



Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Ing. Jan Žižka, 236 004 817**

**MHMP 1646254/2020**

**Ing. Petr Langer, 236 004 812**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 7/0

**S-MHMP 1302369/2020**

Datum:

**05.11.2020**

## 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) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 25. 08. 2020, kterou podala společnost [REDACTED], ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**"11010-078761 MIMO4x4\_O2\_A\_P5LIP\_OK"** umístěné na pozemcích parc. č. 2422/1, 979/8, 2423/1 a 2272/2 v k. ú. Lipence (dále také 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 – 3 a 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 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 [REDAKCE]

[REDAKCE] požádala dne 25. 08. 2020 úřad územního plánování o vydání vyjádření k předložené projektové dokumentaci, které úřad územního plánování podle obsahu uvedeného podání 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 DÚR z 02/2020, kterou vypracoval Ing. Roman Veselý ze společnosti [REDAKCE] se sídlem [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že předmětem záměru je realizace podzemního komunikačního vedení společnosti [REDAKCE] v k. ú. Lipence. Trasa záměru je vedena od místa napojení na stávající trasu sítě v ulici Černošická. Odtud vede trasa pozemkem parc. č. 2422/1 v k. ú. Lipence podél stávající komunikace a v trase stávajících komunikačních sítí západním směrem. Trasa přejde Lipanský potok a dále pokračuje až do oploceného areálu stávající základnové stanice, kde je trasa na pozemku parc. č. 2272/2 v k. ú. Lipence ukončena ve stávajícím technologickém kontejneru. Do trasy budou ukládány ochranné HDPE trubky (cca 2 ks). Délka navržené trasy je cca 483 m.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 3 a 5, ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4 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 plochách VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály, ZMK - zeleň městská a krajinná, ZMK - zeleň městská a krajinná s územní rezervou pro budoucí funkci S4 – ostatní dopravně významné komunikace, NL - louky, pastviny, OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny s územní rezervou pro budoucí využití S4 – ostatní dopravně významné komunikace.

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

- cyklistická trasa (výkres ÚP č. 5 – doprava),
- optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu (výkres ÚP č. 11 – přenos informací a kolektory),
- lokální (místní) biokoridor – nefunkční (výkres ÚP č. 19 – územní systém ekologické stability),
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (výkres ÚP č. 19 – územní systém ekologické stability),
- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 31 – podrobné členění ploch zeleně),
- záplavové území kategorie B – neprůtočná (výkres ÚP č. 33 – kategorizace záplavových území).

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:

### 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.

### 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.

### NL - louky, pastviny

#### Hlavní využití:

Travní porosty.

#### Přípustné využití:

Soliterní 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 prvovýroby I1.

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.

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.*

Předložený záměr zasahuje do celoměstského systému zeleně, který je vymezen v nezastavitelných plochách ZMK a VOP. V těchto plochách je realizace stavby z hlediska CSZ podmíněně přípustná, jelikož je v souladu s podmínkami dané plochy. V případě plochy VOP se jedná o mimo úrovněvý zásah – příčný přechod, který je technicky vyřešen podvrtem. V ploše ZMK se jedná o trasu, která je v souběhu se stávajícím tělesem komunikace a v trase stávající komunikační sítě. Výstavbou inženýrské sítě nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně a také nebude narušena funkčnost CSZ. Vzhledem ke splnění výše uvedených podmínek lze předložený záměr z hlediska CSZ posoudit za přípustný.

