

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1644543/2022**

Sp. zn.:

**S-MHMP 905090/2022**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Jana Dvořáková**

**236 004 832**

Datum:

**15.09.2022**

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

### **orgánu územního plánování**

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle ustanovení § 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 podalo dne 19.8.2022

a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

#### **„Dělení pozemku“**

parc.č. 2612/162 v k.ú. Braník (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 - 5, 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 k 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 ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto

### **souhlasné závazné stanovisko.**

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

## Odůvodnění:

[REDAKCE], podáním ze dne 19.8.2022 požádalo úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem k žádosti přiložena kopie geometrického plánu [REDAKCE] který zpracovala [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Ze žádosti a předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v oddělení části pozemku **parc.č. 2612/162**, nově označené jako pozemek parc.č. 2612/374 o výměře 19 m<sup>2</sup>, v **k.ú. Braník**.

Dělení pozemku parc.č. 2612/162 v k.ú. Braník, jenž je ve vlastnictví hlavního města Prahy, je navrhováno z důvodu oddělení části pozemku pod uměleckým dílem „Porcelánová mříž“. Oddělená část pozemku (nový pozemek parc.č. 2612/374 v k.ú. Braník) bude následně předána do správy příspěvkové organizace [REDAKCE].

Záměr nemá vliv na napojení předmětných pozemků na veřejně přístupné komunikace.

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

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost 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 záměr resp. oddělený pozemek parc.č. 2612/374 v k.ú. Braník nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití OV – všeobecně obytné, v území stabilizovaném.

Záměr resp. oddělený pozemek parc.č. 2612/374 v k.ú. Braník se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Využití pozemku musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 55/2018, přílohy č. 1, v platném znění, (dále jen „Regulativy“) pro které platí:

### **OV - všeobecně obytné**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

#### **Přípustné využití:**

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování.

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: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí 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.

Dle Regulativů není ve stabilizovaném území uvedena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

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 se záměrem za uvedeným účelem souhlasit.

Budoucí využití odděleného pozemku parc.č. 2612/374 v k.ú. Braník je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy stanoveno výše uvedeným využitím plochy OV a podmínkami stabilizovaného území.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování úřad územního plánování konstatuje, že záměr je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle § 18 a § 19 stavebního zákona, akceptovat.

Předloženou dokumentaci si úřad územního plánování ponechává 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 námítky k záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

v z. Ing. arch. Jan Cach

**Ing. arch. Filip Foglar**  
ředitel odboru územního rozvoje

**Rozdělovník:**

1. Adresát
2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP, UZR/archiv