

Sinpps s.r.o.

Dobrušská 1805/5
147 00 Praha 4
ID DS: pkq2g79

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 474170/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 290965/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Luděk Kudrna, 236 003 274

Ing. Tomáš Satori, 236 005 808

Počet listů/příloh: 6/0

Datum:

14.03.2024

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 § 334a odst. 2 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 podání ze dne 14.2.2024, které podalo Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 8. 3. 2023 společnost Sinpps s.r.o., IČ: 62584332, se sídlem Dobrušská 1805/5, 147 00 Praha 4, ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Retenční nádrž na Mratínském potoce, Praha 8"

na pozemcích parc. č. 1597/1, 1596, 1598, 1599, 1592, 194/1 v k.ú. Dáblice (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:

nesouhlasné závazné stanovisko.

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, ID DS: 48ia97h

Odůvodnění:

Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 8. 3. 2023 společnost Sinpps s.r.o., IČ: 62584332, se sídlem Dobrušská 1805/5, 14700 Praha 4, podáním ze dne 14. 2. 2024 požádalo o stanovisko pro potřeby společného řízení, které úřad územního plánování 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 12/2023, kterou zpracovala společnost D-plus projektová a inženýrská a.s., IČ: 26760312, se sídlem Sokolovská 16/45A, 186 00 Praha 8 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v nové retenční nádrži – suchém poldru na Mratínském potoce, Praha 8, k.ú. Ďáblice. Účelem stavby je zachycení srážkových vod a jejich řízení odvod do povodí Mratínského potoka. Součástí záměru jsou tyto stavební objekty:

- SO 01 Nádrž: Nádrž bude sloužit jako suchý poldr, tj. bude sloužit pro potřeby retence a řízeného odvodu srážkových vod, které není schopna pojmout stávající kanalizační síť. Stavební objekt nádrže představuje vlastní výkopové práce, které zajistí vznik suchého poldru v místě záměru. Budou vytvarovány svahy a dno nádrže a dále bude provedena revitalizace dna nádrže, kde vzniknou 3 ks mokřadů pro obojživelníky (hloubky cca 0,6 m a plochy do 100 m²) a rozvolnění břehů stávající vodoteče (odtok z Křižovnického rybníka). Tvar břehu poldru na severním okraji bude ponechán beze změny, směrem na jih bude provedeno sejmutí ornice. Vytvarování poldru bude mít v příčném profilu, směrem na jih, zužující se charakter, s proměnlivým sklonem 1,5 % až 2,5 %. Podél profil vodoteče bude mít meandrující charakter s šířkou dna v rozmezí cca 0,5 m – 1,5 m a proměnlivé hloubce 0,2 m – 0,3 m. Sklony svahů a linie břehů budou také proměnlivé a rozvolněné. Průměrný podélný sklon bude cca 0,9 % - 1 %. Na břehu koryta a tůňek budou osázeny řízky vhodných vodních rostlin z lokality – např. rákos, orobinec, ostřice. Dno nádrže bude oseto travní směsí. Půdorysná plocha nádrže je při hladině H_{\max} je 9 742 m². Navržený retenční prostor poldru při hladině H_{\max} je 3 384 m³.
- SO 02 Výpustní zařízení a bezpečnostní přeliv: Výpustní zařízení je dimenzováno na maximální povodňové průtoky Q_{100} . Hlavní bezpečnostní přeliv je navržený jako kašnový s odpadním potrubím DN 1200, který je veden přes těleso hráze. Dále je navržen vedlejší bezpečnostní přeliv s balvanitým skluzem přes korunu hráze. Zděná konstrukce hlavního bezpečnostního přelivu je navržena z lomového kamene na cementovou maltu a je umístěna na základové desce z prostého betonu tl. 500 mm s konstrukční výztuží. Délka hrany bezpečnostního přelivu je 14,45 m, poloměr zakřivení hrany je 0,15 m. v příčném směru je šířka přelivu 5,3 m, v podélném směru 5,9 m. Vedlejší bezpečnostní přeliv bude proveden jako kamenná dlažba do betonu v místě levého zavázání výpustního objektu do terénu. Dlažba bude provedena o tl. min 0,25 m do betonového lože tl. 100 mm, okraje dlažby budou stabilizovány betonovým prahem o vel. 0,5 x 0,5 m. Pod odpadním potrubím DN 1200 a balvanitým skluzem je navržen konstrukční vývar opevněný balvanitou rovinou o délce 7 m.
- SO 03 Hráz a obslužné komunikace: Pro potřeby vytvoření suchého poldru je navržena hráze o délce 11 m (plus vedlejší délka hráze 134 m s výškou max 0,5 m), výšce 1,7 m a šířce cca 12 m. Vrchol hráze je ve výšce 255,50 m n.m. Na vrcholu hráze je navržena komunikace, která se dále na jižní části retenční nádrže navazuje na plánovanou komunikaci (na pozemku parc. č. 1596 v k.ú. Ďáblice). Z pravobřežní přístupové cesty do nádrže je dále navržen sjezd do zátopy poldru (délky cca 79 m).
- SO 04 Propust a terénní úpravy na severním prameni: Na severním prameni bude v místě přechodu koryta hráze nádrže provedena jednoduchá propust. Propust bude tvořena potrubím DN800 s obsypem vhodnou zeminou a hutněnou po 0,2 m. Koruna hráze je navržena na úroveň 255,50 m n. m. Podélný sklon propusti je navržen 1,3 % s kótou vtoku 254,25 m n. m. Návodní sklon líce propusti bude 1:3 a vzdušní sklon líce propusti 1:2 oba svahy budou zpevněny kamenným záhozem opřeným do záhozové patky.
- SO 05 Kácení: Před započítáním hlavní části stavby je navrženo odstranění stromů a dřevin z prostoru zátopy a hráze nádrže. V místech hráze a zpevněné komunikace je nutné odstranit i stromy včetně kořenů. Přibližný rozsah kácení je 45 ks stromů a křoviny o ploše cca 3 000 m².

