



Ing. arch. Pavel Šváb, CSc.
Pod Pekařkou 1084/23
147 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 889348/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 808795/2020

Vyřizuje/tel.:

Ing. Tomáš Kusý

236 005 809

Počet stran/příloh: 4/0

Datum:

15.06.2020

Vyjádření k dopravní studii "Bytový dům C, lokalita Nová Úpická, Dolní Počernice".

Záměr je umístěn na pozemcích parc. č. 1328/208, 1587/12, 1328/24, 1328/209, 1328/244, 1328/12, 1326, 1613/2, 1329/4, 1613/3, 1519/16, 1519/1, 1613/1, 1328/25, 1328/6 v k.ú. Dolní Počernice.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. (1) 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, vydává v souladu s § 6 odst. (1) písm. e) stavebního zákona ke stavebním záměrům **vyvolávajícím změnu v území** závazná stanoviska z hlediska souladu záměru s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Tato závazná stanoviska jsou podkladem pro rozhodnutí nebo jiný úkon podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. (2) a (3) stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona.

Dne 01. 06. 2020 obdržel Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy od Ing. arch. Pavla Švába, CSc., r.č.: 440413/026, se sídlem Pod pekařkou 1084/23, 147 00 Praha 4, žádost o vyjádření k dopravní studii znázorňující možnosti dopravního propojení okolo lokality „Bytové domy C – Dolní Počernice“. Zpracovatelem studie (z 05/2020) jsou společnosti PPU, spol. s r.o., se sídlem Vyžlovská 2243/36, 100 00 Praha 10, IČ: 49613481 a UAD Studio, spol. s r.o., se sídlem Štokánova 4, 150 00 Praha 5, IČ: 47122641.

Předmětem předložené studie je variantní návrh dopravní obsluhy „Bytového domu C“ v Dolních Počernicích v lokalitě Nová Úpická. Studie vyhodnocuje dvě varianty – č. 7 a č. 8. Varianta č. 7 – prodlužuje jižní obslužnou komunikaci prostorem mezi domem sociálního bydlení a západní sekcí Bytového domu C (dále jen „BD C“). Délka komunikace činí cca 85 m. Komunikace pro pěší kolem nové zástavby je vedena podél nové komunikace až k ul. Národních hrdinů. Součástí této varianty je vybudování opěrné zdi. Po dobu výstavby objektu BD C bude dočasný úsek rovněž sloužit pro zásobování staveniště. Po vybudování definitivní dopravní obsluhy bude úsek zrušen.

Varianta č. 8 – představuje napojení k ul. Národních hrdinů a je vedena od křižovatky s ul. Konečné po severním orkaji navrhované zástavby BD C. Jednosměrné napojení využívá polovinu šířky výhledové komunikace Nové Úpické na pozemku investora. Délka této provizorní vozovky je cca 235 m a je vedena soutěskou mezi sociálním zařízením a areálem společnosti Auto Exner až do ústí křižovatky ul. Národních hrdinů. Po vybudování definitivní dopravní obsluhy BD C v ul. Nová Úpická bude dočasný úsek přimknutý k jižnímu oplocení Auto Exner v délce cca 90 m zrušen nebo využit pro dodatečné parkování obyvatel BD C.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy je odborem pro zajišťování procesních činností pořizování územně plánovacích dokumentací a podkladů. U předložené dopravní studie řešící možnosti dopravního propojení kolem Bytového domu C v lokalitě Nová Úpická došlo ke kontrole s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

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 předběžně nachází v zastavitelném území, v plochách s rozdílným způsobem využití OV - všeobecně obytné s kódy míry využití plochy D a S4 - ostatní dopravně významné komunikace, a dále v území nezastavitelném, v ploše s rozdílným způsobem využití DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.

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:

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

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: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí 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.

S4 - ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití:

Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Ostatní komunikace funkčních skupin B⁵ a C⁵ 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.

DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Hlavní využití:

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C⁵ a D⁵, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky.

Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží.

Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Zeleň související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště.

Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerозděleny doloženou dohodou o parcelaci.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

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.

Obě navržené varianty dopravního propojení - varianta č. 7 (prodloužení obslužné komunikace – vedeno jižním směrem) a varianta č. 8 (vybudování nové komunikace severním směrem přes areál spol. Auto Exner) - zasahují se všemi svými částmi (chodníky, okolní úpravy) do zastavitelných ploch OV-D a S4, a dále do nezastavitelné plochy DU, ve kterých jsou v souladu s jejich přípustným využitím, neboť se jedná v obou variantách o vozidlovou obslužnou komunikaci funkční skupiny C.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

⁶ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

Vzhledem k charakteru plánovaného záměru (vozidlové komunikace a chodníky u plánovaných bytových domů) budou v navazujících stupních řízení požadovány výpočty koeficientů zeleně (KZ) a podlažních ploch (KPP) pro kód míry území D v ploše OV.

Jednotlivou charakteristiku ploch s rozdílným způsobem využití, základní regulativy funkčního a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

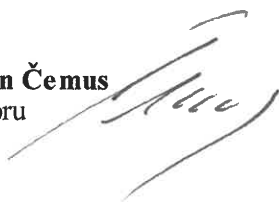
Závěr:

Na základě výše uvedeného budou obě předložené varianty dopravního propojení v lokalitě Nová Úpická (při splnění výše uvedených podmínek z hlediska doložení výpočtů koeficientů KZ a KPP) **v souladu** s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Úřad územního plánování však dále musí upozornit, že vzhledem k nedostatečné podrobnosti předložené dokumentace se jedná pouze o informativní vyjádření ohledně souladu daného záměru s platným Územním plánem hl. m. Prahy, které není závazným stanoviskem orgánu územního plánování podle §96b stavebního zákona, v platném znění.

Záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Jeho soulad s dalšími předpisy a nařízeními posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru



Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1 141

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí
MHMP, UZR / V (Ing. Klihavec) + dokumentace