnění účinků případných poškození plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Z charakteru zasahujících částí záměru je patrné, že těmito úpravami nebudou tyto podmínky ohroženy.

Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že daný záměr není v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7 a 9 a je tudíž přípustný.

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 OB – čistě obytné, SV – všeobecně smíšené a S4/DU – ostatní dopravně významné komunikace, s územní rezervou DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.

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

- historické jádro bývalých samostatných obcí (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch),
- VPS 120/DK|23 – Dubeč – rekonstrukce ulice Bečovská a K Vílkám (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby).

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

- ochranném a bezpečnostním pásmu hlavních energetických liniových staveb (ve smyslu zákona č. 458/2000 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:

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 pěstitelské 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.

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 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.

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.

Části předloženého záměru (chodníky v rámci opatření č. 1, 2 a 3) leží v zastavitelném území, v plochách s využitím OB a S4/DU, kde odpovídají přípustnému využití těchto ploch, jelikož se jedná o pěší komunikace a prostory.

Část předloženého záměru (chodník v rámci opatření č. 4) leží v zastavitelném území, v plochách s využitím SV a S4/DU, kde odpovídá přípustnému využití těchto ploch, jelikož se jedná o pěší komunikace a prostory.

Část předloženého záměru (doplněná zeleň za chodník v rámci opatření č. 2) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídá přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o zeleň.

Část předloženého záměru (autobusová zastávka) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o plochu pro provoz Pražské integrované dopravy. Umístěním autobusové zastávky nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení, nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Vybudováním zastávky v ulici K Vilkám bude snížena docházková vzdálenost na autobusové spojení pro obyvatele řešeného území a tím pádem i zvýšena pohoda bydlení dané lokality. Z těchto důvodů lze tuto část záměru v ploše OB posoudit jako přípustnou.

Části předloženého záměru (autobusové zastávky v rámci opatření č. 2, 3 a 5, část doplněné dlážděné plochy nástupiště autobusové zastávky v rámci opatření č. 4) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím S4/DU, kde odpovídají hlavnímu využití této plochy, jelikož se jedná o stavby související s provozem automobilové dopravy a PID.

Části předloženého záměru (stožáry VO, kabelové vedení VO) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím S4/DU, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu.

Části předloženého záměru (část doplněné dlážděné plochy nástupiště autobusové zastávky v rámci opatření č. 4, vjezdy v rámci opatření č. 5) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím SV, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o plochy pro provoz PID a komunikace vozidlové.

Část předloženého záměru (oplocení v rámci opatření č. 4) leží na hranici ploch s využitím SV a S4/DU, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití těchto ploch, jelikož se jedná o využití nejmenované (odstavec (9), pododdíl 3c), Oddílu 3 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy). Jedná se o nahrazení stávajícího oplocení v délce nového chodníku za nové, oplocení bude oddělovat soukromé pozemky místní restaurace od veřejného prostoru ulice K Vilkám. Tato část záměru bude svým charakterem odpovídat hlavnímu či přípustnému využití dané plochy a zároveň nedojde k znehodnocení, nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z těchto důvodů lze tuto část záměru v plochách SV a S4/DU posoudit jako přípustnou.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

Dle oddílu 7, pododd. 7b, odst. 8 přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.

Předmětný stavební záměr žádným způsobem nenaruší dochované historické jádro bývalé samostatné obce, jelikož jde pouze o doplnění zpevněných ploch (chodníky, autobusové zastávky). Z hlediska tohoto regulativu, lze záměr posoudit jako přípustný.

Část předloženého záměru (úpravy v rámci opatření č. 1 – chodník, stožáry VO, kabelové vedení VO) zasahuje do veřejně prospěšné stavby 120|DK|23 – Dubeč – rekonstrukce ulice Bečovská a K Vilkám. Vzhledem k tomu, že dotčená VPS spočívá v rekonstrukci ulice K Vilkám je tato část záměru plně v souladu s touto VPS, neboť se též jedná o doplnění chodníku a výměnu stožárů VO, včetně kabelového vedení v ulici K Vilkám. Toto opatření částečně realizuje uvedenou VPS. Z těchto důvodů shledal úřad územního plánování tuto část záměru, vzhledem k VPS, jako přípustnou.

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. Martin Čemus

ředitel odboru územního rozvoje

Rozdělovník:

1. Adresát - ID DS: xfgf3r4
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR/J - Ing. Polko