

Ing. Jaroslava Háková
Gallašova 573/1
163 00 Praha 6
ID DS: 98h2j2u

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 2043988/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1111740/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Lukáš Jelínek, MSc./777 459 364

Ing. Karolína Roženková/236 005 856

Počet listů/příloh: 8/0

Datum:

17.12.2024

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 „zákon č. 183/2006 Sb.“), ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil podle ust. § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. podání, které dne 10.06.2024 podala MČ Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6, IČ: 00063703, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 27.03.2024 paní Ing. Jaroslava Háková, Gallašova 578/1, 163 00 Praha 6, IČ: 15914755, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Areál kolečkových sportů – Ladronka západ“

na pozemcích parc. č. 2552/49, 2552/51, 2552/75, 3688/1, 3771/1, 2552/84, 2552/91, 2552/92, 2552/93, 2552/94, 2552/95, 2552/96, 2552/48, 2548/1 v k.ú. Břevnov (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. 1–7, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 7, 9 a 11 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), § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dle § 149 odst. 1 správního řádu

souhlasné závazné stanovisko.

Závazné stanovisko má dle § 96b odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

MČ Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6, IČ: 00063703, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 27.03.2024 paní Ing. Jaroslava Háková, Gallašova 578/1, 163 00 Praha 6, IČ: 15914755, podáním ze dne 10. 6. 2024 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska k navrhovanému stavebnímu záměru. Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání závazného stanoviska, vyzval dne 04.07.2024, č.j. MHMP 1188830/2024 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 90 dní. Žadatel dne 27.09.2024 požádal o prodloužení lhůty pro doplnění výzvy do 04.01.2025, č.j. MHMP 1815115/2024. Usnesením ze dne 11.10.2024 odbor územního rozvoje prodloužil výzvu k doplnění. Následně dne 30.10.2024 č.j. MHMP 1904895/2024 žadatel doplnil požadovanou dokumentaci, ve stanovené lhůtě. Vzhledem k tomu, že se jednalo o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje dne 27.11.2024, č.j. MHMP 1990807/2024 podle § 4 odst. 9 stavebního zákona ve spojení s § 149 odst. 4 věty druhé zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, prodloužil lhůtu k vydání závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace pro společné povolení z 05/2024, kterou zpracovala společnost A PLUS a.s., Česká 12, 602 00 Brno-Střed, IČ: 26236419 (dále jen „dokumentace“).

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v realizaci areálu kolečkových sportů především na pozemku parc. č. 2552/49 v k. ú. Břevnov, který navazuje na park Ladronka. Jedná se o vybudování dvou in-line drah pro celoroční rekreační sport, které budou využívány širokou veřejností a závodníky. Součástí řešení je i objekt zázemí, úpravy a doplnění stávajícího systému chodníků, obnova a doplnění zeleně a související úpravy areálových rozvodů (kanalizace splašková, kanalizace dešťová a retence, vodovod, elektrické rozvody, optická síť, rozvod pitné vody, veřejné osvětlení, areálový kamerový systém). Dále bude na pozemku vybudováno parkoviště s přístupovou cestou.

Stavba je členěna na tyto stavební objekty:

- SO.101 - OBJEKT ZÁZEMÍ – Jednopodlažní stavba se zastavěnou plochou cca 336 m², stavba bude sloužit jako zázemí sportovního klubu, technické zázemí, veřejné WC vč., prodejního okénka občerstvení a zastřešený exteriér. Stavba je rozdělena na dvě části východní část obsahuje prodej nápojů, místnost správce, místnost zdravotníka, místnosti hygienického zázemí, úklid a technickou místnost. Západní část obsahuje toalety, sklady a údržbu, společenskou místnost a kancelář. Obě části jsou propojeny exteriérovým zastřešením, kde se nachází místa pro konzumaci občerstvení (západní část) a prostor pro uzamykatelné skříňky na obuv a batohy pro návštěvníky areálu (východní část). Rozměry jednotlivých částí jsou cca 12,5 x 8 m. Propojující zastřešení má rozměry cca 4,5 x 8 m. Max. výška objektu bude cca 3,84 m. Stavba bude připojena na inženýrské sítě.
- SO.201 - IN-LINE OKRUH 200 m – Zastavěná plocha činí 1554 m². Okruh bude z asfaltu. Uprostřed okruhu bude volná tréninková plocha.
- SO.202 - IN-LINE OKRUH 400 m vč. ROZŠÍŘUJÍCÍCH OBLOUKŮ – Zastavěná plocha činí 1539 m². Okruh bude z asfaltu.
- SO.204 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – Celková zastavěná plocha činí 2263 m². Komunikace pro pěší a cyklisty napojující se na stávající komunikace jsou navrženy pod sportovními drahami. Povrchy jsou navrženy z asfaltu a písku.
- SO.205 - SADOVÉ A PARKOVÉ ÚPRAVY – Budou káceny stromy a keře, dojde k přesadbě stromů. V rámci vegetačních úprav dojde k výsadbě stromů, keřů, živých tvarovaných plotů, skupin keřů. Dále budou realizovány trvalkové záhony, travnaté plochy a skalka. Součástí bude doplnění areálu mobiliářem.
- SO.206 - PARKOVIŠTĚ A PŘÍSTUPOVÁ CESTA – Zastavěná plocha činí 1740 m². Z ul. Kuklova je navržen sjezd, který navazuje na parkoviště pro návštěvníky propojené s areálem přístupovou cestou. Parkovacích míst je navrženo 51.
- SO.207 - MOBILNÍ LEDOVÁ DRÁHA – Zastavěná plocha činí 2100 m². Jedná se sezónní umístění ledové dráhy pro rekreační bruslení.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–7 není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčena.

Záměr zasahuje do jevu Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 (dále jen „ZÚR“) „Nadregionální biokoridor suchozemský – 500/Z/17“, který je vymezen ve schématu č. 1 – Schéma S 01 – ÚSES. Tento biokoridor je zpřesněn v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a předložený záměr do ÚSES v územním plánu zasahuje. Do ÚSES zasahuje část dopravní infrastruktury, která je z hlediska územního plánu v ÚSES přípustná, jelikož se jedná o příčný přechod dopravní infrastruktury, který nevytvoří migrační bariéru pro organismy. Ochrana ÚSES nebude záměrem narušena. Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se ZÚR a konstatuje, že stavební záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. 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 nezastavitelném území v zastavitelném území v plochách s rozdílným způsobem využití ZOB – obchodní s kódem míry využití plochy C, S1 – nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu a S2 – sběrné komunikace městského významu, a v nezastavitelném území v plochách s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – zeleň městská a krajinná.

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

- tunelový úsek nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu (výkres ÚP č. 5 – Doprava),
- návrh trasy metra se stanicemi (výkres ÚP č. 5 – Doprava),
- vodovod – pitná voda (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství),
- kanalizační stoka (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství),
- venkovní vedení 110 kV (výkres ÚP č. 10 – Energetika),
- VTL plynovod (výkres ÚP č. 10 – Energetika),
- optický kabel v kabelovodu (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory),
- L4/237 lokální biokoridor – nefunkční (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability),
- 91|DK|6 - Praha 6 - Břevnovská radiála (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby),
- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

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

- ochranném pásmu památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.),
- ochranném pásmu venkovních vedení VVN (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.),
- bezpečnostním pásmu VTL plynovodu (ve smyslu zákona č. 458/2000 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:

ZOB – obchodní

Hlavní využití:

Plochy pro umístění velkokapacitních maloobchodních a velkoobchodních zařízení s doprovodnými funkcemi.

Přípustné využití:

Administrativní, obslužné, stravovací, sportovní a kulturně společenské využití jako doprovodné funkce k hlavnímu využití, zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Školská a ostatní vzdělávací zařízení související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, dětská hřiště, 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: ubytovací zařízení a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin a malé sběrné dvory.

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 charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S1 – nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy, sloužící pro provoz nadřazeného komunikačního systému a částečně pro provoz PID.

Přípustné využití:

Komunikace celoměstského významu funkční skupiny B5 (městský okruh, radiály, spojky), silnice I. třídy.

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.

S2 – sběrné komunikace městského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Sběrné komunikace funkční skupiny B5, obslužné komunikace funkční skupiny C5.

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.

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.

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 záměru (objekt zázemí, chodníky a jiné zpevněné plochy, in-line dráhy, veřejné osvětlení a inženýrské sítě a vegetační úpravy) leží v zastavitelném území v ploše ZOB, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o obslužné a stravovací zařízení, pěší komunikace a prostory, sportovní zařízení, liniové vedení technické infrastruktury a zeleň. Všechny uvedené části budou umístěny v přímé blízkosti komerční zóny a zároveň budou navazovat na park Ladronka. Jedná se o doprovodné funkce, kdy hlavní využití plochy ZOB nebude omezeno, naopak budou rozšířeny další veřejně přístupné funkce v obchodní ploše.

Části předloženého záměru (inženýrské sítě a vegetační úpravy) leží v zastavitelném území v ploše S1, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu a zeleň.

Část předloženého záměru (chodník) leží v zastavitelném území v ploše S1, kde je podmíněně přípustná, jelikož se jedná o pěší komunikaci. Chodník do plochy S1 zasahuje pouze okrajově.

