



Ing. Petra Bonnerová  
Klešická 955  
190 16 Praha 9

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
**MHMP 395797/2021**

Sp. zn.:  
**S-MHMP 339445/2021**

Vyřizuje/tel.:

**Bc. Lukáš Jelínek/236 005 805**

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

Počet listů/příloh: 5/0

Datum:

**12.04.2021**

## **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 podání, které podala dne 15. 3. 2021 MČ Praha-Dubeč, Starodubečská 401/36, 107 00 Praha 112, IČO: 00240184, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 10. 3. 2021 Ing. Tomáš Hocke, Moulíkova 2357/2, 150 00 Praha 5, IČO: 70542881, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**„Stavební úpravy na náměstí U Lípy svobody“** na pozemcích parc. č. 1216/1, 1212/2, 981, 982, 1214/1, 1216/1, 1879/1, 1884/1, 1887, vše v k. ú. Dubeč (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 ÚP 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, toto

### **souhlasné závazné stanovisko.**

Toto závazné stanovisko má dle §96b odst. (5) stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

### **Odůvodnění:**

MČ Praha-Dubeč, Starodubečská 401/36, 107 00 Praha 112, IČO: 00240184, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 10. 3. 2021 Ing. Tomáš Hocke, Moulíkova 2357/2, 150 00 Praha 5, IČO: 70542881, podáním ze dne 15. 3. 2021 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro územní řízení z 02/2021, zpracovaná Ing. Tomášem Hockem, Moulíkova 2357/2, 150 00 Praha 5, IČO: 70542881 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v rekonstrukci komunikace a parkových ploch na náměstí U Lípy svobody, jenž se napojuje na komunikaci Starodubečskou, Netluckou a Ke Křížkám v Praze Dubeč. Při severní hraně náměstí bude provedena rekonstrukce komunikace, chodníků a budou zřízena nová místa pro parkování. Před pozemkem parc. č. 987 v k. ú. Dubeč bude směrem k parku umístěn nový přechod pro chodce. Východně od přechodu pro chodce bude umístěn na ulici Netlucká propojující nový chodník v parku a stávající protilehlý chodník. Dále budou upraveny a zřízeny nové chodníky v parku a dvě nové uliční vpusti na ulici Netlucká. Vozovka bude šířky cca 6-7 m, chodníky budou šířky cca 2 m a parkovací stání budou šířky cca 2,5 m. Komunikace se rekonstrukcí nemění pouze bude posunuta vozovka jižním směrem o šířku parkovacího stání. V místě stávajícího povrchu vozovky bude provedeno odfrézování. Vozovka bude s asfaltovým povrchem, chodníky budou z betonové dlažby, asfaltu a mlatu. Odvodnění komunikace bude do stávajících uličních vpustí, chodníky v parku budou odvodněny do přilehlé zeleně. Plochy zeleně dotčené stavbou budou nově ohumusovány a osety. Stromy kolidující se stavbou budou přesazeny.

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 zastavitelném území v plochách SV – všeobecně obytné, v území stabilizovaném a s kódem míry využití plochy D, S4 – ostatní dopravně významné komunikace a v nezastavitelném území v ploše ZMK – zeleň městská a krajinná.

Stavební záměr se nachází v historickém jádru bývalé samostatné obce.

Stavebním záměrem prochází cyklistická trasa - návrh.

Dále je stavební záměr částečně umístěn v území bez zvýšené ochrany zeleně.

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:

### **SV - všeobecně smíšené**

#### **Hlavní využití:**

**Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.**

#### Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativní v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

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.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

#### Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

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 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 B<sup>1</sup> a C<sup>1</sup> 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.

### **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.

---

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

#### 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.

Posouzení míry využití pro plochu SV-D není požadováno, jelikož záměr v této ploše spočívá v umístění části chodníku se schodištěm tzn. dopravní infrastruktury a zeleně. Koeficient podlažních ploch není požadován, jelikož předložený záměr nespočívá v umísťování nových budov.

Část předloženého záměru (chodník, chodníkové přejezdy, parkovací stání, vozovka, zeleň) leží v zastavitelném území v ploše SV a ploše S4, kde je v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o pěší komunikace, parkovací plochy, komunikaci vozidlovou (ostatní komunikace funkční skupiny C) a zeleň.

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

V historickém jádru bývalých samostatných obcí dle oddílu 7 pododdílu 7b odst. 8 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 platí: „*V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutné respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy*“.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby v historickém jádru bývalé samostatné obce dospěl k závěru, že navržený záměr respektuje stávající historický charakter zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci komunikace a parkových ploch, nedojde k ovlivnění struktury veřejných prostranství. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska umístění v historickém jádru bývalé samostatné obce, akceptovat.

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 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.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, 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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obec hlavní město Praha může případné námítky 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

Hlavní město Praha  
Magistrát hl. m. Prahy  
odbor územního rozvoje  
Jungmannova 35/29  
111 21 Praha 1

/4/

**Rozdělovník:**

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