

■
IDDS: nd9sqfy

SUDOP Praha, a.s.


Olšanská 1a

130 80 Praha 3

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1911385/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1862664/2021

■
Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Farný, 236 005 468

Ing. Tomáš Kusý, 236 005 809

Počet stran/příloh: 11/0

Datum:

20.12.2021

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 ze dne 15. 11. 2021, kterou podalo Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581, které zastupuje na základě plné moci ze dne 26. 11. 2020 společnost SUDOP Praha, a.s., se sídlem Olšanská 1a, 130 80 Praha 3, IČ: 25793349, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Terminál Smíchovské nádraží, k.ú. Smíchov" umístěné na pozemcích parc. č. 5084/1, 5084/3, 5084/4, 5084/5, 5084/6, 5006/4, 5006/7, 5006/9, 5018/1, 5018/15, 5018/29, 5018/30, 5018/34, 5019/1, 5019/51, 5019/52, 5019/53, 5019/54, 5019/55, 5019/56, 5019/57, 5019/59, 5019/60, 5019/61, 5019/63, 5019/73, 5019/93, 5019/94, 5019/95, 5080/1, 5080/5, 5082/5, 5082/6, 5093/1, 4990/2, 4990/3, 4990/4, 4990/5, 5093/2, 5093/3, 5093/5, 5093/6, 5093/7, 5093/8, 5093/16, 614, 629/6, 629/7, 645, 670, 4915/1, 4946/1, 4948, 4990/1, 4990/7, 5006/2, 5006/3, 5006/8, 5084/2, 5087/1, 5087/2, 5019/33, 5006/1, 5006/5, 5006/6, 5093/4, 5093/20 v k.ú. Smíchov (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 a 9, 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: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis - 20.12.2021
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Martin Čemus
Vydal : ACAelD3.1 - Issuing Certificate
Platnost do : 24.2.2022 13:45:51-000 +01:00

Odůvodnění:

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581, které zastupuje na základě plné moci ze dne 26. 11. 2020 společnost SUDOP Praha, a.s., se sídlem Olšanská 1a, 130 80 Praha 3, IČ: 25793349, podáním ze dne 15. 11. 2021 požádalo úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro územní řízení z 10/2021, zpracovatel dokumentace společnost SP + MTP + A69 + SEU Terminál Smíchov, společník č. 1 - SUDOP Praha, a.s., se sídlem Olšanská 1a, 130 80 Praha 3, IČO: 25793349, společník č. 2 - METROPROJEKT Praha, a.s., se sídlem Argentinská 1621/36, 170 00 Praha 7, IČO: 45271895, společník č. 3 - A69 – architekti, s.r.o., se sídlem Valdštejnova 581/8, 350 02 Cheb, IČO: 26355981 a společník č. 4 - SUDOP EU, a.s., se sídlem Olšanská 1a, 130 80 Praha 3, IČO: 05165024, hlavní inženýr projektu [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v realizaci stavby terminálu Smíchovského nádraží (dále jen „TSN“). Uvedený záměr, který je dopravní stavbou v lokalitě Smíchovského nádraží v prostoru mezi ul. Dobříšskou a Strakonickou, stavební záměr je částečně novostavbou a částečně se jedná o změnu dokončené stavby. Řešené území pro výstavbu TSN je situováno ve střední části Nádraží Smíchov a zahrnuje i území dotčené úpravami silničních komunikací v rámci budoucího napojení plánovaného terminálu, tj. části ulic Nádražní, Dobříšská, Radlická, Křížová a úpravu předprostoru nádraží (v ulici Nádražní). Stavba je rozdělena do 3 věcných celků stavby (pro budoucí možnou etapizaci a postupnou výstavbu):

- část A: Objekt autobusového nádraží a P+R včetně napojení na ulici Dobříšskou
- část B: Platforma terminálu nad kolejíštěm o rozměrech přibližně 185 x 180 m včetně jejího napojení do ulice Nádražní a úprav stávajících objektů Smíchovského nádraží
- část C: Úprava předprostoru nádraží (ulice Nádražní).

