

Jitka Kusyn Adamová
Habrová 2659/12
130 00 Praha 3
ID DS: hshbhpq

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1061251/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 956501/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Eva Vávrová, 236 003 449

Ing. Tomáš Kusý, 236 005 809

Počet stran/příloh: **5/0**

Datum:

6.6.2024

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 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, 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 ze dne 11.05.2024, kterou podala Městská část Praha 19, se sídlem Semilská 43/1, 197 00 Praha 9, IČ: 00231304, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 16.05.2022 paní Jitka Kusyn Adamová, nar. 27.03.1979, bytem Habrová 2659/12, 130 00 Praha 3, IČ: 72093790, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„SO 21 - parkoviště, k.ú. Kbely“ umístěné na pozemcích parc. č. 1946/5, 1946/2, 2139 v k.ú. Kbely (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 – 7, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace 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:

Městská část Praha 19, se sídlem Semilská 43/1, 197 00 Praha 9, IČ: 00231304, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 16.05.2022 paní Jitka Kusyn Adamová, nar. 27.03.1979, bytem Habrová 2659/12, 130 00 Praha 3, IČ: 72093790, podáním ze dne 11.05.2024 požádala úřad územního plánování o stanovisko pro potřeby změny stavby před dokončením v rámci sloučeného územního a stavebního řízení, 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 z 04/2024, kterou zpracoval Ing. Dárius Bolješik (ČKAIT: 1006852), se sídlem Velkopavlovická 4065/3, 628 00 Brno (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v novostavbě zpevněných komunikací a parkovacích ploch na volném prostranství. Parkoviště bude dopravně napojeno na ul. Toužimská sjezdem přes stávající chodník naproti nově vystavěné sportovní hale. Parkoviště bude sloužit rovněž pro návštěvníky přilehlého krajinného parku „Havraňák“. Místní komunikace je navržena jako obousměrná o šíři cca 3,5 m. V začátku je komunikace rozšířena na cca 6 m, aby bylo možné vyhnout se protijedoucím vozidlům. Obratiště je v zadní části navrženo v podobě okružní křižovatky se zvýšeným pojezdem ostrůvkem. Celková délka komunikace i s obratištěm činí cca 18,5 m. Dále je navrženo celkem 20 parkovacích stání o jednotlivých rozměrech 2,5 x 5,35 m. Jedno parkovací stání je vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby pohybově postižené.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 7 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

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 nezastavitelném území, v ploše s rozdílným způsobem využití ZMK - zeleň městská a krajinná.

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

- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch)
- návrh cyklotrasy (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající VTL plynovod (výkres ÚP č. 10 – Energetika)
- stávající radioreléová trasa (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory)
- stávající optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory)
- zábor ZPF pro zeleň, SO a ÚSES I. a II. tř. ochrany (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL LPFy).

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

- bezpečnostním pásmu VTL plynovodu (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 které platí:

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:

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.

Část stavebního záměru v podobě příjezdové komunikace na parkoviště zasahuje do nezastavitelné plochy ZMK, ve které odpovídá podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o komunikaci vozidlovou, umístěnou nad rámec potřeb dotčené plochy. Komunikace navazuje na další komunikační síť v dotčené oblasti. Dále se jedná o přístupovou komunikaci k parkovacím plochám sloužícím k potřebám blízkého krajinného parku a nové sportovní haly, tudíž dochází k naplnění veřejného zájmu. Dále realizací komunikace nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž je v ploše ZMK posuzována jako přípustná.

Hlavní část stavebního záměru v podobě parkovacích stání zasahuje rovněž do plochy ZMK, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o parkovací plochy sloužící potřebám hlavního či přípustného využití. Navržená parkovací stání jsou jednou z etap realizace úprav nedalekého krajinného parku „Havraňák“, a tudíž na něj bezprostředně navazují. Počet parkovacích stání odpovídá velikosti parku a okolních rekreačních ploch zeleně. Parkoviště je jakýmsi nástupním bodem, které povede právě k této rekreační ploše s celoměstským potenciálem. Realizací těchto parkovacích ploch rovněž nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž jsou posuzovány jako přípustné.

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 spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.*

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.

Předložený stavební záměr leží v celoměstském systému zeleně, vymezeném na nezastavitelné ploše ZMK. Z hlediska CSZ je záměr posuzován jako podmíněně přípustný, neboť se jedná o stavby dopravní infrastruktury (příjezdová komunikace a parkovací stání), které jsou v souladu s podmínkami dotčené plochy. Funkčnost CSZ nebude zřízením parkovací plochy a příjezdové komunikace narušena (zásah do zeleně je adekvátní vůči dotčené ploše). Spojitost CSZ bude i přes realizaci parkovacích stání a navazujících stavebních úprav (od severu na jih a naopak) zachována. Na základě splnění výše uvedených podmínek je stavební záměr z hlediska CSZ posuzován jako přípustný.

Dle oddílu 5 pododdílu. (2), odst. 3 přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

V koridorech vymezeného průběhu cyklistických tras je nezbytné zachovat prostupnost území a při rozhodování o změnách v území zajistit podmínky pro realizaci vhodných prvků cyklistické infrastruktury.

Předložený stavební záměr neznemožňuje průběh navrhované cyklotrasy v dotčeném území, zachovává její prostupnost a zajišťuje podmínky pro jeho následnou realizaci.

Vzhledem k výše uvedenému úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem 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, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2001 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. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát (ID DS: **hshbhpq**)
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR / V