

Stavební projekce architekt Mašek s.r.o.  
Ing. arch. Petr Mašek  
Ohradní 24b  
140 00 Praha 4  
IDDS: fvq4ez8

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1462312/2024**

Sp. zn.:

**S-MHMP 864231/2024**

Vyřizuje/tel.:

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

**Ing. Karolína Roženková/236 005 856**

Počet listů/příloh: 5/0

Datum:

**05.08.2024**

## 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. 283/2001 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 žádost, kterou podala dne 24. 4. 2024 společnost Pod Bělkou a.s., Čiklova 1706/13a, 128 00 Praha 2, IČ: 26434865 zastoupená na základě plné moci 25. 10. 2023 společností Stavební projekce architekt Mašek s.r.o., Ohraní 1443/24b, 140 00 Praha 4, IČ: 26496119, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

#### **„Záporová zeď zajišťující havarijný stav opěrné zdi“**

na pozemcích parc. č. 1181, 3059, 3064/5, 3066 k.ú. Nusle (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.

## Odůvodnění:

Společnost Pod Bělkou a.s., Čiklova 1706/13a, 128 00 Praha 2, IČ: 26434865 zastoupená na základě plné moci 25. 10. 2023 společností Stavební projekce architekt Mašek s.r.o., Ohraní 1443/24b, 140 00 Praha 4, IČ: 26496119, podáním ze dne 24. 4. 2024 požádali úřad územního plánování o závazné stanoviska pro potřeby dodatečné povolení stavby, 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 nespĺňovala náležitosti pro potřeby vydání závazného stanoviska, vyzval dne 20. 5. 2024 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 90 dní, č.j. MHMP 987694/2024. Žadatel doplnil žádost o požadovanou dokumentaci dne 4. 7. 2024, č.j. MHMP 1191858/2024, ve stanovené lhůtě.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace z 09/2023, kterou zpracovala společnost Stavební projekce architekt Mašek s.r.o., Ohraní 1443/24b, 140 00 Praha 4, IČ: 26496119 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v dodatečném povolení stavby záporové zdi zabezpečující svah na jižní straně pozemku parc. č. 1181 k.ú. Nusle, upevňujících kotev a pokračování stěny na východní stranu, kde tato zeď zajišťuje havarijní stav svahu na pozemcích parc. č. 3059 a 3064/5 k.ú. Nusle. Dále je součástí záměru horní zakončení záporové stěny včetně oplocení a rovněž pojetí samotné záporové stěny včetně řešení atria mezi správní budovou a záporovou zdí, včetně zřízení nového venkovního schodiště. Předmětná záporová zeď je navržena jako záporová stěna s mikropilotami, kotvená dvojí řadou kotev do přilehlého svahu. Celková délka záporové stěny je 31 m a celková plocha atria činí 138 m<sup>2</sup>. Záporová stěna je tvořena válcovanými profily HEB 140 osazenými v betonových pilotách. Záporová zeď je uchycena dvojitou řadou kotev délky 11 m. Schodiště spojuje úroveň atria s ochozy a na jihovýchodní straně přilehlé zahrady. Záporová zeď bude porostlá popínavými rostlinami a bude tak tvořit zelenou stěnu, která bude sloužit pro instalaci soch a velkoformátových fotografií. Na zdi budou realizované drobné kamenné „přístřešky“ pro sochy. Prostor nad zdí bude zatravněn.

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 nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná.

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

- vodovod pitné vody (výkres ÚP č. 19 – Vodní hospodářství a odpady),
- zábor ZPF pro zeleň, SO a ÚSES III.-V. tř. ochran (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL),
- 8|TV|2 Praha 2 – zesílení vodovodních řádů, které souvisí s rekonstrukcí VDJ Karlov (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby),
- celoměstský systém 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:

- ochranném pásmu památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.),
- památkové zóně (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 které platí:

### **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.

Části předloženého záměru (zatravnění a pochozí plochy, schodiště) zasahují do nezastavitelného území na ploše ZMK, kde odpovídají přípustnému využití, jelikož se jedná o záměrně založenou plochu zeleně, pěší komunikace a prostory.

Část předloženého záměru (záporová zeď) zasahuje do nezastavitelného území na ploše ZMK, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o využití nejmenované (odstavec (9), pododdíl 3c), Oddílu 3 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy). Zeď je umístěna při hranici plochy ZMK a zábor zeleně je minimální. Záporová zeď svým charakterem odpovídá podpěrné konstrukci, která bude zajišťovat stabilitu svahu. Účelem užívání stavby je zajištění svahu a architektonické ztvárnění záporové zdi. Realizací nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Tuto část lze posoudit jako přípustnou.

Záměr se nachází v ploše s celoměstským systémem zeleně. Dle oddílu 5 části 6 odstavce 1 a 2 přílohy č. 1 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.

Předložený záměr je z hlediska CSZ podmíněně přípustný, jelikož je v souladu s plochou ZMK. Záměr spočívá v realizaci záporové opěrné stěny pro účely stabilizace a realizaci přilehlého okolí. Záběr do zeleně je minimální, okolí stěny bude nově zatravněno. Realizací záměru nedojde k úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě oproti stávajícímu stavu a nebude nijak narušena spojitost CSZ. Z hlediska CSZ lze předložený záměr posoudit jako přípustný.

Předložený stavební záměr částečně zasahuje do veřejně prospěšné stavby 8|TV|2 Praha 2 – zesílení vodovodních řádů, které souvisí s rekonstrukcí VDJ Karlov. K předmětné VSP bylo doloženo stanovisko Pražských vodovodů a kanalizací a PVS a.s., ze dne 19. 6. 2024, č.j. ZADOST202407338, kde je uvedeno: „Oprava a zajištění opřené zdi pomocí kotev zasahující do ochranného pásma vodovodu a kanalizace v majetku HMP, ve správě PVS a provozování PVK jsou v dostatečném odstupu, tak aby nebránily budoucí obnově jednotné stoky VP 600/1100 a obnově vodovodního rádu z litiny DN 100 z roku 1925 a veřejně prospěšné stavbě - 8|TV|2 Praha 2 – zesílení vodovodních radu, které souvisí s rekonstrukcí VDJ Karlov - stávající vodovod z oceli DN 700 z roku 1966 v ul. Křesomyslova“. Vzhledem charakteru VPS a charakteru stavebního záměru a k s přihlédnutím k doloženému stanovisku, lze předpokládat, že předložený záměr zásadně neovlivní budoucí realizaci VPS. Vzhledem k uvedenému lze dotčený stavební záměr, v rozsahu v jakém je navržen, posoudit z hlediska VPS jako přípustný.

Vzhledem k výše uvedenému 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.

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, ve spojení s § 330 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.

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.

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru

*podepsáno elektronicky*

**Rozdělovník:**

1. Adresát ID DS: fvq4ez8
2. Na vědomí
  - a. IPR Praha
  - b. MHMP UZR/J (Mgr. Sachl)