



Váš dopis zn./ze dne:
19-030-01,02
Č. j.:
MHMP 1425320/2020
Sp. zn.:
S-MHMP 897152/2020

Vyřizuje/tel.:
Ing. Jaromír Klišavec, 236 004 768
Ing. Tomáš Kusý, 236 005 809
Počet stran/příloh: **5/0**
Datum:
23.09.2020

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 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 11. 06. 2020, kterou podala

[redacted], ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Starokolínská - Českobrodská, rozšíření, č. akce 999073"

na pozemcích parc. č. 206/1, 1429/1, 1430/17, 1432 v k.ú. Běchovice a dále parc. č. 599/1, 672, 673/1, 673/5, 673/22, 704, 712, 713, 714, 773/1, 776/13, 778/11, 779/1 v k.ú. Újezd nad Lesy (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 – 3 a 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 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:

[redacted], kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 11. 06. 2020 společnost [redacted], podáním ze dne 11. 06. 2020 požádala úřad územního plánování o vyjádření k dokumentaci pro územní 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 územní řízení z 06/2020, kterou zpracovala společnost [redacted], se sídlem [redacted] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v rozšíření ulic Starokolínská a Českobrodská o jeden jízdní pruh, který bude sloužit jako vyhrazený pruh pro vozidla MHD. Tento pruh bude ve směru do centra. Celková délka opravovaného úseku je cca 1330 m. V rámci záměru budou upraveny některé nevyhovující poměry stávající komunikace (výškové a šířkové poměry), či nekvalitní povrch vzniklý vysokou zátěží dopravy. Dále bude součástí záměru vybudování opěrné zdi o délce cca 650 m a oprava stávajícího mostu přes Běchovický potok. Rovněž dojde k umístění nové kabelové trasy VO, dále budou přeloženy čtyři stávající stožáry veřejného osvětlení a ochráněny kabelové trasy. Dále budou upraveny kabely společnosti CETIN (dojde k posunu mimo komunikaci či k přeložení pod komunikaci). Ve stávajícím přechodu pro chodce přes ul. Starokolínská u zastávky Blatov bude rekonstruováno světelné signalizační zařízení (přesunutí řadičů do nové polohy, přeložky napájecích kabelů, atd.). Podél rozšířené komunikace dojde k vegetačním úpravám (úpravy příkopů, doplnění zeleně).

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 3 a 5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4 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 území zastavitelném, v plochách s rozdílným způsobem využití OV - všeobecně obytné a S4 - ostatní dopravně významné komunikace, a dále v území nezastavitelném, v plochách s rozdílným způsobem využití DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství 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 radioreléová trasa (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory)
- zábor ZPF pro zastavitelné plochy III. – V. tř. ochrany (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL LPFy)
- zábor ZPF pro zeleň SO a ÚSES III. – V. tř. ochrany (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL LPFy).

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

- přírodním parku (ve smyslu zákona č. 114/1992 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:

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

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: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí 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.

S4 - ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití:

Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Ostatní komunikace funkčních skupin B⁵ a C⁵ 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.

DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

⁶ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

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 dotčené 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.

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.

Navržené rozšíření vozidlové komunikace u křižovatky ul. Starokolínská a Českobrodská, které zasahuje nepatrnou částí do nezastavitelné plochy IZ, je posuzováno jako podmíněně přípustné, neboť při jejím rozšíření bude stále zachován dominantní plošný podíl zeleně a její funkce nebude narušena. Rozšířením vozovky nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž ho lze posuzovat jako přípustné. V ploše IZ se nachází také navržené vegetační úpravy, úpravy komunikací pro pěší a síť veřejného osvětlení, včetně úprav kabeláží

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

SSZ a CETIN (posuzováno jako liniová technická infrastruktura). Všechny tyto části jsou v souladu s přípustným využitím plochy IZ.

Další části předloženého záměru (úpravy stávající vozovky kategorie C bez rozšíření, rekonstrukce chodníků) zasahující do nezastavitelné plochy DU jsou v souladu s jejím přípustným využitím.

Převážná část návrhu rozšíření komunikace, úprava kabelů CETIN, vybudování opěrné zdi, rekonstrukce mostu přes Běchovický potok, umístění kabelů veřejného osvětlení včetně přeložení stožárů, rekonstrukce SSZ a vegetační úpravy zasahují do zastavitelné plochy S4, ve které jsou v souladu s jejím hlavním či přípustným využitím, neboť se jedná o prvky dopravní a liniové technické infrastruktury.

Části rozšiřující vozidlové komunikace včetně úpravy komunikací pro pěší a zřízených sítí veřejného osvětlení (včetně sloupů) se také nacházejí v zastavitelné ploše OV, ve které jsou rovněž v souladu s jejím přípustným využitím.

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, 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 v platném znění, 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 podmíněného 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.

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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát DS [REDACTED]
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR / V (Ing. Křihavec) + dokumentace