Pro záplavové území kategorie (B) neprůtočné, dle oddílu 9 odst. 4 přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

- (4) *V záplavovém území neprůtočném (B) na Vltavě a Berounce platí:*

- a) lze připustit pouze dostavbu stavebních mezer v souladu s funkčním využitím ve smyslu legendy schváleného územního plánu, pokud splňují omezení z odstavců (4) c) až d) a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO;
- b) mimo území přístavu jsou podmíněně přípustné krátkodobě deponie materiálu určeného k přímé nakládce na loď a na návaznou dopravu;
- c) nesmí se umísťovat stavby pro bydlení a ubytování, školství, zdravotnictví a sociální péči, určené pro zaměstnávání osob s těžkým zdravotním postižením, stavby pro státní a městskou správu, pro integrovaný záchranný systém a civilní ochranu, archivy, depozitáře uměleckých děl, knihovny, skládky odpadu nebo jiného materiálu, stavby pro uskladnění látek ohrožujících životní prostředí, pracující s jaderným materiálem, pro živočišnou výrobu, stavby dočasné s výjimkou dočasných staveb zařízení staveniště pro stavby v tomto území povolené a časově omezené jejich dobou výstavby a stavby a plochy pro skladování potravin. Dále se nesmí umísťovat čerpací stanice pohonných hmot (s výjimkou čerpacích stanic, které slouží výhradně pro zásobování lodní dopravy pohonnými hmotami)<sup>1</sup>, stanice a nadzemní objekty metra, hromadné podzemní garáže, čistírny odpadních vod, veterinární kliniky, stavby pro výrobu, při níž vznikají nebo se používají látky znečišťující životní prostředí, zařízení k likvidaci odpadu, sběrné dvory, sklady a skládky rozpustných a snadno rozplavitelných materiálů, hřbitovy a plochy pro pohřbívání zvířat;
- d) nesmí se provádět úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry.

Navržený záměr zasahuje do záplavového území kategorie B – neprůtočné. Z hlediska záplavového území kategorie B je předmětný záměr přípustný, jelikož tato část záměru není v rozporu s regulativy této kategorie záplavového území, nezhorší odtokové poměry a záměr je v souladu s dotčenými plochami (ZMK, OP, NL).

Dle oddílu 8 odst. (4) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

*Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.*

Záměr se nachází v ÚSES (označení L4/246), respektive přechází přes vymezený ÚSES. Jelikož se jedná o příčný přechod technické infrastruktury přes ÚSES a dále záměr nenarušuje minimální prostorové parametry ÚSES a nevytváří migrační bariéru pro organismy (nová trasa v souběhu se stávající komunikací a stávající komunikační sítí), je z tohoto hlediska záměr posouzen za přípustný.

Předložený záměr je částečně zasahuje do nezastavitelných ploch VOP, ZMK, NL a OP. V nezastavitelné ploše VOP je záměr jakožto technická infrastruktura (TI) podmíněně přípustnou stavbou. Díky technickému návrhu trasy nedojde k omezení a funkčnosti hlavního využití – dotčené vodoteče, byl záměr posouzen v této ploše za přístupný. Část záměru procházející plochou ZMK je v dané ploše podmíněně přípustnou stavbou. Dále pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Realizace je prováděna za účelem zkvalitnění podmínek komunikační sítě v daném okolí a je budována ve veřejném zájmu. Zásah do zeleně bude minimální, nebo velmi omezený. Po realizaci nebude záměr nijak narušovat vzhled, funkčnost a využitelnost plochy ZMK. Záměr byl tedy po všech zvážení posouzen v ploše ZMK za přípustný. V ploše NL je záměr podmíněně přípustnou stavbou za současné podmínky, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Záměr je budován ve veřejném zájmu za účelem zkvalitnění služeb komunikačních sítí a zároveň je veden v trase stávajících komunikačních sítí. V ploše OP je záměr jakožto TI přípustný.

<sup>1</sup> zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) - §7, odst. 3 ve znění pozdějších předpisů.

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.

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.

Závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. (1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) v souladu s ustanovením § 149 odst. (3) správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. (5) správního řádu a ustanovením § 4 odst. (9) stavebního zákona přezkoumáno 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. Martin Čemus**

ředitel odboru

**Rozdělovník:**

1. Adresát
2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP, UZR / Žižka