

OPTIMA, spol. s r.o.  
Ing. Jan Shejbal  
Žižkova 738/IV  
566 01 Vysoké Mýto

Váš dopis zn./ze dne:

Č.j.:  
**MHMP 1371074/2021**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 1175791/2021**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Jan Žižka, 236 004 817**  
**Ing. Adam Hillebrand, 236 004 236**  
Počet listů/příloh: **5 / 0**  
Datum:  
**13.09.2021**

## **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 (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 04.08.2021 společnost Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČ: 70994234, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost OPTIMA, spol. s r.o., se sídlem Žižkova 738/IV, 566 01 Vysoké Mýto, IČ: 15030709, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**"Optimalizace trati Praha Smíchov (mimo) – Černošice (mimo) – Biketower Radotín"**  
na pozemcích parc. č. 2647/29, 2502 v k. ú. Radotín (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 - 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 Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČ: 70994234, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost OPTIMA, spol. s.r.o., se sídlem Žižkova 738/IV, 566 01 Vysoké Mýto, IČ: 15030709, podáním ze dne 04.08.2021 požádala o vydání stanoviska k předložení PD, 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 18.08.2021 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 30 dní, č. j. MHMP 1260108/2021. Žadatel doplnil žádost o plnou moc dne 01.09.2021, ve stanovené lhůtě.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro společné územní a stavební povolení z 07/2021, kterou zpracovala společnost SUDOP PRAHA a.s., se sídlem Olšanská 1a, 130 80 Praha 3, IČ: 25793349 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že se jedná o umístění automatického skladovacího zařízení pro jízdní kola (biketower). Nosný ocelový pozinkovaný rám pro technologické zařízení bude mít tvar pravidelného dvanáctistěnu o 13 úložných úrovních. Půdorys bude mít průměr 8,15 m a výšku 11,38 m po vrchol střechy. Tato konstrukce bude uložena na betonový prstenec základové desky, vnější sloupy budou též uloženy na betonový prstenec, který bude zároveň tvořit ochranný podstavec. Cyklověž bude mít kapacitu 118 kol, hmotnost mezi 13000–15000 kg. Objekt bude nově napojen na síť technické infrastruktury – přípojka elektro NN a sdělovací sítě. Napájena bude z drážní TS 22/0,4 kV, která je umístěna v technologické části budovy, napájení bude provedeno kabelem CYKY-j 5x10 mm<sup>2</sup>. Přístup na pozemek bude ze stávajícího sjezdu z ulice Vrážská, vedoucí v těsné blízkosti navrhované stavby. V rámci záměru dále dojde k obnově chodníkové konstrukce, která je navržena severně od stávající výpravní budovy podél místní komunikace ul. Vrážská. Chodník bude oproti současnému stavu rozšířen na šíři 2 m a doplněn o prvky pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. V ulici Vrážská dále dojde k opravě krytu místní obslužné komunikace při jejím severním okraji, podél obnovované chodníkové plochy a k obnově samostatného vjezdu na místní obslužnou komunikaci ul. Vrážské o šířce 7 m. Uvnitř obvodu cyklověže jsou navrženy 2 ks dešťových vpustí DN100, osazených do podlahy před betonáží základové desky, dále bude před vstup do objektu umístěn odvodňovací žlab 100/100. V poslední řadě dojde k vegetačním úpravám kolem cyklověže ze severní a východní strany.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4 a 9 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 zastavitelném území, v ploše s využitím DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály a v nezastavitelném území, v ploše s využitím DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.

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

- návrh cyklistické stezky (výkres ÚP č. 5 - Doprava),
- železniční stanice (výkres ÚP č. 5 - Doprava).

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

- ochranném pásmu drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 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 kterou platí:

#### DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály

##### Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro provoz železniční dopravy a terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

##### Přípustné využití:

Plochy, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu včetně provozně-technologického zázemí, zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID včetně parkovišť P + R.

Stavby, plochy a zařízení pro skladování a deponování zboží a materiálu, území sloužící k překládání nákladů mezi různými druhy dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití, technická infrastruktura.

##### Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, cyklistické stezky, garáže a parkovací a odstavné plochy, malé sběrné dvory. 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 podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### 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 C<sup>5</sup> a D<sup>5</sup>, 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:

---

<sup>5</sup> Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

<sup>6</sup> 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.

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 sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny 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.

Části předloženého záměru (chodník, obnova krytu komunikace, obnova vjezdu, přípojka NN, dešťové vpusti, odvodňovací žlab, vegetační úpravy) leží v zastavitelném území, v plochách s využitím DZ a DU, kde jsou v souladu s přípustným využitím těchto ploch, jelikož se jedná o pěší komunikace a prostory, obnovu částí obslužné komunikace funkční skupiny C5, technickou infrastrukturu a zeleň.

Část předloženého záměru (cyklověž) leží v ploše s využitím DZ, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o využití nejmenované (odstavec (9), pododíl 3c), Oddílu 3 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy). Svým charakterem uvedená skladovací zařízení pro jízdní kola souvisí s provozem železniční dopravy. Cyklověž bude sloužit jako úschovna jízdních kol pro potřeby osob využívajících železniční dopravu (mimo jiné) v místě železniční stanice Praha – Radotín. Realizaci této části záměru nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy DZ. Ze všech výše uvedených důvodů, lze uvedenou část záměru v ploše DZ posoudit jako přípustnou.

Stavební záměr je, z hlediska aktuálně platných územně analytických podkladů, kvalifikován jako lineární struktura produkční, přiléhající ke stávající železniční trati a nástupišti. Navržený objekt se svým půdorysným rozsahem snaží minimalizovat plochu záboru. Hmotově se stavební záměr nikterak nevymyká okolní zástavbě. Navržená výška objektu +11,38 m je, vzhledem k charakteru záměru, zcela adekvátní. Mimo jiné záměr výškově navazuje na stávající budovu nástupiště, a objekt na pozemku parc. č. 308/3 v k. ú. Radotín, které ve svých nejvyšších bodech dosahují výšky cca 11-12,8 m.

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.

**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. Martin Čemus**

ředitel odboru

**Rozdělovník:**

1. Adresát DS (u2j6wf7)
2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP UZR / Z (Ing. Žížka)