



LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o.

Perucká 26

120 00 Praha 2

ID DS: kxdezqp

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 87179/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 2623379/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. Luboš Otradovec, 236 004 813

Ing. Tomáš Kusý, 236 005 809

Počet stran/příloh: **9/0**

Datum:

05.02.2024

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. 283/2021 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 ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost ze dne 14.12.2023, kterou podala společnost pmp15.project, s.r.o., se sídlem Durychova 101/66, 142 00 Praha 4, IČ: 05154341, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 07.09.2021 společnost LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o., se sídlem Perucká 2274/26, 120 00 Praha 2, IČ: 01994832, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Újezd u Průhonic - protihlukový val, k.ú. Újezd u Průhonic“ umístěné na dotčených pozemcích s parc. č. 214/117, 214/16, 214/35, 214/36, 214/38, 214/34, 214/29, 214/28, 214/27, 214/26, 214/25, 214/22, 214/21, 214/20, 214/19, 214/18, 214/80, 214/83, 214/84, 214/66, 214/68, 214/502, 214/67, 214/69, 214/17, 214/63, 213/20, 213/1, 213/21, 214/64, 214/70, 214/43, 214/122, 214/444, 214/445, 214/140, 214/52, 214/54, 626/2, 626/4, 628/1, 626/12, 626/30, 236/1, 615/1 v k.ú. Újezd u Průhonic (dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR 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,

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

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.

Odůvodnění:

Společnost pmp15.project, s.r.o., se sídlem Durychova 101/66, 142 00 Praha 4, IČ: 05154341, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 07. 09. 2021 společnost LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o., se sídlem Perucká 2274/26, 120 00 Praha 2, IČ: 01994832, podáním ze dne 14. 12. 2023 požádala úřad územního plánování o stanovisko pro potřeby společného řízení, které úřad územního plánování podle obsahu uvedeného podání vyhodnotil jako žádost o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru. Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání závazného stanoviska, vyzval dne 08. 01. 2024 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 30 dní, č. j.: MHMP 28396/2024. Žadatel doplnil žádost o plnou moc investora záměru dne 10. 01. 2024, č. j.: MHMP 39824/2024, a to ve stanovené lhůtě.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace z 09/2022, kterou zpracovala rovněž společnost LOXIA Architectes Ingenierie, s.r.o., se sídlem Perucká 2274/26, 120 00 Praha 2, IČ: 01994832 (dále jen „dokumentace“).

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. Vesteckou 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 (tyto prvky budou sloužit k sezení a rekreaci). Dále je součástí záměru vybudování dočasné staveništní komunikace v délce cca 1 750 m (v jižní části řešeného území podél dálnice D1) a dočasného zařízení staveniště o ploše cca 325 m² (v severní části řešeného území při ul. Formanská). 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 4 250 m².

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 6 není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčena.

Dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11 (dále jen „ZÚR“) zasahuje předložený záměr do jevů ZÚR, a to „Venkovní elektrické vedení VVN - návrh“ a „Nadřazený vodovodní řad – návrh“, které jsou vymezeny ve výkrese č. 3 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – technická infrastruktura. V případě návrhu elektrického vedení je předložený stavební záměr (dle předložené projektové dokumentace) koordinován s rozvojovým záměrem elektrického vedení V415/495 (přeložky VVN 400 kV + 110 kV). Zemní tělesa protihlukových valů jsou navržena mimo stávající a uvažovaná elektrická vedení (i mimo jejich ochranná pásma). Z hlediska zásahu do navrhovaného vodovodního řadu úřad územního

plánování konstatuje, že závazný prvek vodovodního řadu v ZÚR je zpřesněn v platném Územním plánu hl. m. Prahy ve výkrese č. 10 – Vodní hospodářství a odpady, jehož vymezení je mimo předložený stavební záměr. Dále uvádíme, že dle § 54 odst. (6) probíhá pořizování změny územního plánu č. 3117 – Uvedení do souladu s PÚR, nové vymezení koridorů a rozšíření rozvodny Praha Sever, která uvede stávající Územní plán hl. m. Prahy do souladu se ZÚR. Stavební záměr spočívá v umístění protihlukových valů, které jsou koordinovány s rozvojovým záměrem elektrického vedení V415/495 (přeložky VVN 400 kV + 110 kV). Zemní tělesa protihlukových valů jsou navržena mimo stávající a uvažovaná elektrická vedení (i mimo jejich ochranná pásma. Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že daný záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy. Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

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 a S4 - ostatní dopravně významné komunikace, a dále v nezastavitelném území, v plochách s rozdílným způsobem využití DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, ZMK - zeleň městská a krajinná, ZMK/S4 - zeleň městská a krajinná s územní rezervou pro budoucí funkci S4 - ostatní dopravně významné komunikace, IZ - izolační zeleň, NL - louky, pastviny, OP/SV-D - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny s územní rezervou pro budoucí funkci SV - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy D a VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály.

