

MČ Praha - Šeberov  
Ing. Petra Venturová  
K Hrnčírům 160  
149 00 Praha 4 - Šeberov

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Ing. Marie Průšová / 236 004 847**

**MHMP 1472205/2019**

**Ing. Karolína Roženkova / 236 005 856**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **5/0**

**S-MHMP 1131987/2019**

Datum:

**22.07.2019**

## **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, kterou podala dne 24. 6. 2019 MČ Praha - Šeberov, se sídlem K Hrnčírům 160, 149 00 Praha 4 - Šeberov, IČ: 00241717, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

#### **"Šeberov – chodník ul. K Hrnčírům - Novákova"**

na pozemcích parc. č. 122/1, 305, 533/6, 322/2, 289/4, 289/3, 533/36, 533/46, 533/37, 533/45, 533/44 v k.ú. Šeberov (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 - 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:**

MČ Praha - Šeberov, se sídlem K Hrnčářům 160, 149 00 Praha 4 - Šeberov, IČ: 00241717, podáním ze dne 24. 6. 2019 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci, 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 žadatelem předložena dokumentace pro územní a stavební řízení z 04/2019, kterou zpracoval Ing. Vojtěch Holub, se sídlem Kovářská 1409, 696 62 Strážnice, IČ: 03271064 (dále jen „dokumentace“).

Z přeložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v novostavbě chodníku v křižovatce ul. K Hrnčářům a Novákova a jižním směrem v ul. K Hrnčářům v Praze Šeberově. Řešený chodník navazuje na stávající chodníky a zpevněné plochy. V rámci stavby bude provedeno zrušení stávajícího přechodu a realizace nového (cca o 50 m blíže k ul. Novákova). Součástí záměru je nové dopravní značení přechodu (svislé a vodorovné) a nové osvětlení přechodu. Celková délka chodníku bude cca 47 m. Směrově bude chodník veden podél stávajících komunikací. Odvodnění chodníku je řešeno podélným a příčným sklonem do stávajících vpustí. Šířka nového chodníku bude cca 2 m. Šířka rekonstruovaného chodníku bude cca 1,5 m. Nový přechod pro chodce bude mít šířku cca 4 m a délku cca 7 m. Přechod bude z obou stran osvětlen. Ze směru od ul. Novákova bude přechod osvětlen ze stávajícího sloupu VO. Na druhé straně přechodu bude osázen nový sloup VO (výšky 6 m). U stávajícího sloupu VO bude zachován pouze stožár, napojení NN a svítidlo s výměníkem budou vyměněny. Oba stožáry budou napojeny na stávající podzemní vedení NN kabelem typu AYKY v celkové délce cca 2,1 m. Před chodníkovou obrubou bude v šířce cca 0,5 m upravena asfaltová komunikace. Po dokončení stavebních prací bude okolní terén v šířce cca 0,5 m plynule vysvahován a nově zatravněn.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 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 zastavitelném území v plochách OB – čistě obytné s kódem míry využití plochy B, OB – čistě obytné s kódem míry využití plochy C, OV – všeobecně obytné a v nezastavitelném území v ploše DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení.

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

- území se stanovenou výškovou regulací (výkres č. 9 – plán využití ploch),
- radioreléová trasa (výkres č. 19 – přenos informací a kolektory).

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) 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.

### **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 administrativu v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

#### **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 C<sup>1</sup> a D<sup>2</sup>, 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.

Předložený záměr (chodníky, VO, část komunikace a zatravnění) leží v zastavitelném území v plochách OB, OV a v nezastavitelném území v ploše DU, kde je v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o pěší komunikace, liniové vedení technické infrastruktury, komunikaci vozidlovou (komunikaci funkční skupiny C) a zeleň.

Posouzení míry využití pro plochy OB – B, OB – C není požadováno, jelikož záměr v těchto plochách spočívá v umístění dopravní a technické infrastruktury. Koeficient podlažních ploch není požadován, jelikož předložený záměr nespočívá v umísťování nových budov. Záměr je navržen na převážně stávajících zpevněných plochách a koeficient zeleně nebude ovlivněn.

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.

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

---

<sup>1</sup> Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

<sup>2</sup> Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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.

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

**Rozdělovník:**

1. Adresát - DS
2. MHMP UZR /J + dokumentace