

Atelier Albis s.r.o.

Půlkrhová 813

160 00 Praha 6

ID DS: z9dnwyq

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 972669/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 773076/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. Martina Váňová, 236 004 668

Ing. Tomáš Satori, 236 005 808

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

10.05.2023

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 dle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost kterou odali dne 13. 4. 2023

... které zastupuje na základě plné moci ze dne 6. 1. 2023 společnost Atelier Albis s.r.o., IČ: 28504534, se sídlem Půlkrhová 813, 160 00 Praha 6, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Prodloužení vodovodního řadu, ul. Kostelecká, Praha 9 – Čakovice"

na pozemcích parc. č. 1712/1, 1712/2, 1713/3, 1713/7 v k.ú. Ďáblice a parc. č. 1418/7, 1418/8, 1439 v k.ú. Čakovice (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, 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:

[REDAKCE], které zastupuje na základě plné moci ze dne 6. 1. 2023 společnost Atelier Albis s.r.o., IČ: 28504534, se sídlem Půlkruhová 813, 160 00 Praha 6, podáním ze dne 13. 4. 2023 požádali o stanovisko pro potřeby společného územního a stavebního řízení, které úřad územního plánování vyhodnotil jako žádost o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vnitřní závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace z [REDAKCE] 2/2023, kterou zpracoval [REDAKCE].

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v prodloužení vodovodního řadu v ulici Kostelecká, Praha 9 – Čakovice. Trasa vodovodního řadu začíná napojením na stávající vodovodní řad v ulici Kostelecká. Dále trasa odbočuje do ulice Na Pramenech, kde je ukončena na pozemku parc. č. 1713/3 v k.ú. Ďáblice. Celková délka navržených vodovodních řadů V1 (DN 100) a V2 (DN 200) je 196,30 m. Z vodovodního řadu v ulici Na Pramenech jsou vyvedeny dvě vodovodní přípojky, které jsou ukončeny na připojovaných pozemcích: pozemek parc. č. 1418/7 a pozemek parc. č. 1418/8 Čakovice. Celková délka přípojek je 6,4 m.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 5 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 zastavitelném území, v plochách s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené, s kódem míry využití C, S4 – ostatní dopravně významné komunikace.

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

- návrh cyklistické trasy (výkres ÚP č. 5 – Doprava),
- návrh záboru ZPF pro zastavitelné plochy I. a II. tř. ochrany (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL LPFy),
- veřejně prospěšná stavba 73|DK|19 Čakovice – rekonstrukce ul. Kostelecké včetně podjezdu pod tratí ČD v ulici Cukrovarské v Čakovicích (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby),
- veřejně prospěšná stavba 73|DK|24 Ďáblice – rekonstrukce ul. Kostelecké včetně podjezdu pod tratí ČD v ulici Cukrovarské v Čakovicích (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby).

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 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.

Předložený stavebním záměr leží v zastavitelném území, v plochách s využitím SV, S4, kde je v souladu s přípustným využitím těchto ploch, jelikož se jedná o liniová vedení technické infrastruktury (vodovodní řad a přípojky), a o objekty v rámci liniových vedení technické infrastruktury (vodoměrné šachty), respektive se jedná o technickou infrastrukturu.

Předložený stavebním záměr se částečně nachází v rozvojovém území plochy SV s kódem míry využití C. Rozvojové území je dle oddílu 15 odst. 41 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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 ZVO)“. 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)“.

Výpočty koeficientu zeleně (KZ) a koeficientu podlažních ploch (KPP) u plochy SV – C, nejsou požadovány, jelikož se jedná o podzemní vedení technické infrastruktury.

Předložený stavební záměr zasahuje do veřejně prospěšných staveb 73|DK|19 Čakovice – rekonstrukce ul. Kostelecké včetně podjezdu pod tratí ČD v ulici Cukrovarské v Čakovicích, a do 73|DK|24 Ďáblice – rekonstrukce ul. Kostelecké včetně podjezdu pod tratí ČD v ulici Cukrovarské v Čakovicích. Předložený záměr řeší prodloužení vodovodního řadu, které je navrženo v místě a dimenzi stávajících inženýrských sítí, kde žádným způsobem nedojde k ztížení realizace těchto veřejně prospěšných staveb. Z tohoto důvodu lze záměr z hlediska VPS 73|DK|19, 73|DK|24 posoudit jako přípustný.

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. Marie Jindrová
vedoucí oddělení
podepsáno elektronicky

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát DS (z9dnwyq)
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR / S – Ing. Váňová