

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1800779/2018**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1624340/2018**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Martina Váňová**

**236 004 688**

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

**12.11.2018**

**Vyjádření k architektonické studii záměru „Polyfunkční objekt Solarenergy“ na pozemcích parc. č. 1050 a 1051 v k.ú. Čimice**

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel od [redacted]  
[redacted] o k [redacted] výše uvedenému záměru.

Architektonickou studii z 8/2018 zpracoval [redacted]

Předložená architektonická studie řeší rekonstrukci stávajícího objektu bez čp/če v ulici K Ládví v Čimicích. Navržena je přístavba a nástavba objektu. Přístavbou se výrazně zvětší zastavěná plocha (cca 5x). Objekt bude mít dvě nadzemní podlaží a pultovou střechu. Bude se jednat o polyfunkční stavbu „Solarenergy“, kde bude probíhat kompletace ostrovních systému pro výrobu a uchovávání elektrické energie, ve 2. NP budou umístěny administrativní prostory. Dle předložené grafické části dokumentace je ve 2. NP rovněž umístěna bytová jednotka. V popisu zmíněna není. Ve východní části pozemku je navržena plocha pro parkování.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování, vydává k záměru dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto **vyjádření**:

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 předmětný záměr nachází v zastavitelném území na ploše TVE – energetika. Plocha pro parkování se nachází v nezastavitelném území na ploše s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná.

Záměr se nachází na ploše pro veřejně prospěšnou stavbu 8/TE/8 - TR 400 / 110 kV Sever (rozšíření plochy), tato není doposud realizována.

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:

#### TVE - energetika

##### Hlavní využití:

Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování teplem včetně zdrojů tepelné energie, zásobování plynem a zásobování elektrickou energií včetně výroby elektřiny.

##### Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu energetických zařízení, plochy a zařízení pro skladování související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

##### Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, ubytování a služební byty, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, parkovací a odstavné plochy, garáže.

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 podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### ZMK - zeleň městská a krajinná

##### Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

##### Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

##### Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

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 podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

**Závěr:**

Využití objektu pro provozovnu, kde budou kompletovány ostrovní systémy pro výrobu a uchování elektrické energie je blízké přípustnému využití plochy TVE a je s ním slučitelné. Pro uspokojení potřeb plochy TVE je možné rovněž akceptovat administrativní funkci a umístění služebního bytu. Parkování v ploše ZMK není v souladu s plošnými regulativy této plochy, neboť nebude sloužit pro uspokojení jejích potřeb. Co se týče umístění záměru na ploše veřejně prospěšné stavby 8/TE/8, v dalším stupni řízení (vydání závazného stanoviska k dokumentaci k ÚR) je nutné doložit souhlas investora veřejně prospěšné stavby s umístěním posuzovaného záměru.

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

Rozdělovník:

1. Adresát
2. UZR MHMP /S + dokumentace