

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 193004/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 38532/2020

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jaromír Kličavec

236004768

Počet listů/příloh: **4 / 0**

Datum:

27.02.2020

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, které podala dne 6.1.2020 [redacted], a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Návrh dělení pozemku – orné půdy, parc. č. 1290/1, kat.ú. Běchovice, Praha“
(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 - 3, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, platným ÚPn 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. e) 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.

Odůvodnění:

Vlastník pozemku [REDAKCE] [REDAKCE], podáním ze dne 6.1.2020 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska je k žádosti přiložena Projektová dokumentace k dělení pozemků – etapa III z prosince 2019, zpracovaná [REDAKCE] [REDAKCE] a geometrický plán č. 1160-107/2019. (dále jen „dokumentace“).

Z dokumentace záměru je patrné, že se jedná o dělení pozemku parc.č. 1290/1 v k.ú. Běchovice, konkrétně o rozdělení jen části předmětného pozemku nacházející se v zastavitelném území při ulici Nad Rybníkem. Záměrem je rozdělení na 3 pozemky k výstavbě rodinných domů o výměře 770 – 1017 m², a pozemek pro obslužnou komunikaci v šíři 8 m a délce 124 m.

Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 3 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčeny.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost 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 předmětný záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OB-B – čistě obytné se stanoveným kódem míry využití B.

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:

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.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje, že z hlediska platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy lze s navrhovaným záměrem dělení pozemku souhlasit.

Budoucí využití pozemků je stanoveno výše uvedeným využitím plochy OB-B včetně stanovené míry využití.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

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.

Závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu podmíněně závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu a ustanovením § 4 odst. 9 stavebního zákona přezkoumáno 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 územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
2. MHMP, UZR/SV-KL