

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.

Nábřežní 90/4
150 00 Praha 5 - Smíchov
ID DS: 4qfgxx3

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1741515/2022

Sp. zn.:
S-MHMP 1289499/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. Martina Váňová, 236 004 688

Ing. Tomáš Satori, 236 005 808

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

07.10.2022

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, kterou podalo dne 15. 7. 2022 Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plných mocí společnost Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IČ: 47116901, se sídlem Nábřežní 90/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Obnova vodovodního řádu, ul. Ďáblická, K Ovčínu, Praha 8"

na pozemcích parc. č. 2601/1, 2601/2, 2611/2, 2611/8, 2601/11, 2591/74 v k.ú. Kobylisy a parc. č. 1213/1, 1212, 1211, 1232/11, 1232/9, 1217/1 v k.ú. Ďáblice (dále 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 – 5, 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:

souhlasné závazné stanovisko.

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

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Odůvodnění:

Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plných mocí společnost Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IČ: 47116901, se sídlem Nábřeží 90/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov, podáním ze dne 15. 7. 2022 požádalo o stanovisko pro potřeby společného povolení, které úřad územního plánování vyhodnotil jako žádost o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru. Z důvodu chybějících podkladů byla dne 4. 8. 2022 zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě 90 dnů od doručení výzvy. Žádost byla dne 12. 9. 2022, ve stanovené lhůtě, doplněna o souhlas IPR hl. m. Prahy k veřejně prospěšné stavbě 20|TE|24 Ďáblice – venkovní vedení 110 kV TR Sever – TR Východ, a katastrální situace s opravenou trasou vodovodního řadu.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace z 6/2022, kterou zpracovala společnost Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IČ: 47116901, se sídlem Nábřeží 90/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v obnově vodovodního řadu v ulicích Ďáblická, K Ovčínu a okolí, Praha 8. Obnova vodovodního řadu je z převážné části navržena v nové trase. Trasa vodovodního řadu začíná na pozemku parc. č. 1213/1 v k.ú. Ďáblice, v ulici K Ovčínu, napojením na stávající vodovodní řad. Dále trasa pokračuje jižním směrem, po pěší komunikaci, ulicí K Ovčínu. Z této pěší komunikace dále trasa vodovodního řadu pokračuje dále do ulice Pod Hvězdárnou, a dále do ulice Učitelská, kde je trasa vodovodního řadu ukončena. Pokračování tohoto vodovodního řadu je dále uvažováno v rámci koordinace se stavbou „Obnova vodovodního řadu, ul. Ďáblická (Žernosecká, Učitelská)“. V ulici Pod Hvězdárnou a Učitelská dojde také k připojení stávajících vodovodních přípojek. Celkem je navrženo 462 m vodovodního řadu DN 300, 7 m vodovodního řadu DN 200. Přepojeno je 16 ks vodovodních přípojek o celkové délce 75 m.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 5 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 ploše s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné, a v nezastavitelném území, v plochách s rozdílným způsobem využití LR – lesní porosty, ZMK – zeleň městská a krajinná, PS – sady, zahrady a vinice.

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

- návrh cyklistické trasy (výkres ÚP č. 5 – Doprava),
- stávající vodovod pitné vody (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady),
- stávající venkovní vedení 110 kV v zemi (výkres ÚP č. 10 – Energetika),
- návrh venkovního vedení 110 kV v zemi (výkres ÚP č. 10 – Energetika),
- lokální (místní) biokoridor L4/253 – nefunkční (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability),
- zábor ZPF pro zeleň, SO a ÚSES I. a II. třídy ochrany (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL LPFy),
- veřejně prospěšná stavba 20|TE|24 Ďáblice – venkovní vedení 110 kV TR Sever – TR Východ (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby),
- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně),

- území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Podle limitů uvedených ve výkresech Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr nachází v:

- ochranné pásmo venkovních vedení VVN (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.).

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 kterou platí:

OB – čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

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: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu, stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

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

LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa⁷.

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty.

Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

⁷ Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.

Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

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.

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.

PS – sady, zahrady a vinice

Hlavní využití:

Plochy pro výsadby ovocných dřevin a vinné révy.