Hlavním cílem stavby Terminálu Smíchovské nádraží je sjednocení jednotlivých provozních celků veřejné hromadné dopravy tvořené metrem (linka trasy B), dopravou na železnici, autobusovou, tramvajovou, cyklistickou dopravou, individuální automobilovou včetně dopravy pěších v oblasti žst. Praha Smíchov do jednoho kompaktního celku. Stávající centrální část výpravní budovy žst. Smíchovské nádraží bude rekonstruována v pořadí jako první a jižní křídlo po dobu rekonstrukce převezme funkci odbavování cestujících. V rámci výstavby objektu autobusového nádraží a parkoviště typu P+R (včetně napojení na ul. Dobříšskou) dojde k výstavbě několika přístupových chodníků podél parkovacího domu, dále bude vybudováno odstavné parkoviště autobusů o rozměrech přibližně 88 x 44 m, upraveny budou komunikace v ulicích Dobříšská, Křížová a Radlická a rovněž dojde k úpravám průjezdné komunikace mezi parkovacím domem a kolejíštěm. Vybudován bude také mostní objekt k přemostění ul. Dobříšská včetně sjezdové rampy, dále dojde k vybudování nových zdí včetně sanací a statického zajištění stávajících opěrných a zárubních zdí, dále bude vybudována rampa sloužící k napojení z kruhové křižovatky do parkovacího domu. V rámci vodohospodářských objektů budou provedeny úpravy odvodnění v oblasti napojení na ul. Dobříšská, Křížová a Radlická, dále dojde k přeložkám stávajících objektů kanalizace a vodovodu (včetně přípojek), budou přeloženy sítě PŘEdí, silnoproudé a slaboproudé technologie (včetně přípojek). Bude vybudována nová studna pro zálivku, jakožto zdroj zálivkové vody areálu. V rámci odstavů v ul. Dobříšská dojde k vybudování napájení přibližně 20 nabíjecích stání pro trolejbusy a autobusy. Samotný objekt parkovacího domu P+R a B+R o půdorysných rozměrech přibližně 178 x 58 m bude situován v západní části TSN. Parkovací dům bude mít celkem 4 podlaží (1. PP až 3. NP). Nejnížší úroveň parkovacího domu bude propojena s jižním a severním podchodem železniční stanice. Druhé podlaží parkovacího domu bude přibližně na úrovni kolejíště. Na střechu parkovacího domu navazuje prostor autobusového terminálu s odstavnou plochou a zastřešením terminálu včetně technického zázemí (jednotlivá podlaží parkovacího domu budou propojena vertikálními uzly tvořenými schodišti a výtahy i s dojezdem i na horní úroveň platformy terminálu. Ve čtvrtém podlaží (3. NP) parkovacího domu budou umístěny i plochy pro umístění kol. Východní fasádě

