



Váš dopis zn./ze dne:
1526/2021
Č. j.:
MHMP 1421601/2021
Sp. zn.:
S-MHMP 1378188/2021

Vyřizuje/tel.:
Ing. Jan Žižka, 236 004 817
Ing. Tomáš Kusý, 236 005 809
Počet stran/příloh: **7/0**
Datum:
29.09.2021

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 žádost ze dne 03. 09. 2021, kterou podalo Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581, které zastupuje na základě plné moci ze dne 30. 10. 2019 společnost

26760312, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Rekonstrukce komunikace, ul. K Peluňku, k.ú. Zbraslav" umístěné na pozemcích parc. č. 3165/1, 3166/1, 3168/1, 3168/95, 3168/96, 837/1, 916/1, 3164/2, 836, 703/1 v k.ú. Zbraslav (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 a 9, 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:

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581, které zastupuje na základě plné moci ze dne 30. 10. 2019 společnost [REDAKCE], podáním ze dne 03. 09. 2021 požádala úřad územního plánování o závazné stanovisko pro potřeby územního 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 předložena žadatelem dokumentace pro potřeby územního řízení z 09/2019, kterou zpracovala společnost [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v rekonstrukci komunikace v ul. K Peluňku na Praze-Zbraslavi. Začátek rekonstruovaného úseku je v blízkosti křižovatky ulice U Pumpy a konec je u křižovatky s ulicí Josefa Houdka. Rekonstrukce spočívá ve výměně asfaltového povrchu v ul. K Peluňku s nově navrženým chodníkem po severní straně komunikace. Celková délka rekonstruovaného úseku komunikace je cca 350 m. Dále dojde k úpravám dvou stávajících propustků (v délkách 15 a 30 m) pod komunikací v ul. K Peluňku, z důvodu převýšení bude v části rekonstruované komunikace vybudována opěrná stěna z monolitického železobetonu v délce cca 36 m. Dále je navržena dešťová kanalizace v délce cca 110 m, která povede srážkové vody do nové retenční nádrže (přilehlé u komunikace Strakonická) k zadržení těchto vod. Objem nádrže je cca 340 m³. Dále jsou v rámci projektu navrženy přeložky silnoproudého (délka cca 59 m) a slaboproudého (v délce cca 442 m) vedení a plynovodu (v délce cca 38 m). Součástí je také návrh sítě veřejného osvětlení v rámci návrhu parkové cesty v délce cca 155 m, včetně 5 ks nových světelných míst. V rámci vegetačních úprav dojde k obnově či novému vysazení cca 1300 m² trávníku a cca 550 m² keřového porostu.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4 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 plochách s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné a SD - dálnice, Pražský okruh, silnice I. třídy, a dále v nezastavitelném území v plochách s rozdílným způsobem využití DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, ZMK - zeleň městská a krajinná a IZ - izolační zeleň.

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

- návrh cyklotrasy (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající kanalizační stoka (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- stávající optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory).

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

- silničním ochranném pásmu dálnic, místních komunikací a silnic I. třídy (ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb.)
- území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. IIMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. I (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, 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, sběrný 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.

SD - dálnice, Pražský okruh, silnice I. třídy

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy, která je součástí nadřazeného komunikačního systému.

Přípustné využití:

Dálnice, silnice I. třídy, místní komunikace funkční skupiny A⁵.

Zeleň, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy pro provoz PID, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

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.

DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Hlavní využití:

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C⁵ a D⁵, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky.

Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží.

Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Zeleň související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště.

Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčeny pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci.

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 charakterem lokality a s 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.

³ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

⁵ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrcech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

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.

IZ – izolační zeleň

Hlavní využití:

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Přípustné využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha 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 stavebního záměru (rekonstrukce komunikace v ul. K Peluňku včetně vybudování opěrné zdi, dešťová kanalizace, přeložky slaboproudého a silnoproudého vedení, přeložky plynu, vegetační úpravy, vybudování komunikací pro pěši a chodníkových přejezdů, zřízení přechodů pro chodce včetně dělicích ostrůvků) zasahují do zastavitelné plochy OB, ve které odpovídají přípustnému využití, jelikož se jedná o komunikaci vozidlovou, prvky liniové technické infrastruktury, zeleň a pěší komunikace a prostory.

