

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1395785/2018

Sp. zn.:

S-MHMP 1082140/2018

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Žižka

236 004 817

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

10.09.2018

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 společnost [REDAKCE], a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Bytový dům Imrychova“

na pozemcích parc. č. 1859/111, 1859/112, 1859/113 a 1859/39 v k. ú. Kamýk

(dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 a č. 2, platným ÚPn 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,

souhlasné závazné stanovisko.

ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES.

Severní částí záměru prochází stávající trasa hlavního tepelného napaječe pražské teplárenské soustavy a ve stejné trase rovněž stávající trasa optického kabelu úložného nebo uloženého v kolektoru 3. řádu.

Součástí záměru je rovněž přeložka hlavního tepelného napaječe, která je však prováděna v rámci nepřesnosti rastrového zobrazení územního plánu v jeho základním měřítku. Tato přeložka tedy nevyvolá změnu územního plánu, která by byla v tomto případě bezpředmětná.

Ve stejné trase je VPS 7/TT/12 – Praha 12 – propojení SCZT Modřany – Krč, která je již realizována.

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 pozdějších předpisů, tj. s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy č. 1, v platném znění, pro které platí:

OV - všeobecně obytné

Území sloužící pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční 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 sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba^{1a}, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby^{1a}.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

^{1a} jako drobná nerušící výroba a služby nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

Využití stavebního záměru pro bytové účely je v souladu s hlavním funkčním využitím funkční plochy OV – všeobecně obytné, dle oddílu 4 přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Využití části záměru pro dlouhodobé ubytování je z hlediska této funkční plochy výjimečně přípustné. V tomto případě se nejedná o nepřiměřený zásah do daného území. Jedná se o převážně smíšenou lokalitu, ve které je tato funkce možná a její umístění nevyvolá negativní dopady. Lze tedy konstatovat soulad s výše uvedeným funkčním využitím.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle oddílu 16 odst. 37 přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Podle oddílu 8 odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, platí:

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o objekt, který má 12 nadzemních podlaží a svoji výškou (+39,800 m) významně nepřevyšuje okolní zástavbu a navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území a hustotu bydlení v dané lokalitě. Stavební záměr je umístěn v lokalitě objektů, které z téměř většiny, představují výškové budovy bytového charakteru. Navrhovaný záměr tak „dotváří“ linii bytových domů při ulici Imrychova a díky odskočení hmoty objektu, ve 4. nadzemním podlaží, na tuto zástavbu navazuje rovněž hmotově. Stavební záměr revitalizuje stávající nevyužitý objekt bývalé kotelny s funkční technologií výměňkové stanice teplovodu. Úřad územního plánování tedy konstatuje soulad navrhovaného záměru se stabilizovaným územím.

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 v dané lokalitě dle našeho posouzení nedojde stavebním záměrem k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona. Záměr je architektonicky dobře ztvárněn, obohacuje stávající zástavbu. Na základě znalostí podmínek v území úřad územního plánování konstatuje, že stavební 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.

Průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu a koordinační situaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

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 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.

Ing. Martin Čemus

ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát + dokumentace
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR/Z (Žižka) archiv