

TOP CON SERVIS s.r.o.

Ing. Lenka Hluší, Ph.D.

Varšavská 30

120 00 Praha 2

ID DS: p2h7qcq

Váš dopis zn./ze dne:

Č.j.:

MHMP 43485/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2393774/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jaromír Klihavec, 236 004 768

Ing. Adam Hillebrand, 236 004 236

Počet listů/příloh: **6 / 0**

Datum:

16.01.2023

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 ze dne 21.12.2022, kterou podala Městská část Praha – Vinoř, se sídlem Bohdanečská 97, 190 17 Praha 9 – Vinoř, IČ: 00240982, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 13.12.2022 společnost TOP CON SERVIS s.r.o., se se sídlem Varšavská 30, 120 00 Praha 2, IČ: 45274983, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Cyklostezka A50 – podchod Stoliňská, předstihový objekt"

na pozemcích parc. č. 3954, 3962/1, 3968/130, 3802, 1851 v k. ú. Horní Počernice (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, 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:

Městská část Praha – Vinoř, se sídlem Bohdanečská 97, 190 17 Praha 9 – Vinoř, IČ: 00240982, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 13.12.2022 společnost TOP CON SERVIS s.r.o., se se sídlem Varšavská 30, 120 00 Praha 2, IČ: 45274983, podáním ze dne 21.12.2022 požádala o závazné stanovisko pro potřeby společného povolení, 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 společného povolení z 01/2023, kterou zpracovala společnost TOP CON SERVIS s.r.o., zodpovědný projektant Ing. Libor Marek, ČKAIT 0006986 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že předmětem záměru je novostavba podchodu pod železniční tratí při ulicích Stoliňská a K Tabulce v k. ú. Horní Počernice. Podchod je navržen v místě křížení bývalé cesty z Chval do Satalic (v prodloužení ulice Stoliňská) s železniční tratí Lysá nad Labem – Praha. Stavba v budoucnu zajistí převedení cyklistické a pěší dopravy z oblasti Chval do průmyslové zóny a po připravované výstavbě lávky před dálnicí D10 i do Satalic. Nosnou konstrukci podchodu bude tvořit železobetonová rámová konstrukce. K podchodu bude z ulice Stoliňská (z jihu) přiveden příchodový chodník (d. 44,29 m), jehož šířka bude 4 m a na severu bude podchod napojen na ulici K Tabulce chodníkem stoupajícím v zářezu. Světlá šířka podchodu pod tratí bude 5 m, povrch nových stezek je navržen z asfaltu. Podél příchodového chodníku budou železobetonové stěny, které budou vytaženy nad úroveň terénu a budou tak tvořit zábradlí. Chodník bude zastřešen jednoduchou pultovou střechou, která bude krytá trapézovým plechem. Nedílnou přímkou součástí stavby (podchodu) bude železniční most, který bude převádět dvoukolejnou železniční trať a jehož výška bude 3,8 m. Šířka mostu pak bude 11,58 m a délka přemostění bude 5 m. Z důvodu kolize konstrukce chodníku dojde k přeložce kabelové trasy PREdistribuce a.s. do dostatečné hloubky a do chrániček tak, aby bylo křížení kabelu a chodníku kolmé. Celková délka přeložky bude cca 25 m. Poslední částí záměru bude přípojka NN, která bude v dotčeném území zřízena z důvodu napájení čerpadla srážkové vody, které bude odvádět vodu z podchodu. V rámci zřízení přípojky budou umístěny plastové pilířky a chránička DN 110 pro protažení ovládacích a napájecích kabelů z rozvaděče do čerpací šachty. Celková délka přípojky NN bude cca 25 m.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–5 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 zasahuje předložený záměr do jevů ZÚR, a to „Železniční koridory celoměstského významu“ a „VPS Z/503/DZ“, které jsou vymezeny ve výkresech č. 2 - Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura a č. 6 – Výkres veřejně prospěšných staveb nadmístního významu. Z charakteru záměru vyplývá, že záměr neohrozí stávající železniční koridor, ani neznemožní případnou modernizaci dotčené železniční trati, jelikož se jedná o výstavbu podchodu pod železniční tratí, tudíž se jedná o mimoúrovňové křížení s dotčenými jevy ZÚR. Dále uvádíme, že dle § 54 odst. (6) probíhá pořizování změny územního plánu č. Z2909 Modernizace železniční trati Praha – Lysá nad Labem, která uvede stávající Územní plán hl. m. Prahy do souladu se ZÚR. Jelikož změna spočívá v modernizaci dotčené železniční trati (stejně jako jeden z dotčených jevů ZÚR), záměr neovlivní pořizovanou změnu ÚP (viz. výše). Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že daný záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11.

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 VN – nerušící výroby a služeb s kódem míry využití D, DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály a v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití IZ – izolační zeleň.

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

- návrh plochy tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky (výkres ÚP č. 5 - Doprava).

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

VN – nerušící výroby a služeb

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Přípustné využití:

Dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s hlavním využitím).

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty.

Dále lze umístit: lakovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², sportovní zařízení. Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.

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.

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.

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.

Stavební záměr se nachází v rozvojovém území, s kódem míry využití plochy D. 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 VN – D není požadováno, neboť záměr v této ploše předpokládá umístění podzemního kabelového vedení, jakožto prvku technické infrastruktury.

Část předloženého záměru (část přeložky kabelové trasy) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím VN, kde odpovídá přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu.

Části předloženého záměru (železniční most, podchod, přístupový chodník (včetně ŽB stěn a střechy), část přeložky kabelové trasy, část přípojky NN) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím DZ,

kde odpovídají přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o stavbu sloužící železničnímu provozu, pěší komunikace a prostory, včetně jejich součástí a technickou infrastrukturu.

Část předloženého záměru (část přípojky NN) leží v nezastavitelném území, v ploše s využitím IZ, kde odpovídá přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o liniové vedení technické infrastruktury.

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. Marie Jindrová

vedoucí oddělení

podepsáno elektronicky

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát **DS (p2h7qcq)**
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR / V (Ing. Klihavec)