

MRÁZEK&ROSSI architekt s.r.o.

MgA. Jan Mrázek

Nitranská 988/19

130 00 Praha 3

ID DS: vkqnxzr

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 330156/2023**

Sp. zn.:

**S-MHMP 255625/2023**

Vyřizuje/tel.:

**Mgr. Martina Bydžovská / 236 004 764**

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

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

**02.03.2023**

## **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 2. 2. 2023 Městská část Praha 5, nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5, IČ: 00063631 zastoupená na základě plné moci za dne 3. 8. 2022 společností MRÁZEK&ROSSI architekt s.r.o., Nitranská 988/19, 130 00 Praha 3, IČ: 27885364, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

#### **„Zvonička s plastickou mapou starých Hlubočep“**

na pozemku parc. č.: 37/1 v k. ú. Hlubočepy (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. 1–5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–4, 6, 7, 9 a 11, 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:**

Městská část Praha 5, nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5, IČ: 00063631 zastoupená na základě plné moci za dne 3. 8. 2022 společností MRÁZEK&ROSSI architekt s.r.o., Nitranská 988/19, 130 00 Praha 3, IČ: 27885364, podáním ze dne 2. 2. 2023 požádala o závazné stanovisko pro potřeby společného stavebního a územního řízení, které úřad územního plánování podle obsahu uvedeného podání vyhodnotil jako žádost o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace zpracovaná v 08/2022 společností MRÁZEK&ROSSI architekt s.r.o., MgA Jan Mrázek, ČKA 03 346, Nitranská 988/19, 130 00 Praha 3, IČ: 27885364 (dále jen „dokumentace“)

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v umístění stavby zvoničky s plastickou mapou starých Hlubočep v západní části pozemku parc. č.: 37/1 v k. ú. Hlubočepy u stávající podezdívky a místní komunikace Ke Hřbitovu. Celková zastavěná plocha bude činit cca 4,5 m<sup>2</sup> a výška stavby je cca 4 m. Účelem užívání je veřejně přístupný objekt drobné sakrální architektury (zvonice) umístěný ve veřejném prostoru navazující na přilehlou komunikaci. Jedná se stavbu, komponovanou ze dvou hlavních částí – železobetonového základového objektu s opěrnou zídou a prefabrikovanou tvarovkou zvonice osazenou na trny základu. Do tvarovky objektu zvonice je do připravených kapes vložena mechanika ovládání zvonu a na otočnou kyvnou osu je osazen samotný zvon. Stavba nevyžaduje napojení na žádné technologie. Ochoz kolem zvonice vymezuje okolní návazný pozemek. Ze zadní strany objektu zvonice je přístup k ovládání zvonu, který je uzamykatelný a umožňuje tak eliminaci zneužívání. Pro založení objektu bude odstraněna část stávající podezdívky plotu a provedeny výkopy. Vrchní hodnotné vrstvy budou deponovány na místě a opětovně použity na finální terénní práce, přebytečná zemina bude odvezena.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–4, 6, 7, 9 a 11 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 ploše s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné, v území stabilizovaném.

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

- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability),
- území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

### **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.

Předložený záměr (zvonička s plastickou mapou) leží v zastavitelném území v ploše OB, kde se jedná o podmíněně přípustné využití, jelikož se jedná o církevní zařízení. Účel užívání je veřejně přístupný objekt drobné sakrální architektury (zvonice) umístěný ve veřejném prostoru navazující na přilehlou komunikaci. Realizací nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Předložený záměr lze posoudit jako přípustný.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 pododdílu 7a) Míra využití ploch, odst. (3) přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: *Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).*

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Jedná se o umístění drobné církevní stavby, jejímž umístěním nedojde k narušení stávající urbanistické struktury.

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.

#### 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 námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

**Ing. Marie Jindrová**  
vedoucí oddělení  
*podepsáno elektronicky*

**Ing. arch. Filip Foglar**  
ředitel odboru  
*podepsáno elektronicky*

#### Rozdělovník:

1. Adresát ID DS: vkqnxzr
2. IPR Praha  
Na vědomí
3. MHMP, UZR/ Z (Ing. Farný)