



KORMAK Praha a.s.

náměstí Bratří Jandusů 34/34
104 00 Praha 114
ID DS: qwgigd

Váš dopis zn./ze dne:

DZO-000444/2023

Č. j.:

MHMP 2626944/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2505811/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Žížka, 236 004 817

Ing. Petr Langer, 236 004 812

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

20.12.2023

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) 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 29. 11. 2023, kterou podala společnost Pražská energetika, a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 00 Praha 10, IČ: 60193913, a PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IČ: 27376516, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost KORMAK a.s., náměstí Bratří Jandusů 34/34, 104 00 Praha 10, IČ: 48592307, ve které požadují vydání závazného stanoviska ve věci:

"Zřízení rychlodobíjecí stanice" umístěné na pozemcích parc. č. 1746/29, 1746/110, 1746/26, 1746/118, 1746/111, 1729/319, 1729/129, 1729/134, 1729/135, 1729/249, 253/6, 1707, 1710/11, 1710/16 v k. ú. Dáblice (dále také jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 – 6, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11, platným Územním plánem sídelního útvaru 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:

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

souhlasné závazné stanovisko.

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

Odůvodnění:

Společnost Pražská energetika, a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 00 Praha 10, IČ: 60193913, a PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IČ: 27376516, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost KORMAK a.s., náměstí Bratří Jandusů 34/34, 104 00 Praha 10, IČ: 48592307, podáním ze dne 29. 11. 2023 požádala úřad územního plánování o stanovisko, které úřad územního plánování vyhodnotil jako žádost o závazné stanovisko dle ustanovení § 96b stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro územní rozhodnutí z 04/2023, kterou vypracovala společnost KORMAK a.s., náměstí Bratří Jandusů 34/34, 104 00 Praha 10, IČ: 48592307 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že předmětem záměru je realizace vysokorychlostní nabíjecí stanice pro elektromobily včetně silového příkonu v k. ú. Ďáblice. Dobíjecí stanice je situována na pozemku parc. č. 1729/248 v k. ú. Ďáblice v místě stávajících parkovacích stání, pro tento účel budou vyhrazena dvě stávající stání pro dobíjení. Pro dobíjecí stanici jsou zřízeny dvě přípojné kabelové trasy. Jedna trasa je vedena od dobíjecí stanice severním směrem, přechází ulici Kostelní a dále pokračuje do stávající trafostanice situované na pozemku parc. č. 1710/16 v k. ú. Ďáblice. Druhá kabelová trasa je vedena od dobíjecí stanice severozápadním směrem do stávající RIS 52/792A umístěné na pozemku parc. č. 1746/111 Ďáblice. Délka kabelových výkopů činí cca 416 m. Maximální výkon dobíjecí stanice je 150 kW.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 6 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 plochách s rozdílným způsobem využití SV - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy C, S4 - ostatní dopravně významné komunikace, TVV - vodní hospodářství, a v nezastavitelném území v ploše ZMK - zeleň městská a krajinná.

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

- cyklistická trasa (výkres ÚP č. 5 – Doprava),
- plocha kanalizačních zařízení (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- veřejně prospěšná stavba VPS 73|DK|24 Ďáblice - rekonstrukce ul. Kostecké včetně podjezdu pod tratí ČD v ul. Cukrovarské v Čakovicích (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby),
- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

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:

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

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.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. 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 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.

TVV – vodní hospodářství

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování vodou, odkanalizování a čistírny odpadních vod (dále jen ČOV).

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodohospodářských zařízení, plochy a zařízení pro skladování, administrativní zařízení, související s hlavním a přípustným využitím.

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

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

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.

Část záměru (kabelová trasa NN) se nachází v zastavitelném území v plochách s rozdílným způsobem S4 a TVV. Tato část záměru je v souladu s přípustným využitím daných ploch, neboť se jedná o technickou infrastrukturu.

Část záměru (kabelová trasa NN) prochází zastavitelným územím plochou s rozdílným způsobem využití SV-C. Tato část záměru je v souladu s přípustným využitím dané plochy, neboť se jedná o liniové vedení technické infrastruktury.

Dále část předloženého záměru (kabelová trasa NN) prochází nezastavitelným územím plochou s rozdílným způsobem využití ZMK. V této ploše je záměr jakožto technická infrastruktura budovaná ve veřejném zájmu nad rámec potřeb dané plochy podmíněně přípustnou stavbou. Záměr zajišťuje elektrický příkon pro primární část záměru – dobíjecí stanice. Realizací kabelové trasy vedené v zemi nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, záměr je navíc veden

převážně v rámci stávajících zpevněných ploch. Na základě výše uvedeného byl záměr posouzen z hlediska plochy ZMK jako přípustný.

Část předmětného záměru (dobíjecí stanice) se nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využitím SV-C. V této ploše se jedná o nejméně využití (odstavec (9), pododdíl 3c), Oddílu 3 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy), neboť dobíjecí stanice není v příslušných využití územního plánu vyjmenovaná. Nejméně využití je v dané ploše posuzováno jako podmíněně přípustné. Záměr je v souladu s hlavním a přípustným využitím dotčené plochy (SV – polyfunkční území), neboť rozvíjí doplňkovou funkci a funguje obdobně jako dopravní či technická infrastruktura v této ploše. Doplnuje dopravu v klidu o možnost dodávky alternativního paliva. Vzhledem k tomu, že záměr svou realizací nezmění charakter území či jeho využití a zároveň nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků či staveb na nich, byl záměr v této ploše SV-C posouzen za přípustný.

Předložený záměr se částečně nachází v rozvojovém území, s kódem míry využití ploch C. Rozvojové území je dle oddílu 15 odst. 41 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „*zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch*“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 1 dále platí: „*V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO)*“. A dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 5: „*Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ)*“.

Posouzení míry využití území v ploše SV-C není požadováno, jelikož záměr předpokládá umístění liniové technické infrastruktury a technických prvků v rámci zpevněných ploch.

Záměr zasahuje do veřejně prospěšné stavby VPS 73|DK|24 Ďáblice - rekonstrukce ul. Kostecké včetně podjezdu pod tratí ČD v ul. Cukrovarské v Čakovicích, která je vymezena ve výkresu ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby. V tomto případě se jedná o mimoúrovňové křížení technické a dopravní infrastruktury, které se v území nevyklučuje a neovlivní budoucí naplnění VPS. Vzhledem k výše uvedenému byl záměr z hlediska dotčené VPS posouzen za přípustný.

Dle oddílu 5 pododdílu. (6) bodu 1. a 2. přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

- 1) *Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:*
 - a) *v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;*
 - b) *v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.*
- 2) *V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.*

Předložený záměr zasahuje do celoměstského systému zeleně, který je vymezen v nezastavitelné ploše ZMK. V CSZ je realizace stavby podmíněně přípustnou stavbu, jelikož je v souladu s podmínkami dané plochy. Realizací nedojde k narušení vymezeného CSZ, neboť se jedná o vedení podzemní sítě technické infrastruktury podél stávající komunikace. Vzhledem ke splnění výše uvedených podmínek lze předložený záměr z hlediska CSZ posoudit za přípustný.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru 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 námítky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát (DS **qwgigd**)
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR /Z, Ing. Žižka