

LAKRYS s.r.o.  
Alšova 801/18  
25101 Říčany u Prahy  
ID DS: yk3qz5v

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1714882/2024**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1170365/2024**

Vyřizuje/tel.:

**Bc. Andrea Šellongová**

**236 004 761**

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

**04.10.2024**

## **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 § 330 odst. 1 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 ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost ze dne 27.6.2024, kterou podala společnost Damila – Leasing s.r.o., IČ: 25120476, se sídlem Ke kapličce 1573/6, 143 00 Praha 4 – Modřany, kterou na základě plné moci zastupuje společnost LAKRYS s.r.o., IČ: 27164420, se sídlem Alšova 801/18, 251 01 Říčany, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

#### **„Čerpací stanice – Modřany“**

na pozemku parc.č. 4400/635 v k.ú. Modřany (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 – 7, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 7, 9 a 11, platným ÚPn SÚ 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.**

Toto 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 Damila – Leasing s.r.o., IČ: 25120476, se sídlem Ke kapličce 1573/6, 143 00 Praha 4 – Modřany, kterou na základě plné moci zastupuje společnost LAKRYS s.r.o., IČ: 27164420, se sídlem Alšova 801/18, 251 01 Říčany, podáním ze dne 27.6.2024 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Vzhledem k tomu, že se jednalo o zvlášť složitý případ, UZR MHMP podle § 4 odst. 9 stavebního zákona ve spojení s § 149 odst. 4 věty druhé zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, prodloužil lhůtu k vydání závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny nezbytné záležitosti, UZR MHMP dopisem č.j. MHMP 1717025/2024 ze dne 22.8.2024 zaslal, podle § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, žadateli výzvu k doplnění žádosti a stanovil mu k tomu lhůtu 60 dnů od doručení této výzvy, výzva byla odeslána 23.8.2024. Žadatel následně dne 5.9.2024 doručil doplnění na základě výzvy, ve stanovené lhůtě.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace pro společné územní a stavební řízení s datem 12/2023, kterou autorizovala Kateřina Ryvolová, číslo autorizace: 0401307 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v novostavbě čerpací stanice s doprovodnými mycími boxy. Objekt čerpací stanice je lichoběžníkového půdorysu o půdorysných rozměrech max 13,136 x 12,1 m (s přestřešením nad čerpacími stojany jsou půdorysné rozměry max 12,47 x 14,68 m). Objekt je zastřešen plochou střechou s výškou atiky + 6,593 m a nejnižší místo ploché střechy má výšku + 5,53 m. Celá střecha je řešena jako zelená a samotný objekt čerpací stanice bude ze 3 stran pokryt svahovou zelení. V objektu čerpací stanice se nachází plocha odbytu, chodba, hygienické zázemí pro zákazníky, sklady, vnitřní komunikace, kancelář, úklid, šatna a hygienické zázemí pro zaměstnance a přípravna. Pod přístřeškem jsou umístěny dva oboustranné výdejní stojany s možností tankování pro 4 osobní automobily. Na pozemku jsou umístěny 3 mycí boxy s technologií o půdorysných rozměrech max 19,38 x 6,35 m s výškou hlavní římsy cca 5,5 m. Za mycími boxy je umístěna opěrná zeď o délce 30,97 m.

Součástí záměru je napojená na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, elektro, sdělovací vedení, tepelné čerpadlo), zpevněné plochy a 9 parkovacích stání ze zatravnovacích dlaždic. Dopravně je čerpací stanice napojena na komunikace Generála Šišky a Vitošská.

Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 7 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 7, 9 a 11 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu 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 nezastavitelném území v ploše s využitím IZ – izolační zeleně.

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

- stávající vodovod – pitná voda (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady).

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:

### **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.

Záměr čerpací stanice se nachází v ploše IZ, kde jsou čerpací stanice pohonných hmot včetně doplňkového využití mycích boxů podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že dojde k zachování dominantního podílu zeleně v řešeném území, střecha a 3 stěny jsou pokryty zelení a zároveň nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je tato část záměru posouzena jako přípustná.

Liniové vedení technické infrastruktury je v ploše IZ v souladu s přípustným využitím.

Plošná zařízení technické infrastruktury je v ploše IZ podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že dojde k zachování dominantního podílu zeleně a zároveň nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je tuto část záměru možno akceptovat.

Parkovací a odstavné plochy jsou v ploše IZ podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že parkovací stání jsou tvořeny ze zatravněvacích dlaždic, zároveň bude zachován dominantní podíl zeleně na terénu a zároveň nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je možné tuto část záměru posoudit jako přípustnou.

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.

#### **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.

v z. Ing. Marie Jindrová

**Ing. arch. Filip Foglar**  
ředitel odboru územního rozvoje  
*podepsáno elektronicky*

**Rozdělovník:**

1. Adresát DS – yk3qz5v
2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP UZR/