



Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Martina Váňová

MHMP 209053/2019

236 004 688

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 4/0

S-MHMP 71232/2019

Datum:

31.01.2019

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 ze dne 09.01.2019, kterou podala společnost [REDAKCE], kterou na základě plné moci zastupuje společnost [REDAKCE], a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Libeňské doky JIH B – DOCK 04 (Objekt J2.2, J4, J5) + DOCK 05 (Objekt J2.1., J1, J3)“, změna rozhodnutí o umístění stavby, na pozemcích parc.č. 3997/11, 4004/73, 4005/22, 4005/40, 4004/1, 4004/6, 4004/73, 4005/22 v k.ú. Libeň (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, 2 a 4, 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.

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

Odůvodnění:

Společnost [REDAKCE], kterou na základě plné moci zastupuje společnost [REDAKCE], podáním ze dne 09.01.2019 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace ke změně rozhodnutí o umístění stavby z 09/2018, kterou zpracovala společnost Schindler Seko architekti, s.r.o., Wuchterlova 523/5, Praha 6 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že předložená dokumentace řeší změnu stavby „Libeňské doky – lokalita J1H B“, na kterou byla vydána změna územního rozhodnutí č.j.: MCP8 121958/2009. Předmětem změny je úprava hmotového řešení v rámci vnitrobloku. Místo recepcí, které propojovaly objekty na úrovni 1.NP je navrženo propojení ohraničujících objektů J1 a J2 s dvorními objekty pomocí krčků z úrovně 3. – 6. NP. Oproti platnému ÚR je v aktuální dokumentaci kvůli etapizaci výstavby posunuto rozhraní mezi těmito oddělenými celky. Všechny úpravy jsou provedeny tak, aby byly dodrženy rozměry hrubých podlažních ploch z platného územního rozhodnutí. Zároveň nejsou změnou dotčeny vnější rozměry a výška budov.

V souladu s aktuálně platným ÚR budou umístěny administrativní budovy s plochami pro služby a obchody v přízemí. Budovy J1, J2.1, J3 a J2.2, J4, J5 budou tvořit dva stavebně oddělené celky. V rámci každého celku budou propojeny třemi společnými podzemními podlažními, využívanými pro parkování vozidel a technické zázemí budov. Podzemní podlaží zůstávají bez úprav. Dále bude shodně s původním rozhodnutím umístěn vjezd do podzemních garáží z komunikace „B“. Vjezd do podzemních garáží z komunikace „A“ v západní části bude posunut směrem k severu, aby uvolnil místo pro nově navržený průchod v západní fasádě objektu J1. Shodně s původním rozhodnutím budou umístěny v upravené podobě účelové komunikace s veřejným přístupem do vnitrobloku areálu, kanalizační přípojky k jednotlivým objektům včetně areálové kanalizace, vodovodní přípojky, horkovodní a plynové přípojky, kabelové rozvody silnoproudu a slaboproudu, studny pro závlahu, přípojky pro odběr vody z proplachovacího kanálu, odlučovače tuků, diskontinuální čistírny odpadních vod.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 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 (část záměru, která je měněna) nachází v zastavitelném území na ploše s využitím ZVO - H – ostatní se stanoveným kódem míry využití plochy H.

Záměr se nachází v záplavovém území kategorie A₁ – určené k ochraně, pro Q₂₀₀₂ zajišťované městem, v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace a v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.

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:

ZVO - ostatní

Hlavní využití:

Plochy pro umístění arcálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

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: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

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.

Z hlediska plošných regulativů je využití záměru pro administrativní komplex s přidruženými funkcemi obchodu a služeb v parteru, v souladu s přípustným využitím plochy ZVO. Hrubé podlažní nebyly oproti platnému ÚR navyšovány, plochy zeleně rovněž zůstávají beze změn.

Úřad územního plánování posoudil pouze změnu části stavby, která je součástí dokumentace pro změnu územního rozhodnutí a neposuzoval stavbu jako celek.

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.

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 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

Rozdělovník:

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