bude objekt přiléhat k nástupišťům žst. Praha-Smíchov. U západní fasády jsou v její severní a jižní části umístěny rampy spojující jednotlivá podlaží a v podélném směru pak parkovací stání a obslužné komunikace. Ve 2. NP bude objekt propojen s 2. PP severně navazujícího objektu OLHR (hotel) připravovaného v rámci akce Smíchov city. Parkovací dům bude mít kapacitu v rámci P+R přibližně 960 stání (v rámci B+R bude kapacita cca 500 – 1000 bicyklů). V rámci objektu budou umístěny objekty nebo prostory a to energocentra (TS, měnícína DPP), strojovna a nádrž SHZ, rozvodna slaboproudých technologií, dispečink na výjezd, technologické prostory – čerpací stanice a odlučovač ropných látek a objekt vsakovací nádrže pod úrovní parkoviště a dále i dobíjecí místa pro přibližně 25 osobních automobilů a elektrokol. Součástí stavebního záměru je také vybudování zázemí pro řidiče na odstavném parkovišti. Bude se jednat o sociální zázemí – toalety pro řidiče a řidičky, kteří zaparkují autobus veřejné dopravy na odstavném parkovišti. V objektu jsou navrženy pánské a dámské WC, úklidová místnost, místnost pro technologii – vytápění, boiler pro TUV. Objekt je navržen o půdorysných rozměrech 7,6 x 4,5 m. Dále je navržen objekt se zázemím pro řidiče na platformě ve formě vestavby u jižní fasády parkovacího domu. Zahrnovat bude jídelnu a oddychovou zónu se sociálním zařízením pro řidiče a řidičky veřejné dopravy. V objektu je navržena jídelna se samoobslužnými prodejními automaty na jídlo a nápoje. Dále objekt zahrnuje úklidovou místnost a technické zázemí. Vestavba bude obdélníkového půdorysu o rozměrech přibližně 24 x 9 m. Během výstavby záměru dojde k demolici přístaveb stávající výpravní budovy a k výstavbě nových pozemních komunikací a chodníků (u nájezdové rampy z ul. Nádražní, u nové rampy do prostoru bývalé prodejny kobereců). Dále budou vybudovány mostní konstrukce pro převedení obslužné hromadné dopravy přes kolejiště žst. Smíchovského nádraží. Přeloženy budou rovněž stávající inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, silnoproud, slaboproud, sítě veřejného osvětlení včetně sloupů), a to včetně veškerých přípojek. Upraveno bude schodiště do prostoru metra u centrální části výpravní budovy a zastropen vjezd do prostoru prodejny kobereců. V rámci stavebních úprav samotné železniční stanice dojde k úpravám stávajících nástupišť, stávajícího trakčního vedení, zastřešení nástupišť, osvětlení nástupišť a stávajících výtahů. Doplněny a upraveny budou systémy rozhlasu, informačních a kamerových systémů. Rovněž bude zajištěno napájení 5ks dobíjecích stanovišť trolejbusů na platformě terminálu. Zastřešení objektů bude spočívat v zastřešení žst. Smíchov, navazující výpravní budovy, parkovacího domu, a především autobusového nádraží nad kolejištěm včetně odstavů autobusů nad parkovacím domem. Další funkce zastřešení je architektonická integrace různorodých staveb do jednoho snadno identifikovatelného celku. Dále bude vybudováno zázemí pro cestující v podobě dvou objektů čtvercového půdorysu (umístění čekárny a prodeje jízdenek jednotlivých dopravců dálkové přepravy), které jsou umístěny na platformě. Další tři drobné objekty (kiosky budou kombinací kaváren/občerstvení a čekáren pro cestující) budou vybudovány v části východní galerie. Kiosky jsou navrženy o půdorysných rozměrech přibližně 31 x 6 m a přibližně 39 x 3 m. V rámci platformy je navržena drobná architektura – mobiliář v podobě laviček, odpadních košů a informačních panelů. V rámci stavebních úprav předprostoru nádraží (ul. Nádražní) dojde k vybudování a úpravám pozemních komunikací a chodníků v ul. Nádražní, dále v ul. Moulíkova, U Královské louky, Strakonická a k vybudování promenády mezi ul. Moulíkova a Rozkošného. Rekonstruovány budou stávající sítě vodovodů a kanalizací, v ul. Nádražní dojde k doplnění sítí veřejného osvětlení. Přeloženy a zároveň upraveny budou stávající sítě PŘEdi, kabelovody, slaboproudé kabely a stavby v rámci světelně signálního zařízení. Na nástupišti MHD BUS bude zaslepen vstup do metra. Dále v rámci stavebních úprav předprostoru nádraží dojde k vybudování výtahu a eskalátorů ve stanici metra (nástupišť x ochoz), rekonstrukci a částečné přeložce tramvajové trati od smyčky před Smíchovským nádražím směrem na Barrandov až za výjezd z prodejny kobereců, kde se napojuje na již přeloženou stopu. Rekonstruovány budou nástupišť tramvajové zastávky „Nádraží Smíchov“ u hlavních kolejí (v obou směrech). Dále budou upraveny trakční kabely a trolejová vedení na tramvajové trati v ul. Nádražní. Na tramvajové smyčce v ul. Nádražní budou vybudována napájení nabíjecích stání pro trolejbusy (cca pro 10 vozů). Upraveny budou stávající tramvajové zastávky v ul. Nádražní (včetně přístřešků). Dále dojde k rozsáhlým vegetačním úpravám.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5 a konstatuje, že záměr je v souladu s uvedeným dokumentem, je v souladu s kritérii a podmínkami uvedenými v bodu 38 Politiky územního rozvoje. Záměr plně respektuje umístění v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 a splňuje podmínky a úkoly náležející této oblasti, a to zejména využití stávající veřejné infrastruktury a rozvoj uvnitř zastavěného území.

Dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1- 4 a 9 je záměr součástí tzv. Železničního uzlu Praha (dále jen „ŽUP“), který zahrnuje všechny železniční tratě zaústěné do hlavního města a jejich předpokládanou modernizaci (optimalizaci) na jeho území. Součástí ŽUP je i trať Praha-Plzeň. ZÚR stanovují podmínky pro následné rozhodování o změnách v území, zejména stabilizaci výhledového územního rozsahu železničních koridorů v rámci ŽUP, dále umožňují modernizaci celého železničního uzlu, odpovídající mezinárodním dohodám a požadavkům na rozvoj železniční dopravy, dále upřesňují územní nároky některých železničních tratí v hl. m. Praze v souladu s výhledovým uspořádáním železničního uzlu Praha, vytvářejí podmínky pro výraznější zapojení železniční dopravy do systému PID a zohledňují principy segregace dálkové a příměstské dopravy. Z hlediska úkolů pro podrobnější územně plánovací dokumentaci ZÚR řeší zejména výhledové uspořádání železničního uzlu Praha v centrální oblasti města, dále prověřují situování nových zastávek pro zlepšení plošné obsluhy území a přestupních vazeb, upřesňují územní nároky potřebného zázemí železniční dopravy (tj. provozně-technické základny umožňující požadovaný rozsah a kvalitu železniční dopravy) a návrhem rekonstrukcí stávajících tratí směřují ke snížení akustických emisí. Zároveň předložený záměr zasahuje do několika jevů ZÚR, a to „Koridory konvenční železniční dopravy – tranzitní žel. koridory“, „Koridory tras metra“, „Celoměstsky významné terminály příměstské bus dopravy – stabilizované“ a „Lokality pro umístění terminálů city – logistiky pro upřesnění v rámci ÚP“, které jsou vymezeny ve výkrese č. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura. Předložený stavební záměr je částečně součástí výše uvedených jevů ZÚR a neznemožní jejich případnou realizaci, neboť jsou již zpřesněny ve stávajícím platném Územním plánu SÚ hl. m. Prahy. Záměr rovněž částečně odpovídá veřejně prospěšné stavbě ze ZÚR, a to Z/506/DZ – Nové železniční spojení Praha – Beroun (VRT Praha – Plzeň – SRN) a tudíž neznemožní její realizaci. Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že předložený záměr je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Dále uvádíme, že dle § 54 odst. (6) probíhá pořizování změny územního plánu č. Z3121 Vymezení koridoru územní rezervy pro tzv. Nové spojení II (železniční tunely pod centrem města), která uvede stávající Územní plán hl. m. Prahy do souladu se ZÚR. Dle Strategie rozvoje pražské metropolitní železnice (schválené na základě usnesení Rady hl. m. Prahy pod č. 2384 ze dne 04. 09. 2018) není předložený stavební záměr v kolizi se stávající železniční tratí č. 171 Praha – Beroun, spojující Prahu s jihozápadem Čech. Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že daný záměr je v souladu s výše uvedeným dokumentem, a tudíž je posouzen jako přípustný.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem. Dle 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 OV - všeobecně obytné, SV - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy D, SV - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy G s plovoucí značkou ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy, SMJ - smíšené městského jádra s kódem míry využití plochy I s plovoucí značkou DH - plochy a zařízení veřejné dopravy, S4 - ostatní dopravně významné komunikace, DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály, DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály s územní rezervou pro budoucí využití SV - všeobecně smíšené a DH - plochy a zařízení veřejné dopravy.

