

AB Konsult,
projektová a inženýrská kancelář s.r.o.
Alena Běliková
Na Krocínce 40
190 00 Praha 9
ID DS: q6am28q

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1092952/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 932379/2022

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jan Sachl/236 005 905

Ing. Karolína Roženková/236 005 856

Počet listů/příloh: 5/0

Datum:

22.06.2022

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 25. 5. 2022 MČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, IČO: 00063584 zastoupená na základě plných mocí paní Alenou Bělikovou, Na Krocínce 40/725, 190 00 Praha 9, IČO: 25125010, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Roztylské náměstí sever, Praha 4“

na pozemcích parc. č. 5721/87, 5721/88, 5721/89 k. ú. Záběhlice (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 zastoupená na základě plných mocí paní Alenou Bělikovou, Na Krocínce 40/725, 190 00 Praha 9, IČO: 25125010, podáním ze dne 25. 5. 2022 požádala o závazné stanovisko pro potřeby sloučeného 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.

Pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace, kterou zpracoval v 04/2022 Ing. Zdeněk Sendler, ČKA 01117, Opletalova 6, 602 00 Brno, IČO: 12189391(dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v revitalizaci Roztylského náměstí v Praze Záběhlicích. Cílem je vytvoření kvalitnějšího a komfortnějšího veřejného prostoru.

Součástí záměru jsou tyto stavební objekty:

- SO 01 Příprava území, kacení zeleně, HTÚ – odstranění stávajících zpevněných ploch a konstrukcí, terénní úpravy a modelace terénu, inventarizace stromů a ostatní zeleně;
- SO 02 Komunikace a zpevněné plochy – vytvoření cestní sítě (obvodový chodník, vnitřní chodníky) a zpevněných povrchů (místa pro lavice, pro pítko apod.), konstrukční řešení bude z betonové dlažby, kamenných kostek, asfaltu, dopadových herních gum;
- SO 03 Parkoviště a související zpevněné povrchy – nové stavební řešení současného parkoviště, zvýšení kapacity a zlepšení stavebně technického řešení, kapacita parkoviště je 32 stání (z toho 2 stání pro invalidy a 2 stání pro elektromobily), součástí parkovací plochy je řešení navazujících chodníků, chodníkových přejezdů, chodníku parkového, cyklostezky, plochy pro kontejnery a doplnění dopravního značení, konstrukční řešení bude z kamenné a betonové dlažby, betonového krytu a prvků pro nevidomé);
- SO 04 Řešení zeleně – výsadba listnatého vzrostlého stromu, výsadba stromu, vytrvalých okrasných rostlin, popínavých rostlin, založení travnatých ploch výsevem, součástí bude automatických závlahový systém;
- SO 05 Elektro a osvětlení – osvětlení parkových cest;
- SO 06 Voda – vodovodní přípojka, areálový rozvod vody, pítko;
- SO 07 Hřiště a herní prvky – dětské hřiště (v severní části, atrakce pro děti – boule, trampolíny, prvek s vodou, zvukovod, mobiliář, pergola, pryžový povrch), workoutové prvky (ve střední části, cvičební prvky na posilování, hřiště je tří stry vymezeno zídka z betonu), herní prvky (houpačky, polyfunkční prvek);
- SO 08 Mobiliář a drobná architektura – lavice s opěradlem, lavice se stolem, koše, pítko, zídka (u workout hřiště), pergola (ocelová konstrukce s jednou stěnou s popínavých rostlin), box na tříděný odpad.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–4, 6, 7 a 9 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 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 záměr 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:

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.

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 (parkování, komunikace, cyklostezka, chodníky, prostory pro nádoby na odpad, zeleň) leží v zastavitelném území v ploše s využitím DGP, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o parkoviště, komunikaci účelovou, cyklistickou stezku, pěší komunikace a prostory, zeleň.

Části předloženého záměru (vegetační úpravy, chodníky, zpevněné a dopadové povrchy, workout hřiště, dětské hřiště, herní prvky, pergola, mobiliář) leží v nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o záměrně založené plochy zeleně, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, pěší komunikace a prostory, nekryté veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětské hřiště a drobnou zahradní architekturu.

Části předloženého záměru (vodovodní přípojka, pítka, elektro a osvětlení) leží v nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK, kde odpovídají podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu. Veškerá technická bude sloužit pro potřeby parku a je jeho nezbytnou provozní součástí. Zároveň jsou tyto části záměru součástí celkové koncepce revitalizované plochy zeleně. Realizací nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z výše uvedených důvodů lze tyto části záměru 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.

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.

Ing. Marie Jindrová

pověřená řízením odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát ID DS: q6am28q
2. IPR Praha
3. Na vědomí

MHMP, UZR/ V (Mgr. Sachl) + koordinální situace, průvodní a technická zpráva