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 napáječ 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 – Újezdu 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, 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 převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu 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.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

⁶ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

⁸ Ve smyslu zákona 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů

⁹ V souladu se zákonem 185/2001 Sb. o odpadech se dle §2, odst. 1, písm. d) a s vyhláškou č. 82/2014 Sb. o kádaverech zvířat v zájmovém chovu.

DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Hlavní využití:

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C⁵ a D⁵, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky.

Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží. Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Zeleň související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

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

Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocený rozvojový nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerозděleny doloženou dohodou o parcelaci. 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 charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými 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, hvězdámy 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.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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.

IZ – izolační zeleň**Hlavní využití:**

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Přípustné využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha 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.

NL – louky, pastviny**Hlavní využití:**

Travní porosty.

Přípustné využití:

Solitérní porosty a porosty dřevin. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura.

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.

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.

OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny**Hlavní využití:**

Plochy orné půdy pro zemědělské využití.

Přípustné využití:

Plochy pro intenzivní zelinářské a květinářské kultury.

Louky a pastviny.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové.

Liniová vedení technická infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Hnojiště a silážní jámy, kompostárny, stavby zemědělské prvovýroby¹¹.

Komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury.

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.

VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály**Hlavní využití:****Vodní toky, plochy a přístaviště.****Přípustné využití:**

Drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň.

Stavby a zařízení, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura. Zařízení sloužící pro provozování vodních sportů, plovoucí restaurace, za podmínky, 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.

Hlavní 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 a terénní úpravy.

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, kde zájem vyjádřený potřebou umístit dočasné zařízení staveniště převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Navržené dočasné zařízení staveniště bude sloužit po dobu výstavby protihlukových valů, které ochrání stávající zástavbu před hlukem, a po jejich realizaci budou dotčené pozemky navraceny do původního stavu. Výše uvedeným tvrzením tak byl prokázán dostatečný veřejný zájem posuzovaných částí záměru. Dále umístěním těchto částí záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž jsou v v plochách ZMK a ZMK/S4 posuzovány jako přípustné.

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 byl prokázán zájem vyjádřený potřebou umístit dočasnou staveništní komunikaci, který převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Navržená dočasná vozidlová komunikace bude sloužit po dobu výstavby protihlukových valů, které ochrání stávající zástavbu před hlukem, a po jejich realizaci budou dotčené pozemky navraceny do původního stavu. Výše uvedeným tvrzením tak byl prokázán dostatečný veřejný zájem této části záměru. Dále umístěním této části záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž je v ploše ZMK posuzována jako přípustná. Při umístění části dočasné komunikace v plochách IZ a IZ/S4 bude zachován dominantní plošný podíl zeleně. Umístěním komunikace v ploše IZ nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, a tudíž je v plochách IZ a IZ/S4

¹¹ Podle § 11a odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu se za stavby zemědělské prvovýroby se nepovažují stavby obsahující obytné místnosti, stavby pro zpracování a prodej zemědělské produkce a stavby vázané na chov zvířat, které slouží jiným účelům, například dostihová dráha nebo výcviková hala.

posuzována jako přípustná. Při umístění části komunikace v ploše OP/SV-D nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, a tudíž je rovněž posuzována jako přípustná (pozemky budou po realizaci záměru navraceny do původního stavu). Při umístění části komunikace v ploše VOP nebude omezeno hlavní a přípustné využití dotčené plochy, a tudíž je posuzována rovněž jako přípustná.

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 nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž je v ploše OP/SV-D posuzováno jako přípustné.

Navržená rozhledna na vybudovaném kopci zasahuje do nezastavitelné plochy ZMK, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití. Jedná se o doplnění nově vytvořené plochy zeleně s parkovými úpravami. Rozhledna svou podobou a umístěním v těchto plochách výrazně zvýší rekreační potenciál území. Jejím umístěním nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, tudíž je posuzována v ploše ZMK jako přípustná.

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.*
- 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.*

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 přípustné, neboť se jedná o záměrně založené přírodní 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. Z hlediska zásahu předloženého záměru do VPS 18|TE|53 bylo doloženo vyjádření od společnosti ČEPS, a.s., pod zn. 08864/2022/TSV ze dne 07. 10. 2022, které s předloženým stavebním záměrem souhlasí. Dále bylo předloženo k VPS 20|DK|53 vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, pod zn. 7224/23/KSUS/KLT/JRC ze dne 05. 12. 2023, které bylo potvrzené vyjádřením projekční kanceláře TUBES, spol. s r.o. ze dne 04. 12. 2023, ze které vyplývá, že předložený stavební záměr neovlivní stavbu Vestecské spojky, včetně napojení na dálnici D1. Na základ výše uvedených skutečností úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je z hlediska zásahu do veřejně prospěšných staveb posuzován jako přípustný.

Vzhledem k výše uvedenému úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem 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.

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 (ID DS: **kxdezqp**)
- 2. Na vědomí

IPR Praha

MHMP, UZR / J (Ing. Otradovec) + dokumentace