

MO Atelier s.r.o.

Tyršova 1834/1  
120 00 Praha 2  
ID DS: 5xiyag3

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 890515/2024**

Sp. zn.:

**S-MHMP 760503/2024**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Luděk Kudrna, 236 003 274**

**Ing. Tomáš Satori, 236 005 808**

Počet listů/příloh: **4 / 0**

Datum:

**10.05.2024**

## 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 e ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona dání ze dne 12. 4. které l

\_\_\_\_\_ které zastupuje na základě plné moci společnost MO Atelier s.r.o., IČ: 24809233, se sídlem Tyršova 1834/11, 120 00 Praha 2, ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

#### **"Kostelecká – retenční nádrž"**

na pozemcích parc. č. 1686/2, 1686/13, 1686/14, 1687/1, 1687/4, 1687/5 v k.ú. Ďáblice (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:

### 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:**

Pan Ivan Harastey, nar. 1. 6. 1963, bytem Františka Kadlece 182/17, 180 00 Praha 8 – Libeň a paní Anna Rusnak, nar. 10. 5. 1985, bytem Nad Smetankou 221/5, 190 00 Praha 9 – Hrdlořezy, které zastupuje na základě plné moci společnost MO Atelier s.r.o., IČ: 24809233, se sídlem Tyršova 1834/11, 120 00 Praha 2, podáním ze dne 12. 4. 2024 požádali o stanovisko pro potřeby dodatečného povolení stavby, 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 2/2024, kterou zpracovala společnost MO Atelier s.r.o., IČ: 24809233, se sídlem Tyršova 1834/11, 120 00 Praha 2 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v dodatečném povolení vsakovacího objektu – průlehu, při ulici Kostelecká, k.ú. Ďáblice. Vsakovací průleh bude sloužit pro potřeby likvidace dešťových vod z plánovaného zahradního domku na pozemku parc. č. 1687/1 v k.ú. Ďáblice (zahradní domek není součástí záměru). Dešťové vody jsou do vsakovacího průlehu přiváděny pře přepad akumulární nádrže (DN 315, délky cca 2 m). Vsakovací průleh je oválného tvaru, s plochou dna 430 m<sup>2</sup>, celková hloubka průlehu je 500 mm s navrženou maximální hladinou vody 150 mm. Sklony svahů jsou 1:2. Svahy a dno průlehu jsou zatravněny, šířka humusu cca 100 mm. Ze vsakovacího objektu je navržen podzemní bezpečnostní přepad (DN 315, délky 23,5 m) do stávající vodní plochy na pozemku parc. č. 1687/5 v k.ú. Ďáblice.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 7 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 ze ZÚR, a to do „Koridor územních rezerv pro železnici, Praha – Neratovice – Liberec“, který je vymezeny ve výkrese č. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura. Ze Strategie rozvoje pražské metropolitní železnice (schválené na základě usnesení Rady hl. m. Prahy pod č. 2384 ze dne 04. 09. 2018) je patrné, že koridor územní rezervy v tomto úseku bude realizován v tunelovém provedení. Předložený stavební záměr nijak neovlivní realizaci uvedeného jevu ze ZÚR, jelikož se jedná o vsakovací průleh, bez dalších opatření, které by ztížili realizaci tohoto úseku železniční tratě.

Zároveň uvádíme, že dle § 54 odst. (6) probíhá pořizování změny územního plánu č. Z 3118 – Vymezení koridoru územní rezervy pro novou železniční trať Praha – Neratovice – Liberec, která uvede stávající Územní plán hl. m. Prahy do souladu se ZÚR. Jelikož je dotčená změna zároveň vymezena jako výše uvedený dotčený jev ZÚR, neplynou z ní rovněž žádná omezení a záměr bude v souladu s pořizovanou změnou ÚP.

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 nezastavitelném území, v ploše s rozdílným způsobem využití PS – sady, zahrady a vinice.

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:

### **PS – sady, zahrady a vinice**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro výsadby ovocných dřevin a vinné révy.

#### **Přípustné využití:**

Užitkové a okrasné zahrady.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory.

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit: dětská hřiště, cyklistické stezky, komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury a liniová vedení technické infrastruktury za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že jejich rozsah bude odpovídat potřebám a kapacitě využití.

Podmíněně přípustné je využití přípustné uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PS 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 leží v nezastavitelném území, v ploše s využitím PS, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o plošné zařízení technické infrastruktury, a liniová vedení technické infrastruktury nad rámec potřeb dané plochy – vsakovací průleh a bezpečnostní přepady, kde zájem vsakování dešťových vod na pozemku a zajištění závlahy okolní zeleně převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Realizací záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, jelikož se jedná o zatravnění vsakovací průleh, který nijak neomezí využití na dotčených pozemcích. Z těchto důvodů lze záměr posoudit jako přípustný.

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, 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.

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru

*podepsáno elektronicky*

**Rozdělovník:**

1. Adresát DS (5xiyag3)
2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP UZR / S – Ing. Kudrna