

D-plus projektová a inženýrská a.s.

Sokolovská 45/16  
186 00 Praha 8  
ID DS: 96qdr2w

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 855303/2024**

Sp. zn.:

**S-MHMP 700239/2024**

Vyřizuje/tel.:

**Mgr. Jan Sachl, 236 005 905**

**Ing. Tomáš Satori, 236 005 808**

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

**06.05.2024**

## **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, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2001 Sb., stavebního zákona, 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 podání ze dne 8. 4. 2024, které podala společnost Vyšehrad Invest spol. s r.o., IČ: 26180634, se sídlem Vyskočilova 1326/5, 140 00 Praha 4 – Michle, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 19. 3. 2024 společnost D-plus projektová a inženýrská a.s., IČ: 26760312, se sídlem Sokolovská 16/45A, 186 00 Praha 8, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

### **"Přeložka kanalizační stoky mezi ulicemi Ve Svahu a Pod Vyšehradem"**

na pozemcích parc. č. 96, 98, 118, 2019, 2026/1 v k.ú. Podolí (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 – 7, 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: 800 100 000, fax: 236 007 157  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

## Odůvodnění:

Společnost Vyšehrad Invest spol. s r.o., IČ: 26180634, se sídlem Vyskočilova 1326/5, 140 00 Praha 4 – Michle, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 19. 3. 2024 společnost D-plus projektová a inženýrská a.s., IČ: 26760312, se sídlem Sokolovská 16/45A, 186 00 Praha 8, podáním ze dne 8. 4. 2024 požádala o stanovisko pro potřeby společného řízení, které úřad územního plánování vyhodnotil jako žádost o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace z 2/2024, kterou zpracovala společnost D-plus projektová a inženýrská a.s., IČ: 26760312, se sídlem Sokolovská 16/45A, 186 00 Praha 8, Ing. Petr Broukal, ČKAIT 0009405 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v přeložce kanalizační stoky mezi ulicemi Ve Svahu a Pod Vyšehradem, Praha 4, k.ú. Podolí. Celková délka přeložky kanalizační stoky DN 300 je cca 43 m. V rámci přeložky kanalizační stoky je v trase přeložky navržena nová spadišťová šachta (půdorysné rozměry 4,15 m x 2,2 m). Součástí záměru je přeložka kanalizační přípojky DN 200 pro pozemek parc. č. 103 v k.ú. Podolí o délce cca 4 m a přeložka kanalizační přípojky DN 200 pro pozemek parc. č. 99 v k.ú. Podolí o délce cca 8 m.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 7 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 OB – čistě obytné, v území stabilizovaném, OV – všeobecně obytné, v území stabilizovaném.

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

- území se zákazem výškových staveb (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch),
- rekonstruovaný vodovodní řad (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady),
- návrh záboru ZPF pro zastavitelné plochy III. – V. třídy ochrany (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL LPFy),
- veřejně prospěšná stavba 8|TV|4 Praha 4 – zesílení vodovodních řadů, které souvisí s rekonstrukcí VDJ Karlov (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby),
- území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně),
- vnitrobloky 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 památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 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.

Mímoškolní 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) 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.

## 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.

Mímoškolní 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 administrativu v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

Předložený stavební záměr leží v zastavitelném území, v plochách s využitím OB, OV, kde je v souladu s přípustným využitím těchto ploch, jelikož se jedná o plošné zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu – spadišťovou šachtu a liniová vedení technické infrastruktury – kanalizační stoku a přípojky.

Předložený stavební záměr se částečně se nachází ve stabilizovaném území, v plochách s rozdílným využitím OB, OV. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 pododdílu 7a) Míra využití ploch, odst. (3) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: *Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).*

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že tato část záměru neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Tato část záměru řeší podzemní vedení technické infrastruktury, které neovlivní stávající strukturu okolní zástavby.

Část záměru (napojení přeložky na stávající kanalizační stoku v ulici Pod Vyšehradem) zasahuje do veřejně prospěšné stavby 8|TV|4 Praha 4 – zesílení vodovodních řadů, které souvisí s rekonstrukcí VDJ Karlov. Napojení přeložky na kanalizační stoku je navrženo v místě a dimenzi stávajících inženýrských sítí, kde nedojde k ovlivnění realizace dotčené veřejně prospěšné stavby. Současně se jedná o malou část záměru, která do ulice Pod Vyšehradem zasahuje v minimální možné míře. Z těchto důvodů lze záměr z hlediska VPS 8|TV|4 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, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2001 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. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru

*podepsáno elektronicky*

**Rozdělovník:**

1. Adresát DS (96qdr2w)
2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP UZR / J – Mgr. Sachl