

AB Konsult s.r.o.
Bělíková Alena
Na Krocínce 40
190 00 Praha 9
ID DS: q6am28q

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1171313/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1088134/2024

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jan Sachl/236 005 905

Ing. Karolína Roženková/236 005 856

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

03.07.2024

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 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2001 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, kterou podala dne 3. 6. 2024 MČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46, Praha 4, IČ: 00063584 zastoupená na základě plných mocí paní Alenou Bělíkovou, Na Krocínce 40/725, 190 00 Praha 9, IČ: 25125010, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Revitalizace Roztylského náměstí sever, Praha 4“ na pozemcích parc. č. 5721/87, 5721/88, 5721/89, 5721/5, 5721/116 k.ú. Záběhlce (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. 1–7, 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.

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

Odůvodnění:

MČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46, Praha 4, IČ: 00063584 zastoupená na základě plných mocí paní Alenou Bělikovou, Na Krocínce 40/725, 190 00 Praha 9, IČ: 25125010, podáním ze dne 3. 6. 2024 požádala úřad územního plánování o závazné stanoviska pro potřeby společného 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.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace z 02/2022, kterou zpracoval pan Ing. Zdeněk, Wanklova 576/6, 602 00 Brno, IČ: 12189391 (dále jen „dokumentace“).

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v revitalizaci Roztylského náměstí severní část. Rozsah rekonstrukce je cca 8400 m². Jedná se především o výstavbu odpočívadla s vodními střiky, odpočívadla s pítkem, oplocených dětských hřišť s umělým povrchem, napojení osvětlení, rozvodů vody, odvodnění, závlahy a zahradnické úpravy. Cílem stavby je obnova a rozšíření využití parkových ploch na Roztylském náměstí a jejich doplnění a architektonické sjednocení. V rámci přípravy území dojde ke kácení stromů, odstranění keřů a zpevněných betonových ploch. Cestní síť a zpevněné plochy jsou navrženy v kombinaci materiálů (velkoformátová betonová dlažba, kamenné kostky, barevný asfalt a herní gumy). Část společenská je dělena na 9 dílů s aktivitami jako dětské hřiště, sportovní workout, houpačky, plocha pro seniory s lavicemi, stoly a cvičícími prvky, pítko, vše osazeno do zeleně. V horní části je ponecháno stávající parkoviště, které je prostorově upraveno, včetně povrchů. Nově je zakomponován box na kontejnery tříděného odpadu a nabíjecí stání na elektromobily. Dětské hřiště je ve spodní části řešeného území od parkoviště odděleno pergolou se zadní barevnou stěnou. Pergola je částečně krytá, porostlá popínavými rostlinami. Řešený prostor je dále doplněn běžným mobiliářem (lavice, odpadkové koše, lampy VO). Trávníky jsou řešeny jako pobytové bez automatické závlahy. V části „u seniorů“ jsou doplněny bohaté kvetoucí záhony. Celý prostor je doplněn vzrostlými stromy. Napojení na stávající technickou infrastrukturu je řešeno v rámci vnitřního prostoru parku. Jedná se o vodovodní přípojku pro pítko, nové vedení VO ve stávajících rozvodech.

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 plochách s rozdílným způsobem využití S4 – ostatní dopravně významné komunikace a DGP – garáže a parkoviště a v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná.

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

- území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 –Podrobné členění ploch zeleně).

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

- ochranném pásmu památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.).

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:

S4 – ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití:

Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Ostatní komunikace funkčních skupin B¹ a C¹ 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.

DGP – garáže a parkoviště

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro dopravu v klidu.

Přípustné využití:

Garáže, parkoviště a odstavné plochy, parkoviště P+R, stavby a zařízení související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením souvisejícím s hlavním využitím, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové. Služby a čerpací stanice pohonných hmot jako součást hromadných garáží. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

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.

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.

¹ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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.

Část předloženého záměru (část chodníku) zasahuje do zastavitelného území do plochy S4, kde je v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o pěší komunikaci.

Části předloženého záměru (chodníky, parkoviště, komunikace na parkovišti, výsadby, prostor pro odpad) zasahují do zastavitelného území do plochy S4, kde je v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o pěší komunikace, parkoviště, komunikaci účelovou sloužící parkovišti, zeleň, technickou infrastrukturu.

Části předloženého záměru (veškeré výsadby, zpevněné pěší plochy, dětská a sportovní hřiště, pergola a mobiliář) zasahují do nezastavitelného území do plochy ZMK, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o záměrně založené plochy zeleně, rozptýlené porosty dřevin a bylin, pěší komunikace a prostory, dětská hřiště či nekrytá veřejně přístupná hřiště bez vybavenosti stavebního charakteru a drobnou zahradní architekturu.

Část předloženého záměru (inženýrské sítě) zasahuje do nezastavitelného území do plochy ZMK, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu, která bude sloužit pro potřeby plochy ZMK. Jedná se především o přípojku pro pitko a rozvody veřejného osvětlení. Jedná se o provozní součásti parku a realizaci této části záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z hlediska plochy ZMK lze tuto část záměru posoudit jako přípustnou.

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.

Dokumentaci 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, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2001 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. Martina Váňová

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát ID DS: q6am28q
2. Na vědomí
 - a. IPR Praha
 - b. MHMP UZR/ J (Mgr. Sachl)