



Pro:



Č. j.:

MHMP 1605568/2018

Sp. zn.:

S-MHMP 1054487/2018

Počet listů/příloh: 3/0

Vyřizuje/tel.:



Datum:

10.10.2018

## 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 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 podal dne 14.8.2018 Magistrát hl. m. Prahy, Odbor evidence majetku, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Dělení pozemku" parc.č. 2123 v k.ú. Košře  
(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, 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, toto

### souhlasné závazné stanovisko

po splnění následující podmínky:

Záměr bude proveden v souladu s předloženým geometrickým plánem číslo 2191-67/2018 ze dne 19.6.2018. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

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

- k uložení
- na vědomí
- k vyřízení
- ke zpracování stanoviska
- ke zpracování návrhu odpovědi

- ke zpracování materiálu
- k přepracování
- do programu
- jednání
- Termín:



## Odůvodnění:

Magistrát hl. m. Prahy, Odbor evidence majetku, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, podáním ze dne 14.8.2018 požádal úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Pro vydání závazného stanoviska byla předložena žádost a geometrický plán číslo 2191-67/2018 ze dne 19.6.2018, který zpracovala [REDAKCE] (oprávnění č. 634/1995). Z předložených podkladů úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v dělení pozemku parc.č. 2123 v k.ú. Košíře o výměře 3538 m<sup>2</sup> na tyto nové pozemky. Pozemek parc.č. 2123/1 o nové výměře 199 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2123/2 o výměře 589 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2123/3 o výměře 86 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2123/4 o výměře 384 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2123/5 o výměře 750 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2123/6 o výměře 76 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2123/7 o výměře 178 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2123/8 o výměře 196 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2123/9 o výměře 319 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2123/10 o výměře 780 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Košíře. Důvodem dělení pozemku parc.č. 2123 v k.ú. Košíře je požadavek TSK hl.m.Prahy, a.s. o sjednocení správy staveb a pozemků.

Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu 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 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné, v území stabilizovaném.

Jedná se o území bez zvýšené ochrany zeleně.

Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkových rezervací ve smyslu zákona č. 20/1987 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 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:

### OB - čistě obytné

Území sloužící pro bydlení.

#### Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mímoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

#### Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

#### Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu<sup>1</sup>.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje, že z hlediska platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy lze s navrhovaným dělením pozemku za výše uvedeným účelem souhlasit. Budoucí využití pozemků stanoví výše uvedené funkční využití.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že v dané lokalitě dle našeho posouzení nedojde záměrem k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona. Na základě znalostí podmínek v území úřad územního plánování konstatuje, že záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat.

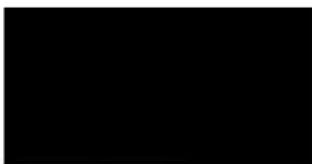
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

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.

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.



Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí  
MHMP, UZR/JZ archiv

<sup>1</sup> jako nerušící služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.