Do zastavitelné plochy SD zasahují části záměru (úpravy komunikace a chodníků, vybudování přečechodu pro chodce včetně dělicího ostrůvku, úpravy nájezdových klínů u autobusové zastávky, zřízení podélné drenáže, části přeložek silnoproudého a slaboproudého vedení, vedení sítí veřejného osvětlení, části dešťové kanalizace), které se nachází mimoúrovňově pod mostní konstrukcí dálniční komunikace, a odpovídají rovněž přípustnému využití, jelikož se jedná o úpravy komunikace vozidlové, dále pěší komunikace a prostory, plochu pro provoz PID a technickou infrastrukturu.

Další úpravy stávající komunikace v ul. Josefa Houdka společně s úpravami chodníků a částí přeložky slaboproudého vedení se nachází v nezastavitelné ploše DU, ve které odpovídají přípustnému využití, neboť se jedná o komunikaci spadající do funkční skupiny C, pěší komunikace a technickou infrastrukturu.

Část rekonstruované vozidlové komunikace, která zasahuje do nezastavitelné plochy IZ, odpovídá jejímu podmíněně přípustnému využití, neboť se jedná o rekonstrukci stávající zpevněné komunikace bez zásahu do okolních ploch zeleně. Touto částí záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž je posuzována jako přípustná.

Další části záměru (vegetační úpravy, vybudování pěších komunikací, vedení přeložek inženýrských sítí – podélné drenáže, silnoproudých a slaboproudých kabelů, sítí VO, vedení částí dešťové kanalizace, vybudování propustků pod komunikací), které rovněž zasahují do plochy IZ, odpovídají přípustnému využití, protože se jedná o zeleň, pěší komunikace a prvky liniové technické infrastruktury.

V nezastavitelné ploše ZMK odpovídají další části záměru (chodníky, mlatové cesty sloužící pěšímu provozu, schodiště, vegetační úpravy, zpevněné komunikace a plochy pro kontejnery včetně palisádové stěny zpevňující terén, příjezdové komunikace směřující k retenční nádrži) přípustnému využití, jelikož se dle regulativů plochy jedná o pěší komunikace a prostory, zeleň a komunikace účelové.

Rekonstrukce komunikace v ul. K Peluňku v ploše ZMK odpovídá podmínčně přípustnému využití, jelikož se jedná dle regulativů o rekonstrukci stávající vozidlové komunikace, jejíž oprava a dopravní uspořádání je v daném úseku vzhledem ke zvýšení bezpečnosti a přehlednosti žádoucí. Vlivem rekonstrukce komunikace nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž je posuzována jako přípustná.

Části přeložek inženýrských sítí (silnoproudé a slaboproudé vedení, plyn, kanalizace, sítě VO) a vybudování propustku pod komunikací v ul. K Peluňku zasahují do nezastavitelné plochy ZMK, kde odpovídají podmínčně přípustnému využití, neboť se jedná o prvky technické infrastruktury. Navržené inženýrské sítě jsou vedeny ve stávajících zpevněných vozidlových komunikacích a chodnicích a nezasahují do okolních ploch zeleně. Navržený propustek pod vozidlovou komunikací zlepšuje odtokové poměry v území. Rovněž se jedná o zásah do zpevněných částí komunikace, který neohroží okolní plochy zeleně. Zřízením těchto částí záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž jsou v ploše ZMK posuzovány jako přípustné.

Navržená podzemní retenční nádrž s objemem cca 340 m³, která se nachází v ploše ZMK, odpovídá podmínčně přípustnému využití, neboť se jedná o prvek podzemní technické infrastruktury, který zajistí zadržení dešťových vod pro následná sušší období (např. při zalévání okolních ploch zeleně). Vybudováním této nádrže nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž je posuzována jako přípustná.

Vzhledem k výše uvedenému úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem 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, společně 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 společně povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právní účinky 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) podmínčného 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.

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 (IDDS: [REDACTED])
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR / Z (Ing. Žižka) + dokumentace