

LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o.

Perucká 26
120 00 Praha 2
ID DS: v6mx8pg

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1891857/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1755501/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. Tomáš Kusý

236 005 809

Počet stran/příloh: **4/0**

Datum:

17.10.2022

Vyjádření k plánovanému záměru "Újezd u Průhonic - protihlukový val, k.ú. Újezd u Průhonic".

Předmětný záměr zasahuje do dotčených pozemků s parc. č. 214/15, 214/117, 214/118, 214/428, 214/16, 626/4, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/25, 214/37, 214/43, 214/63, 214/64, 214/68, 214/69, 214/70, 214/207, 214/436, 214/437, 214/438, 214/439, 214/440, 214/441, 214/443, 214/444, 214/26, 214/435, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/35, 214/31, 214/44, 214/36, 214/431, 626/12, 214/80, 214/81, 214/82, 214/83, 214/84, 214/38, 214/54, 626/2, 214/66, 214/67, 214/71, 626/13, 214/32, 214/33, 214/34, 214/52, 213/1, 214/140, 214/445, 214/122, 214/429, 214/430, 214/432, 214/433, 214/434, 214/435, 214/442, 236/1, 615/1, 626/30, 628/1, 214/427 v k.ú. Újezd u Průhonic.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 26. 09. 2022 žádost o stanovisko k plánovanému záměru od společnosti Loxia Architectes Ingenierie, s.r.o., se sídlem Perucká 26, 120 00 Praha 2, IČ: 01994832, a to podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem záměru je vybudování protihlukových zemních valů a kopců (s funkcí vyhlídky a volnočasových aktivit) na ochranu přilehlého území předměstského typu proti negativnímu působení hluku zejména z dopravy (v blízkosti dálnice D1). Protihlukové zemní valy a kopce jsou navrženy podél dálnice D1 v blízkosti plánovaného exitu č. 4 – u napojení na tzv. Vestecskou spojku v katastrálním území Újezd u Průhonic. Samotný násypový val je navržen o šířce cca 25 m a výšce cca 10 m. Svahy valů budou mít sklon až 45° a jejich vrcholová část o šířce cca 3 – 5 m bude zploštělá. Kopec bude plošně rozlehlejší a vyšší. Je navržen ve výšce cca 29 – 33 m nad přilehlým terénem, jeho svahy mají sklon až cca 40° (ze tří stran), jedna strana bude mít až cca 15°. Vrchol kopce bude rovněž zploštělý a je zde navržena rozhledna. Na kopec povedou pěší trasy od stávajícího chodníku, který je situován podél Formanské ulice. Konstrukce cest bude navržena jako nezpevněná (mlatové cesty). Záměr tedy předpokládá vybudování tří zemních valů (zemní val č. 1 – délka cca 735 m o ploše cca 18 345 m², zemní val č. 2 – délka cca 57 m a plocha cca 1 030 m², zemní val č. 3 – délka cca 95 m a plocha cca 1 555 m²) a kopce o ploše cca 22 305 m². Cesty a pěšiny jsou navrženy v celkové délce cca 280 m. Rozhledna je navržena jako soubor plastik z betonových kvádrů o rozměrech cca 1 x 1 x 0,5 m, sestavené a naskládané vedle sebe a

nad sebe do polymorfního tvaru tvořící sestavu plastiky. Dále je součástí záměru vybudování dočasné staveništní komunikace v délce cca 1 750 m a manipulační plochy v rámci zařízení staveniště o ploše cca 300 m². Na tomto zařízení staveniště dojde k umístění zázemí pro dělníky (mobilní buňky, chemické WC) a vytvoření pěti parkovacích dočasných stání. Dále bude součástí záměru vytvoření mezideponie ornice o ploše cca 5 200 m².

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává ve smyslu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, 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 předložený záměr předběžně nachází v zastavitelném území, v plochách s rozdílným způsobem využití SV - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy C, a dále v území nezastavitelném, v plochách s rozdílným způsobem využití VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály, ZMK - zeleň městská a krajinná, ZMK - zeleň městská a krajinná s územní rezervou pro budoucí využití S4 - ostatní dopravně významné komunikace, NL - louky, pastviny, IZ - izolační zeleň, IZ - izolační zeleň s územní rezervou pro budoucí využití S4 - ostatní dopravně významné komunikace a OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny s územní rezervou pro budoucí využití SV - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy D.

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

- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch)
- návrh vodovodu s pitnou vodou (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- hlavní tepelný napajec Pražské teplárenské soustavy (výkres ÚP č. 10 – Energetika)
- stávající VTL plynovod (výkres ÚP č. 10 – Energetika)
- návrh venkovního vedení 400 kV (výkres ÚP č. 10 – Energetika)
- návrh venkovního vedení 110 kV (výkres ÚP č. 10 – Energetika)
- stávající radioreléová trasa (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory)
- zábor ZPF pro zeleň, SO a ÚSES III - V. tř. ochrany (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL LPFy)
- VPS 18|TE|53 – Újezd u Průhonic - venkovní vedení 110 kV TR Chodov - TR Běchovice, zasmyčkování TR Měcholupy (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby)
- VPS 20|DK|53 – Újezd u Průhonic - Vestecká spojka (Pražský (Silniční) okruh - D1) (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby).

