

R-Projektor 07 Praha, s.r.o.

Ing. Jiří Padevět

Ke Strašnické 1795/8

100 00 Praha 10

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 55528/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 2128939/2021

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jan Sachl/236 005 905

Ing. Karolína Roženková/236 005 856

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

21.01.2022

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 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 podala dne 27. 12. 2021 MČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, IČO: 00063584, kterou na základě plné moci ze dne 3. 11. 2021 zastupuje společnost R-Projektor 07 Praha, s.r.o, Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha 10, IČO: 03520358, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Revitalizace parku V Zápolí Praha 4, 1. etapa“

na pozemcích parc. č. 1710/4, 1711/1, 3362/1, 3453/1, 3467 v k. ú. Michle (dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního 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 ÚP SÚ 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.

Toto 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, IČO: 00063584, kterou na základě plné moci ze dne 3. 11. 2021 zastupuje společnost R-Projektor 07 Praha, s.r.o, Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha 10, IČO: 03520358, podáním ze dne 27. 12. 2021 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro společné územní a stavební řízení z 10/2021, kterou zpracovala společnost R-Projektor 07 Praha, s.r.o, Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha 10, IČO: 03520358 (dále jen „dokumentace“).

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v revitalizaci jižní části parku V Zápolí v Praze Michly. Prostor je vymezen ulicemi V Zápolí, Michelská a Na Rolích. V parku je nově vytvořen vycházkový okruh, který lemují hlavní pobytovou louku. Krajiní části okruhu slouží jako propojovací komunikační trasy mezi vilovou zástavbou a ulicemi V Zápolí a Michelská. Komunikační trasy jsou lemovány mobiliářem, lavičkami s opěradly, kruhovými a podestovými lavičkami, 2 houpačkami a prolézačkami. V parku bude nově osazeno pítka s vodovodní přípojkou, automatický závlahový systém a veřejné osvětlení (8 stožárů s lampami LED), bude provedena nová přípojka elektro 1kV a pilířek s elektroměrovým rozvaděčem. Část parku u ulice Michelská je uzavřena zelenou stěnou z popínavých rostlin na konstrukci, kterou tvoří betonová stěna s treláží s popínavou zelení a s označením parku. Síť cest je řešena z mlatu, vycházkový okruh je navržen z betonové dlažby. U herních prvků budou pískové dopadové plochy. Kácen bude 1 větší a 4 menší stromy a část keřových porostů. Nově bude vysazeno 59 nových stromů a budou vytvořeny travnaté plochy (trávník luční a trávník parkový).

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

Záměr zasahuje do jevu Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–4, 6, 7 a 9 (dále jen „ZÚR“) – „Koridory územních rezerv pro tramvajovou dopravu“ který je vymezen ve výkrese č. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura. Stavební záměr (realizace parkové plochy) neznemožní případnou realizaci uvedeného jevu. Trasa územní rezervy pro tramvajovou dopravu je zpřesněna změnou Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, č. Z3071 Nové tramvajové propojení. Koridor uvedené změny zpřesňuje koridor ze ZUR a vyplývá z toho, že nové tramvajové spojení je plánováno mimo území dotčené stavebním záměrem. Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–4, 6, 7 a 9 a konstatuje, že záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací.

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 nezastavitelné ploše ZMK – zeleň městská a krajinná.

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

- tepelný napajec (výkres ÚP č. 10 – Energetika),
- optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu (výkres ÚP č. 10 – přenos informací a kolektory).

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

- ochranném pásmu památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.).

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.

Části předloženého záměru (vegetační úpravy, hrací prvky, stěna s popínavou zelení, mobiliář, cestní síť a zpevněné plochy) leží v nezastavitelném území v ploše ZMK, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o záměrně založené plochy zeleně a porosty dřevin, prvky dětského hřiště, drobnou zahradní architekturu, pěší komunikace a prostory.

Části předloženého záměru (inženýrské sítě, veřejné osvětlení, pítka a závlahový systém) leží v nezastavitelném území v ploše ZMK, kde odpovídají podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu pro potřeby parku. Veškerá technická infrastruktura bude řešena v rámci celkové koncepce revitalizované plochy zeleně a bude sloužit k údržbě a provozu parku. Realizací nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Tyto části záměru lze v ploše ZMK posoudit jako přípustné.

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, 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. Martin Čemus
ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát **DS (ofjrrgs)**
2. IPR Praha
3. Na vědomí
MHMP, UZR/ J (Mgr. Sachl)