

SAGASTA, s.r.o.

Novodvorská 1010/14  
142 00 Praha 4  
ID DS: bkfcs9v

Váš dopis zn./ze dne:  
**119 075/SG/VP/6465**  
Č. j.:  
**MHMP 897016/2023**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 770753/2023**

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. arch. Eva Vávrová, 236 003 449**  
**Ing. Tomáš Kusý, 236 005 809**  
Počet stran/příloh: 7/0  
Datum:  
**9.05.2023**

## 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 12. 04. 2023, kterou podala Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7, IČ: 03447286, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 06. 11. 2019 společnost SAGASTA, s.r.o., se sídlem Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4, IČ: 04598555, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**"Poděbradská, most R-018, č. akce 100052, k.ú. Hloubětín"** na pozemcích s parc. č. 2526/4, 2598/3, 2597/4, 2526/9, 2541/1, 2540/1, 20/1, 19, 18/1, 17, 2526/8, 1775 v k.ú. Hloubětín (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 – 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.

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:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7, IČ: 03447286, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 06. 11. 2019 společnost SAGASTA, s.r.o., se sídlem Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4, IČ: 04598555, podáním ze dne 12. 04. 2023 požádala úřad územního plánování o závazné stanovisko pro potřeby územního řízení, 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 z 01/2023, kterou zpracovala rovněž společnost SAGASTA, s.r.o., se sídlem Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4, IČ: 04598555 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že předmětem stavebního záměru je rekonstrukce stávajícího mostního objektu v ul. Poděbradská přes potok Rokytka. V rámci rekonstrukce bude stávající mostní objekt, který je aktuálně ve špatném stavebním stavu, nahrazen novým. Most je navržen v délce cca 20 m a šířce (kolmé) cca 44 m. Volná výška mostu je navržena na cca 6 m. Je navržen jako jednopólový trvalý silniční, s polorámovou železobetonovou konstrukcí přes vodoteč. Součástí výměny mostní konstrukce jsou definitivní přeložky vodovodu v celkové délce cca 192 m, dále úpravy dešťové kanalizace v délce cca 96 m (včetně úprav 4 uličních vpustí), dále přeložky sdělovacích vedení spol. CETIN v délce cca 6250 m, přeložky sdělovacích vedení spol. T-Mobile v celkové délce cca 280 m, přeložky vedení NN (v délce cca 635 m) a VN (v délce cca 1900 m), přeložení sítí TSK (v délce cca 1050 m), dále přeložení optického kabelu spol. Quantcom v délce cca 14 m a úpravy veřejného osvětlení v ul. Poděbradská v délce cca 407 m (včetně úprav dvou stožárů). Dále bude přeloženy stávající STL plynovody v celkové délce cca 230 m. V rámci úprav tramvajové trati na mostní konstrukce dojde k renovaci železničního svršku a napájecích vedení tramvajové traktce.

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 (dále jen „ZÚR“) zasahuje předložený záměr do jevu ZÚR, a to „Nadmístní transformační oblasti – T/3 Vysočany“, který je vymezen ve výkrese č. 1 – Výkres uspořádání územní hl. m. Prahy. Předložený stavební záměr neznemožní případnou realizaci uvedeného jevu ZÚR, neboť se jedná o rekonstrukci mostu v ul. Poděbradská ve stávající stopě a respektuje podmínky pro následné rozhodování o změnách v území. Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

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 rozdílným způsobem využití S2 - sběrné komunikace městského významu, a dále v území nezastavitelném, v plochách s rozdílným způsobem využití DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, ZMK - zeleň městská a krajinná s plovoucí značkou DH - plochy a zařízení veřejné dopravy a VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály.

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

- plocha s rozdílným způsobem využití bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné plochy (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch)
- stávající tramvajové tratě (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- návrh cyklotrasy (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající vodovod s pitnou vodou (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- stávající venkovní vedení 110 kV (výkres ÚP č. 10 – Energetika)
- stávající optický kabel v kabelovodu (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory)
- lokální (místní) biokoridor L4/255 – nefunkční (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability)
- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně)
- záplavovém území kategorie D – aktivní zóna (výkres ÚP č. 33 – Kategorizace záplavových území vodních toků).