Přípustné využití:

Užitkové a okrasné zahrady.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory.

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit: dětská hřiště, cyklistické stezky, komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury a liniová vedení technické infrastruktury za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že jejich rozsah bude odpovídat potřebám a kapacitě využití.

Podmíněně přípustné je využití přípustné uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PS 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.

Dle oddílu 8 odst. (4) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Část předloženého záměru (část vodovodního řadu v ulici K Ovčínu) leží v ÚSES. Z hlediska ÚSES je tato část záměru podmíněně přípustná, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu, která však ÚSES nepřekonává příčně. Jedná se o podzemní vedení technické infrastruktury, bez zásahu do okolní vzrostlé zeleně, kde nedojde k vytvoření migrační bariéry pro organismy. Z těchto důvodů lze tuto část záměru z hlediska ÚSES posoudit jako přípustnou.

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 spojitém 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.*

Část předloženého záměru (vodovodní řad v ulici K Ovčínu) leží v celoměstském systému zeleně, který je vymezen na nezastavitelném území, v plochách s využitím LR, ZMK. Záměr je z hlediska celoměstského systému zeleně podmíněně přípustný, jelikož je v souladu s podmínkami daných ploch. Realizací záměru nedojde k úbytku veřejné zeleně, jelikož se jedná o podzemní vedení technické infrastruktury, které je při stávající zpevněné komunikaci, bez zásahu do okolní vzrostlé zeleně. Funkčnost CSZ nebude narušena. Z uvedených důvodů lze konstatovat, že došlo ke splnění podmínek a stavbu lze z hlediska celoměstského systému zeleně posoudit jako přípustnou.

Část předloženého záměru (cca 1,5 m vodovodního řadu na pozemku parc. č. 1217/1 v k.ú. Ďáblice) leží v nezastavitelném území, v ploše s využitím LR, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o liniové vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění

funkce lesa. Realizací této části záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, jelikož se jedná o podzemní vedení vodovodu, které do plochy LR zasahuje pouze minimálně. Zároveň nedojde k zásahu do okolní vzrostlé zeleně. Z těchto důvodů lze tuto část záměru posoudit jako přípustnou.

Část záměru (vodovodní řad v ulici K Ovčínu) leží v nezastavitelném území, v plochách s využitím ZMK, PS, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití těchto ploch, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu nad rámce potřeb dané plochy, kde zájem vyjádřený potřebou obnovy stávajícího vodovodního řadu, a zajištění nepřerušovaných dodávek pitné vody v trase Ďáblice – Střížkov, převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Realizací této části záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, jelikož se jedná o podzemní vedení technické infrastruktury při stávající zpevněné komunikaci, kde nedojde k zásahu do okolní vzrostlé zeleně. Z těchto důvodů lze tuto část záměru posoudit jako přípustnou.

Zbývající části záměru (vodovodní řad a připojení vodovodních přípojek v ulicích Pod Hvězdárnu, Učitelská) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde je v souladu s přípustným využitím této plochy, jelikož se jedná o liniová vedení technické infrastruktury.

Předložený záměr zasahuje do veřejně prospěšné stavby 20|TE|24 Ďáblice – venkovní vedení 110 kV TR Sever – TR Východ. K této VPS nám bylo zasláno souhlasné vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy s předloženým záměrem. Jedná se o koncepční vyjádření k záměru na veřejném prostranství Č.j. 12004/22 ze dne 6. 9. 2022, které vydal Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (příspěvková organizace), se sídlem Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město, IČ: 70883858. IPR hl. m. Prahy v tomto vyjádření uvádí, že z hlediska VPS 20|TE|24 s předloženým stavebním záměrem souhlasí. Z tohoto důvodu lze záměr z hlediska VPS 20|TE|24 posoudit jako přípustný.

V návaznosti na výše uvedené 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.

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.

Hlavní město Praha může případné námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Ing. Marie Jindrová
vedoucí oddělení
podepsáno elektronicky

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát DS (**4qfgxx3**)
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR / S – Ing. Váňová