



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY,
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **03397/2021/OVDŽP/Mh** Vyřizuje Praha
Č. j.: **07832/2021/OVDŽP** **Ing. arch. Miluše** **04.05.2021**
Hamrská

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č.55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 24.02.2021 podala

Městská část Praha-Zbraslav, IČO 00241857, Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 80 odst. 2 písm. e) a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o změně využití území

pro účel, *nazvaný:*

"Ovocný sad Zbraslav"
Praha 5-Zbraslav, Nad kamínkou, Ke Kamínce

(dále jen "účel") na pozemku parc. č. 1314/155 (ostatní plocha) a na části pozemku parc. č. 1314/154 (ostatní plocha) v katastrálním území Zbraslav.

Popis záměru a určení nového využití území:

- Návrh řeší výsadbu dřevin, založení ovocného sadu a založení květnatých luk na stávajících nezastavěných neudržovaných pozemcích se zachováním stávajícího dětského hřiště. Budou vysazovány ovocné stromy, solitérní stromy a keře na doplnění pobytové funkce sadu, trvalky, s výsevem louky, obnovou stávajícího trávníku, realizací přírodních cestiček, umístěním laviček a piknikových stolů. Těmito úpravami dochází k zobytnění celého prostoru a odclonění rekreační a pobytové funkce sadu od sousedních pozemků s řadovými nevzhlednými garážemi z východní strany i od sousedního průmyslového areálu z jižní strany.

Sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín
IČ: 00241598
Web: www.praha16.eu
Bankovní spojení: 19-2000861379/0800
Datová schránka: ntsbt5z

E-mail: miluse.hamrska@praha16.eu
El. podatelna: elpodatelna@praha16.eu
Telefon: 234 128 262
Fax: 234 128 999

I. Stanoví podmínky pro nové využití pozemků:

1. Navrhovaná změna využití území bude provedena v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres využití pozemků v měřítku 1:250 s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání na celém pozemku parc.č.1314/155 a části pozemku parc.č.1314/154 v k.ú. Zbraslav ve východní části o celkové ploše 2 350 m².
2. Druh pozemků parc.č. 1314/154 a parc.č. 1314/155 v k.ú. Zbraslav – ostatní plocha se nemění. Dochází ke změně využití pozemků – jiná plocha se mění na využití pozemků - zeleň.
3. Ke změně využití pozemku dojde na celém pozemku parc.č. 1314/155 a na části pozemku parc.č. 1314/154 v k.ú. Zbraslav (dle grafické přílohy, která je součástí rozhodnutí).
4. Na neudržovaných pozemcích dojde k úpravám terénu, výsadbě dřevin, trvalek, trávníků, úpravě a vybudování cestiček, umístění městského mobiliáře, bude zachováno a upraveno dětské hřiště.
5. Na předmětných pozemcích nebudou provedeny významné výškové úpravy terénu s navážením zeminy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

Odůvodnění:

Dne 24.02.2021 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel.

Stavební úřad oznámil dne 9.3.2021 pod sp.zn. 03397/2021/OVDŽP/Mh (č.j. 04098/2021/OVDŽP) zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dne 7.12.2020 byla pod sp.zn. 17175/2020/OVDŽP/Mh (č.j. 21138/2020/OVDŽP) vydána územně plánovací informace o podmínkách vydání územního rozhodnutí pro tento stavební záměr se závěrem, že účel využití pozemku pro výsadbu kvalitní zeleně je v souladu a přípustné pro každou funkční plochu dle územního plánu.

K návrhu byly doloženy následující doklady :

- výpisy z katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- žádost žadatele (ÚMČ Praha-Zbraslav – OŽP) o součinnost (souhlas) pro společnost Subterra a.s., Koželužská 2246/5, 180 00 Praha – Libeň, která je majitelem sousedního pozemku parc.č. 1314/171, ze dne 8.2.2021.
- navrhovatel je vlastníkem dotčených pozemků v katastrálním území Zbraslav

Stanoviska dotčených orgánů:

- MHMP – OÚR, ze dne 16.3.2021, sp.zn. S-MHMP 294321/2021

Účastníci řízení:

Okruh účastníků byl stanoven podle ustanovení § 85 stavebního zákona.