Zároveň v tomto úseku je komunikace S1 vedena v tunelovém úseku a využití plochy S1 nebude touto částí záměru omezeno. Z hlediska plochy S1, lze tuto část záměru posoudit jako přípustnou. Části předloženého záměru (chodník, inženýrské sítě a vegetační úpravy) leží v zastavitelném území v ploše S2, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o pěší komunikaci, technickou infrastrukturu a zeleň.

Části předloženého záměru (chodníky a jiné zpevněné plochy, zeleň) leží v nezastavitelném území v ploše ZMK, kde je v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o pěší komunikaci a prostory a záměrně založené plochy zeleně.

Části předloženého záměru (inženýrské sítě a část in-line drah) leží v ploše ZMK, kde odpovídají podmíněně přípustnému využití, jelikož o technickou infrastrukturu a využití nejmenované (odstavec (9), pododdíl 3c), Oddílu 3 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy). Inženýrské sítě budou sloužit pro provoz parkové sportovní plochy, která bude veřejně přístupná a bude tak zřízena ve veřejném zájmu. Zároveň se bude jednat o podzemní vedení a zásah do zeleně bude minimální. Část in-line drah, která zasahuje do plochy ZMK svých charakterem odpovídá liniové cyklistické stezce. Realizací dojde k rozšíření rekreačních aktivit v městské zeleni. Zároveň jelikož se jedná o liniové stavby bude zásah do zeleně minimální. Dojde k revitalizaci parkové plochy, která bude navazovat na park Ladronka. Realizací nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z těchto důvodů lze tyto části záměru posoudit jako přípustné.

Části předloženého záměru (chodníky, zeleň, inženýrské sítě) leží v nezastavitelném území v ploše IZ, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o pěší komunikaci, zeleň, liniové vedení technické infrastruktury.

Část předloženého záměru (parkovací stání) leží v nezastavitelném území v ploše IZ, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o parkovací plochy se zelení. Parkoviště bude sloužit návštěvníkům areálu, je umístěno při kraji plochy IZ. Parkoviště je umístěno v zeleni a je doplněno o stromy. Parkoviště navazuje na ul. Kuklova a bude tvořit vstup do areálu. Zároveň v ploše IZ bude zachován dominantní podíl zeleně. Realizací nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Tuto část záměru lze posoudit jako přípustnou.

Dle oddílu 5 pododdílu. (6) bodu 1. a 2. přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

- 1) *Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:*
 - a) *v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;*
 - b) *v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.*
- 2) *V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.*

Předložený záměr částečně zasahuje do CSZ vymezeném v nezastavitelném území na ploše ZMK. Záměr je v CSZ posouzen jako podmíněně přípustný, jelikož je přípustný v dané ploše. Jedná se o realizaci veřejně přístupné parkové plochy se sportovními aktivitami. V území dojde k novým výsadbám. Realizací nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Z hlediska CSZ lze předložený záměr posoudit jako přípustný.

Dle oddílu 8 odst. (3) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

Plochy vymezené v územním plánu pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy.

Dle oddílu 8 odst. (4) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Předložený záměr částečně leží v ÚSES, který je vymezen na ploše ZMK, kde je záměr posouzen jako přípustný, jelikož se jedná o stavby dopravní infrastruktury (část dráhy, chodníky), které prvek ÚSES překonávají příčně. Tyto stavby nevytvářejí migrační bariéru pro organismy a jsou zachovány minimální prostorové parametry ÚSES. Z hlediska ÚSES lze předmětný záměr posoudit jako přípustný.

Stavební záměr se částečně nachází v rozvojovém území, s kódem míry využití plochy C. Rozvojové území je dle oddílu 15 odst. 41 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 1 dále platí: „V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO)“. A dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 5: „Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ)“.

Výpočet kódu míry využití plochy je v dokumentaci obsažen. Podle předloženého výpočtu stavební záměr splňuje kód míry využití plochy C společně řešeného celku o výměře 13410,42 m². Hrubá podlažní plocha (HPP) objektu zázemí je 182,31 m²; koeficient podlažních ploch **KPP = 0,01 ≤ 0,50**. Celkový zápočet ploch zeleně je 5864 m², z toho vše na rostlém terénu; navrhovaný koeficient zeleně, při průměrné podlažnosti 1, **KZ = 0,44 ≥ 0,30**.

Předložený záměr zasahuje do veřejně prospěšné stavby 91|DK|6 - Praha 6 - Břevnovská radiála. K uvedené veřejně prospěšné stavbě bylo dne 21.10.2024 doloženo stanovisko MHMP odboru investičního č.j. MHMP 1884411/2024, kde je uvedeno že nemá odbor INV z hlediska svých zájmů námitky. Z hlediska VPS lze předložený záměr posoudit jako přípustný.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru 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 zákona č. 183/2006 Sb., akceptovat.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- 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,
- 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
- 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.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb. je podle § 149 odst. 1 správního řádu 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) podmíněného 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 správního řádu. 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. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR - Jelínek