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

- silničním ochranném pásmu dálnic, místních komunikací a silnic I. třídy (ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb.)
- bezpečnostním pásmu VTL plynovodu (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.)
- ochranném pásmu 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.

Části stavebního záměru (zařízení staveniště s mobilními buňkami a dočasnou parkovací plochou) zasahují do nezastavitelných ploch ZMK a ZMK/S4, kde odpovídají podmíněně přípustnému využití, neboť se jedná o prvek plošné technické infrastruktury. V navazujících

stupních řízení je nutné prokázat, že zájem vyjádřený potřebou umístit výše uvedené části záměru převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Dále je nutné prokázat, že umístěním výše uvedených částí záměru v dotčených plochách nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Další část záměru v podobě staveništní komunikace zasahuje částečně do zastavitelné plochy SV-C, kde odpovídá přípustnému využití, neboť se jedná o komunikaci vozidlovou.

Části dočasné staveništní komunikace zasahují do nezastavitelných ploch ZMK, IZ, IZ/S4, OP/SV-D a VOP, ve kterých odpovídají podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o prvek dopravní infrastruktury (komunikace vozidlová). Při umístění části komunikace v ploše ZMK je nutné v navazujících stupních řízení prokázat, že zájem vyjádřený potřebou umístit výše uvedenou část záměru převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Dále je nutné prokázat, že umístěním komunikace v ploše ZMK nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Při umístění části komunikace v ploše IZ je nutné v navazujících stupních řízení prokázat, že dojde k zachování dominantního plošného podílu zeleně na dotčených pozemcích. Dále je nutné prokázat, že umístěním komunikace v ploše IZ nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Při umístění části komunikace v ploše OP/SV-D je nutné v navazujících stupních řízení prokázat, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Při umístění části komunikace v ploše VOP je nutné v navazujících stupních řízení prokázat, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití dotčené plochy.

Navržená mezideponie s uskladněnou zeminou mezi přírodními valy odpovídá v nezastavitelné ploše OP/SV-D podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o využití nejmenované, dle odstavce (9), pododdílu 3c), Oddílu 3 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. Jedná se o dočasné umístění mezideponie na nevyužívaných pozemcích s ornou půdou, která bude odpovídat charakteru hlavního či přípustného využití dotčené plochy. Po odvezení zeminy budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu. Umístěním dočasné mezideponie zeminy je nutné v navazujících stupních řízení prokázat, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Navržená rozhledna na vybudovaném kopci zasahuje do nezastavitelné plochy ZMK, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití. V navazujících stupních řízení bude nutné prokázat, že umístěním rozhledny v ploše ZMK nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Další části záměru (protihlukové valy, kopce, násypy) zasahují do nezastavitelných ploch ZMK, ZMK/S4, NL, IZ, IZ/S4 a OP/SV-D, ve kterých odpovídají přípustnému využití, neboť se jedná o prvky zeleně.

Stavební záměr se nachází v rozvojovém území, s kódem míry využití plochy 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 pro plochu SV-C nebude požadováno, neboť záměr předpokládá umístění dočasné stavby liniové dopravní infrastruktury, která neznemožní rozvoj dotčené plochy.

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.*

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.

Části stavebního záměru (protihlukové valy) leží v celoměstském systému zeleně, vymezeném na nezastavitelné ploše ZMK. Z hlediska CSZ jsou výše uvedené části záměru posuzovány jako podmíněně přípustné, neboť se jedná o záměrně založené přírodní a parkové plochy, které jsou v souladu s podmínkami dotčené plochy. Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že záměr je z hlediska zásahu do celoměstského systému zeleně posuzován jako přípustný.

Předložený stavební záměr zasahuje do území vymezeného veřejně prospěšnými stavbami VPS 18|TE|53 – Újezd u Průhonic - venkovní vedení 110 kV TR Chodov - TR Běchovice, zasmyčkování TR Měcholupy a VPS 20|DK|53 – Újezd u Průhonic - Vestecká spojka, které nebyly realizovány. Upozorňujeme, že v navazujících stupních řízení pro potřeby vydání závazného stanoviska dle § 96b zákona č. 183/2006 Sb. bude úřad územního plánování požadovat vyjádření investorů dotčených veřejně prospěšných staveb, že s uvedeným záměrem do území vymezené VPS souhlasí.

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:

Úřad územního plánování na základě výše uvedených důvodů konstatuje, že předložený stavební záměr bude, z pohledu platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy, posuzován jako přípustný za předpokladu splnění podmínek přípustnosti v plochách ZMK, ZMK/S4, IZ, IZ/S4, OP/SV-D a VOP, celoměstského systému zeleně a z hlediska veřejně prospěšných staveb.

Úřad územního plánování však dále musí upozornit, že na základě 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. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát (IDDS: v6mx8pg)
2. Na vědomí
MHMP, UZR / J (Ing. Průšová) + dokumentace