Podle § 85 odst. 1, stavebního zákona jsou účastníky územní řízení:

- žadatel (§ 85 odst. 1 písm. a):

Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (§ 85 odst 1 písm. b):

Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Podle § 85 odst. 2, stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (§ 85 odst. 2 písm.a):
Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
PVK, a.s., sídlo: Ke Kablu č.p. 971, 102 00 Praha 102
PREdistribuce, a.s., sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (§ 85 odst.2 písm.b) :
Podle ustanovení § 87 odst 3 a § 92 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v oznámení a rozhodnutí identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru:
parc.č.1314/171, 1314/156, 1314/118, 1314/151, 1314/117, 1314/119, 1314/123, 1314/130, 1314/152, 1314/153, 1314/214, 1314/49, 1314/50, 1314/51, 1314/52, 1314/53, 1314/54, 1314/55, 1314/56, 1314/57, 1314/58, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3291, 1314/172, 2884/36, 1314/79 v k.ú. Zbraslav
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis (podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů):
Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko a nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Soulad změny využití území s veřejnými zájmy:

- Dle Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhlášky č.32/99 Sb.hl.m.Prahy, o závazné části územního plánu hl.m.Prahy, v úplném znění, v souladu s pozdějšími změnami a změnou Z 2832/00, jsou předmětné pozemky parc. č. 1314/154 – část pozemku určená pro záměr, 1314/155 (vše ostatní plocha) v katastrálním území Zbraslav, podél stávající komunikace a lokality Nad Kamínkou, součástí ploch veřejného vybavení: **VV – veřejné vybavení**. Lokalita je součástí stabilizovaného území.
- **Ia)VV – Veřejné vybavení:**
Hlavní využití: Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.
Přípustné využití: Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní sítě, vysokoškolská zařízení.
Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím.
Drobné vodní plochy, **zeleň, pěší komunikace a prostory**, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití: Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení ve smyslu § 7 školského zákona.
Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: bytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: 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.

Využití pozemku pro výsadbu zeleně – ovocného sadu s pobytovou rekreační funkcí je součástí přípustného využití v lokalitě veřejného vybavení (VV) dle platného územního plánu, je zohledněna potřeba celého obytného celku. Ovocný sad s pobytovou funkcí zpříjemní a zkvalitní obytnou funkci obyvatel celé lokality. Výsadba kvalitní zeleně je žádoucí a tedy i v souladu s každou funkční plochou dle územního plánu. Předložený záměr výsadby zeleně leží v zastavitelném území v ploše VV, jedná se o zeleň a pěší komunikace a prostory.

- Na území, kde se nachází předložený záměr je vymezena veřejně prospěšná stavba 52/VS/56 Zbraslav – rozšíření základní školy, která nebyla realizována. Jelikož se jedná o výsadbu zeleně a trávníku, kdy se nemění druh pozemku, ale pouze jeho využití pro zeleň, není realizace veřejně prospěšné stavby znemožněna a zamezena. Tato změna využití území nebrání budoucímu využití pozemku pro rozšíření školy, neboť není umístěována žádná trvalá stavba do území a veřejně prospěšná stavba může být realizována.

Podle ustanovení § 90 odst. 1 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na využívání území,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Záměr je v souladu s požadavky stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, ve znění pozdějších předpisů (dále „PSP“), smyslem těchto ustanovení je také chránit veřejná prostranství a zeleň.

Změna využití pozemků nezhorší současný stav v předmětném území. V současné době jsou pozemky neudržované, zatravněné a nová výsadba a úprava zkvalitní prostředí. Přístupy na předmětné pozemky se nemění.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využití území.

Závěr:

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:.....
Razítko, podpis:.....

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů:
Vyvěšeno dne:.....Sejmuto dne:.....

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 2 písm. a) ve výši 1000 Kč.

Obdrží:**Územní řízení:**

a) Účastníci řízení (*podle § 85 odst. 1,2a) stavebního zákona*) – doručení do vlastních rukou :

Městská část Praha-Zbraslav, IDDS: zcmap6w

sídlo: Zbraslavské náměstí č.p. 464, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Hlavní město Praha, zastoupené IPR Praha, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Hlavní město Praha, zast. MHMP-EVM, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

PVK, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

b) Účastníci řízení (*podle § 85 odst. 2 b) stavebního zákona*) – doručení veřejnou vyhláškou :

Vyvěšením písemnosti po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín a na úřední desce příslušné městské části, kterou je MČ Praha-Zbraslav, Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha 5-Zbraslav. Do grafických příloh dokumentace pro územní řízení lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Prahy 16, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín (Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, úřední dny Po a St 8.00-12.00, 13.00-18.00, Pá 8.00-12.00).

dotčené orgány :

Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 - Radotín

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého 23, 153 00 Praha 5-Radotín

ostatní:

AHNM Praha, IDDS: hjyaavk

sídlo: Hradební č.p. 772/12, Praha 1-Staré Město, 110 15 P.O. Box 3

MV ČR - informační technologie a komunikace, IDDS: 6bnaawp

sídlo: nám. Hrdinů č.p. 1634/3, 140 21 Praha 4-Nusle