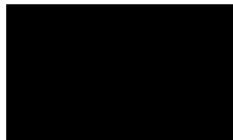


Sabina – Ludvika Mičolová



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 957098/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 587193/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Luboš Otradovec, 236 004 813

Ing. Adam Hillebrand, 236 004 236

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

29.05.2024

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) 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 24.03.2024, kterou podalo Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581, které zastupuje na základě plných mocí paní Sabina – Ludvika Mičolová,  ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Stavba č. 8950 TV Praha 15, etapa 0010 – Zklidnění dopravy ul. Hornoměřcholupská, Část II – ul. Bruslařská, Sánkařská a Golfová“ na poz. parc. č. 2761/1, 2761/10, 2742/48, 2742/47, 2761/9, 2761/11, 2753/1, 2741/18, 2742/56, 2742/117, 2741/117, 2741/20, 2742/61, 2747/61, 2747/62, 2742/44, 2742/20, 2747/7, 2742/57, 2742/102, 2753/22, 2742/19 v k.ú. Hostivař (dále také 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 – 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.

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

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

Odůvodnění:

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581, které zastupuje na základě plných mocí paní Sabina – Ludvika Mičolová, [REDAKCE] podáním ze dne 24.03.2024 požádalo o vyjádření pro potřeby spojeného 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.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny nezbytné náležitosti, UZR MHMP dopisem č. j. MHMP 620210/2024 ze dne 03.04.2024 zaslal, podle § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, žadateli výzvu k doplnění žádosti a stanovil mu k tomu lhůtu 30 dnů od doručení této výzvy; výzva byla doručena dne 04.04.2024. Žadatel následně dne 02.05.2024 doručil doplnění na základě výzvy a dodržel tedy stanovenou lhůtu k doplnění.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace z 11/2023, kterou vypracovala společnost Pro-consult s.r.o., se sídlem Jankovcova 1055/13, 170 00 Praha 7, IČ: 26509172, [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že předmětem záměru je návrh zklidnění dopravy v ulicích Bruslařská, Sáňkařská a Golfová v k. ú. Hostivař. Součástí návrhu je úprava dopravního prostoru, řešení problému s parkováním, zklidnění dopravy formou stavebních prahů a zvýšení bezpečnosti pro pěší. Konkrétně dojde v první části ulice Sáňkařská k rekonstrukci komunikace v šířce 6 m a délce cca 153 m, dále pak k rekonstrukci parkovacích stání o velikosti 2 x 5 m, přičemž počet stání po rekonstrukci v tomto prostoru bude 75 (normových) stání, oproti původnímu počtu 50 stání. Dále zde dojde k rekonstrukci chodníku v šířce 1,75 m. V druhé části ulice Sáňkařská dojde k rekonstrukci komunikace v šířce 3,5 m a délce cca 212 m, dále pak k rekonstrukci parkovacích stání o velikosti 2 x 2,25 m, přičemž počet stání po rekonstrukci v tomto prostoru bude 83 (normových) stání, oproti původnímu počtu 65 stání. Dále zde dojde k rekonstrukci chodníku v šířce 1,75 m. V ulici Golfová dojde k rekonstrukci komunikace v šířce 3,5 m a délce cca 151 m, dále pak k rekonstrukci parkovacích stání o velikosti 2 x 2,25 m, přičemž počet stání po rekonstrukci v tomto prostoru bude 49 (normových) stání, oproti původnímu počtu 41 stání. Dále zde dojde k rekonstrukci chodníku v šířce 1,75 m. V ulici Bruslařská dojde k rekonstrukci komunikace v šířce 5,5 m a délce cca 346,5 m, dále pak k rekonstrukci parkovacích stání o velikosti 2 x 5 m, přičemž počet stání po rekonstrukci v tomto prostoru bude 105 (normových) stání, oproti původnímu počtu 77 stání. Dále zde dojde k rekonstrukci chodníku v šířce 1,75 m a zpevněné plochy v šířce 1 m. Součástí záměru dále bude realizace nových uličních vpustí (21 UV + 8 zdvojených UV), zpomalovacích stavebních prahů, vjezdů, ploch pro tříděný a směsný odpad a výsadba zeleně. Nové vozovky a stavební prahy budou mít povrch z asfaltu, povrch parkovacích stání, vjezdů, ploch pro tříděný odpad, chodníků bude z dlažby.

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 zastavitelném území, v ploše s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné, v území stabilizovaném, SV – všeobecně smíšené, v území stabilizovaném a VV – veřejné vybavení.

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

- návrh tepelného napaječe (výkres ÚP č. 10 - Energetika),
- území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

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:

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 nezbytném 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, sběry 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 převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu 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.

VV – Veřejné vybavení

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití:

Školy a školská zařízení³, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb⁴, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení⁴, ve smyslu § 7 školského zákona.

Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

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 s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

³ Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

⁴ Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách.

Části předloženého záměru (komunikace – vozovky, zpomalovací prahy, vjezdy, chodníkové plochy, uliční vpusti, plochy pro tříděný a směsný odpad, výsadba zeleně) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o komunikace vozidlové, včetně jejich součástí, pěší komunikace a prostory, liniové vedení technické infrastruktury, plošné zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a zeleň.

Část předloženého záměru (parkovací stání) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o parkovací plochy, které budou sloužit pro potřeby parkování obyvatel dotčené lokality, tudíž budou sloužit pro uspokojení potřeb plochy OB. Umístěním, respektive rekonstrukcí parkovacích stání v prostoru ulic Bruslařská, Sáňkařská a Golfová nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení, či jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Naopak se v území zvýší uživatelský komfort, díky většímu počtu parkovacích míst. Z uvedených důvodů, lze předloženou část záměru v ploše OB posoudit jako přípustnou.

Části předloženého záměru (komunikace – vozovky, chodníkové plochy, parkovací stání) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím SV, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o komunikace vozidlové, pěší komunikace a prostory a parkovací plochy.

Části předloženého záměru (komunikace – pojížděné plochy ze zatravnovací dlažby, vjezd, chodníkové plochy, plocha pro tříděný a směsný odpad, výsadba zeleně) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím VV, kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o komunikace vozidlové, včetně jejich součástí, pěší komunikace a prostory, plošné zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a zeleň.

Část předloženého záměru (parkovací stání) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím VV, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o parkovací plochy, které budou sloužit pro potřeby návštěvníků zdejšího veřejného vybavení, které je hlavním funkčním využitím plochy VV. Umístěním parkovacích stání v prostoru ulic Sáňkařská a Golfová nedojde k znehodnocení, nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Naopak se v území zvýší uživatelský komfort, díky většímu počtu parkovacích míst. Z uvedených důvodů, lze předloženou část záměru v ploše VV posoudit jako přípustnou.

Části předloženého záměru (komunikace – vozovky, zpomalovací prahy, vjezdy, chodníkové plochy, uliční vpusti, plochy pro tříděný a směsný odpad, parkovací stání, výsadba zeleně) se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 pododdílu 7a) Míra využití ploch, odst. (3) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: *Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); 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).*

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Do stabilizovaného území v plochách OB a SV zasahuje záměr především plošným a liniovým vedením dopravní a technické infrastruktury a dále výsadbou zeleně, čímž zásadně neovlivňuje strukturu okolní zástavby.

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.

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. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- 1. Adresát **DS (yd3qh5t)**
- 2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR / J (Ing. Otradovec)