



Magistrát hlavního města Prahy

Odbor evidence majetku



Nám. Franze Kafky 1

110 01 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1700194/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1028876/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jana Dvořáková

236 004 832

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

17.08.2023

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 19.07.2023 hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Dělení pozemků“

parc.č. 3265/1 v k.ú. Krč a parc.č. 2098/1 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.

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:

Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, podáním ze dne 19.07.2023 požádalo úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byly žadatelem k žádosti přiloženy: kopie souhlasného závazného stanoviska odboru územního rozvoje MHMP, vydaného dne 2.9.2002 pod č.j. MHMP 1512205/2022, sp.zn. S-MHMP 1418610/2022 pro potřeby sloučeného územního a stavebního řízení k navrhovanému stavebnímu záměru „Zdvoukolejnění trati Branický most – Praha-Krč – Spořilov“ (dále jen „Zdvoukolejnění stávající trati“), a kopie geometrických plánů č. 3229-48/2022 (vyhotovitel: [redacted] a [redacted] 4 [redacted] -193/2022 (vyhotovitel: [redacted] [redacted] [redacted] (dále jen „dokumentace“).

Ze žádosti a z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá:

- dle geometrického plánu č. 3229-48/2022 v oddělení části pozemku **parc.č. 3265/1** (výměra: 11 469 m², vlastník: hlavní město Praha) nově označené jako pozemek parc.č. 3265/4 o výměře 64 m², v **k.ú. Krč**. Oddělená část pozemku se nachází pod drážním tělesem (u křižovatky komunikací v ulicích U krčského nádraží a U Společenské zahrady) a bude majetkoprávně vypořádána.
- dle geometrického plánu č. 3434-193/2022 v oddělení části pozemku **parc.č. 2098/1** (výměra: 32 173 m², vlastník: hlavní město Praha) nově označené jako pozemek parc.č. 2098/13 o výměře 383 m², v **k.ú. Braník**. Oddělená část pozemku bude využita pro umístění části shora uvedené plánované stavby Zdvoukolejnění stávající trati a bude majetkoprávně vypořádána.

Dělení pozemků je navrhováno v souvislosti s realizací stavebního záměru Zdvoukolejnění stávající trati, pro který odbor územního rozvoje MHMP vydal shora uvedené souhlasné závazné stanovisko.

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 konstatuje, že tento dokument není vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčen.

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:

- **část záměru** resp. nový pozemek parc.č. 3265/4 v k.ú. Krč nachází z části v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití **OB – čistě obytné**, v území stabilizovaném, a z části v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití **ZMK – zeleň městská a krajinná**.

Nachází se v ochranném pásmu drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. (výkres ÚP č. 5 – Doprava).

- **část záměru** resp. nový pozemek parc.č. 2098/13 v k.ú. Braník nachází v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití **LR – lesní porosty**.

Je součástí celoměstského systému zeleně (výkresy ÚP č. 4 – Plán využití ploch, č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Nachází se v ochranném pásmu drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. (výkres ÚP č. 5 – Doprava).

Z části se nachází v ploše veřejně prospěšné stavby (VPS) č. 31/DZ/4 – Praha 4 – výstavba nového železničního koridoru III. Praha–Beroun včetně souvisejících staveb (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby).

Využití pozemků 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:

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, 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.

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.

LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa⁷.

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.

Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

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.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje, že z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze s navrhovaným záměrem za výše uvedeným účelem souhlasit.

Budoucí využití pozemků je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy stanoveno výše uvedeným využitím ploch OB, ZMK a LR, podmínkami CSZ, stabilizovaného území a VPS č. 31/DZ/4.

⁷ Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování úřad územního plánování konstatuje, že záměr za uvedeným účelem 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 námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

v z. Ing. Marie Jindrová
Ing. arch. Filip Foglar
odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

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