



Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. arch. Dagmar Košířová/236 004 361

MHMP 1267816/2022

Ing. Karolína Roženková/236 005 856

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 4/0

S-MHMP 931408/2022

Datum:

13.07.2022

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 (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 ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona podání ze dne 25. 5. 2022, které podal  a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Změny užívání pozemku“ parc. č. 292/1 v k. ú. Benice (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 a 9 platným Územním plánem SÚ 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. c) stavebního zákona, ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

souhlasné závazné stanovisko.

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

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace z 05/2021 zpracovaná Ing. arch. Michalem Dohnalem, ČKAIT 0013320, U Křížku 402, 251 01 Světlava (dále jen „dokumentace“).

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–5 není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčena.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.

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

- 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:

PZA - zahradnictví

Hlavní využití:

Zahradnictví.

Přípustné využití:

Plochy a stavby pro pěstování rostlin, okrasné a ovocné školky; stavby a zařízení související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové.

Parkovací a odstavné plochy se zelení.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní infrastruktury a technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZA 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.

Využití pozemku je v souladu z hlediska využití plochy PZA dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Pozemek se nachází v ploše PZA, kde je hlavním využitím zahradnictví.

Vzhledem k výše uvedenému 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.

Část dokumentace 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, 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.

v z. Ing. arch. Jan Cach

Ing. Marie Jindrová

pověřená řízením odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR / J (Ing. arch. Kořšová) + dokumentace (geometrický plán, koordinační situace, průvodní zpráva)