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

- ochranném pásmu venkovních vedení VVN (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.)
- záplavovém území (ve smyslu zákona č. 254/2001 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:

## **S2 - sběrné komunikace městského významu**

### **Hlavní využití:**

**Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.**

### **Přípustné využití:**

Sběrné komunikace funkční skupiny B<sup>5</sup>, obslužné komunikace funkční skupiny C<sup>5</sup>.

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

### **Podmíněně přípustné využití:**

Není stanoveno.

### **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.

<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.

Zeleň související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

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.

**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.

**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.

Rekonstruovaná konstrukce mostu včetně nezbytných přeložek inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, sdělovací kabely plynovod, atd.) a úprav tramvajového tělesa (včetně trolejí) zasahují do zastavitelné plochy S2, a dále do nezastavitelné plochy DU, ve které odpovídají přípustnému využití, neboť se jedná o plochy sloužící provozu automobilové dopravy, stavby sloužící provozu PID a prvky technické infrastruktury.

Část rekonstruované mostní konstrukce zasahuje do nezastavitelných ploch ZMK a VOP, ve kterých odpovídá podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o součást vozidlové komunikace (jakožto prvku dopravní infrastruktury). V případě zásahu do plochy ZMK se jedná o součást komunikace, kde zájem vyjádřený potřebou umístit náhradní mostní konstrukci převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stávající mostní konstrukce už nevyhovuje bezpečnostním parametrům, a tudíž je nutná její plnohodnotná náhrada. Výše uvedeným tvrzením tak byl prokázán dostatečný veřejný zájem posuzovaných částí záměru. Navržená mostní konstrukce bude navíc v dotčené ploše umístěna převážně při hranici plochy ZMK, tudíž nedojde k žádnému úbytku městské a krajinné zeleně. Při realizaci těchto částí záměru v ploše ZMK nedojde k znehodnocení, nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z hlediska zásahu do plochy VOP se jedná o prvek dopravní infrastruktury, při jehož realizaci nebude omezeno hlavní a přípustné využití, neboť mostní konstrukce je mimoúrovňově stavěna vůči stávajícímu toku Rokytky. Na základě výše uvedených důvodů lze tyto části záměru v plochách ZMK a VOP posoudit jako přípustné.

Součástí řešené plochy ZMK je plovoucí značka DH, která vyjadřuje požadavek umístit stavbu pro veřejnou dopravu či záchytné parkoviště uvnitř této funkční plochy. Tento požadavek byl již v minulosti naplněn realizací tramvajové smyčky v místě umístění plovoucí značky, tudíž z dotčené plovoucí značky nevyplývají žádná omezení.

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.*

*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.*

Část předloženého stavebního záměru (rekonstruovaná mostní konstrukce) zasahuje do celoměstského systému zeleně, který je vymezen na nezastavitelné ploše ZMK. V dotčené ploše je výše uvedená část záměru z hlediska celoměstského systému zeleně posuzována jako podmíněně přípustná, neboť je v souladu s podmínkami plochy s rozdílným způsobem využití. Rekonstrukce mostu nenaruší funkčnost CSZ, nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Jelikož se jedná o záměr, který má nadlokální význam, je z hlediska CSZ posuzován jako přípustný.

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.*

Z hlediska ÚSES je část záměru (rekonstruovaná část mostní konstrukce) posuzována jako přípustná, jelikož se jedná o prvek technické infrastruktury, který je prvkem ÚSES veden příčným přechodem. Jedná se o nezbytnou rekonstrukci stávajícího mostu s komunikací přes potok Rokytka. Realizaci výše uvedené části záměru budou zachovány minimální prostorové parametry (dané příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES). Zároveň stavba nebude představovat migrační bariéru pro organismy. Z výše uvedených důvodů úřad územního plánování shledal dostatečné důvody posoudit výše uvedenou část záměru z hlediska ÚSES jako přípustnou.

Pro záplavové území kategorie (D) aktivní zóna, dle oddílu 9 odst. (7) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

*V aktivní zóně záplavového území (D) jsou požadavky na umístování staveb stanoveny zvláštními právními předpisy<sup>17</sup>.*

Vzhledem k výše uvedenému úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem 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, společně 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 společně 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.

---

<sup>17</sup> Ve smyslu zákona č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

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 (ID DS: **bkfcs9v**)
2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP, UZR / V