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 plochách s rozdílným způsobem využití VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály, ZMK – zeleň městská a krajinná.

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

- stávající vodní tok – Mratínský (Červenomlýnský) potok (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady),
- regionální biokoridor R4/35 – nefunkční (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability),
- zábor ZPF pro zeleň, SO a ÚSES I. a II. třídy ochrany (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL LPFy),
- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně),
- záplavové území kategorie D – aktivní zóna, drobný vodní tok (výkres ÚP č. 33 – Kategorizace záplavových území).

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

- záplavové 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 kterou 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 v 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.

Předložený stavební záměr (suchý poldr včetně všech technických opatření a souvisejících prvků) leží v nezastavitelném území, v plochách s využitím VOP, ZMK, kde je v nesouladu s využitím těchto ploch, jelikož umístění plochy určené k řízenému rozlivu a občasná retenci povrchových vod (suchého poldru) není slučitelné s hlavním a přípustným využitím těchto ploch.

Záměr je s odkazem na oddíl 3, pododdíl 3b), odst. 13 platných Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, nepřípustný, jelikož se jedná o umístění suchého poldru do ploch krajinné a městské zeleně na pozemcích, které nejsou územním plánem určeny pro umístění suchého poldru.

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 systémem 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.*

Část předloženého záměru (severní část suchého poldru podél koryta Mratínského potoka) leží v celoměstském systému zeleně, který je vymezen v nezastavitelném území, v plochách s využitím VOP, ZMK. Záměr je z hlediska celoměstského systému zeleně nepřípustný, jelikož není v souladu s podmínkami daných ploch. Z tohoto důvodu lze konstatovat, že záměr je z hlediska celoměstského systému zeleně nepřípustný.

Dle oddílu 8 odst. (3) a (4) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

(3) *Plochy vymezené v územním plánu pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy.*

(4) *Umístování 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.*

Část předloženého záměru (severní část suchého poldru podél koryta Mratínského potoka) leží v ÚSES, kde je tato část záměru přípustná, jelikož se jedná o suchý poldr s vodními prvky (mokřady) a se zelení (zatravnění).

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 předpisy¹².*

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje nesoulad 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 není možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat, jelikož předložený stavební záměr není v souladu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a 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.

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.

v z. Ing. arch. Jan Cach

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

¹² zákon č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Rozdělovník:

1. Adresát DS (**pkq2g79**)
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR / S – Ing. Kudrna