Dále se stavební záměr nachází v těchto závazných prvcích Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, které musí být respektovány:

- území se zákazem výškových staveb (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch)
- plocha s rozdílným způsobem využití bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné plochy (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch)
- stávající trasa metra se stanicí (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- vestibuly stanice metra (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající tramvajové tratě (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající cyklotrasa (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- návrh cyklotrasy (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- návrh záchytného parkoviště (garáží) P+R (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- návrh nádraží pro vnější autobusovou dopravu (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající železniční stanice (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající nákladové obvody, dopravně-zbožová centra (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající vodovod s pitnou vodou (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- stávající zatrubněný vodní tok (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- stávající optický kabel v kabelovodu (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory)
- stávající optický kabel v metru (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory)
- stávající potrubní pošta (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory)
- stávající radioreléová trasa (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory)
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability),
- VPS 32|DZ|5 - Praha 5 - Optimalizace traťového úseku Praha hl. n. - Praha Smíchov (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby)
- VPS 35|DZ|5 - city logistický terminál Praha – Smíchov (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby)
- VPS 5|DN|5 - terminál autobusové dopravy Nádraží Smíchov (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby).

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

- ochranném pásmu metra (speciální dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.)
- ochranném pásmu drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.)
- Památkové zóně Smíchov (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.)
- ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.).

Dále se záměr nachází v tomto velkém rozvojovém území:

- VRÚ Smíchov – jih (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch).

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:

OV – všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SV – všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

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 charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SMJ – smíšené městského jádra

Hlavní využití:

Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m², hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů.

Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura souvisejícího území.

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 charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S4 – ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití:

Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Ostatní komunikace funkčních skupin B⁵ a C⁵ zařazené do vybrané komunikační sítě.

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.

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.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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.

DH – plochy a zařízení ve veřejné dopravě

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží.

Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická infrastruktura.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m².

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.

Do plochy s rozdílným způsobem využití OV zasahují části záměru (úpravy vozovek na stávajících komunikacích, úpravy chodníků a trakčního vedení na tramvajové trati), které odpovídají přípustnému využití, neboť se jedná o úpravy vozidlových komunikací, komunikací a prostorů pro pěší a prvků liniové technické infrastruktury.

Další části záměru (úpravy přechodů pro chodce, úpravy stávajících komunikací a vozovky, úpravy chodníků, úpravy trakčního vedení na tramvajové trati, zřízení kamerových systémů) zasahují do plochy SV, kde odpovídají přípustnému využití, jelikož se jedná o komunikace vozidlové, pěší komunikace a prostory a liniovou technickou infrastrukturu. Dále je v ploše SV vymezena plovoucí značka ZP – parky, historické zahrady, hřbitovy. Vzhledem k charakteru a rozsahu záměru (jedná se o úpravy stávajících zpevněných ploch, které zasahují do plochy SV pouze okrajově) nedojde k ovlivnění budoucího rozvoje plochy ZP. Na základě výše uvedeného úřad územního plánování shledal dostatečné důvody k tomu, že z vymezené plovoucí značky ZP nevyplývají pro předložený záměr žádná omezení.

Další části předloženého stavebního záměru (vedení kabelů inženýrských sítí – NN a VN, vedení sítí veřejného osvětlení, rozvody vodovodu a kanalizace, úpravy a doplnění vazeb pro pěší, vegetační úpravy) zasahují do zastavitelné plochy SMJ, kde odpovídají přípustnému využití, neboť se jedná o prvky liniové technické infrastruktury, pěší komunikace a prostory a zeleň.

V ploše SMJ-I je vymezena plovoucí značka DH – plochy a zařízení veřejné dopravy (ve výkrese č. 5 - Doprava, zprůměrně na parkoviště typu P+R). Tato plovoucí značka byla umístěna v rámci

stavebního záměru "Smíchov City South" na který bylo odborem UZR vydáno závazné stanovisko č.j. MHMP 1327579/2020. Požadavek specifikovaný plovoucí značkou DH byl splněn umístěním zachytného parkoviště P+R o kapacitě 10 stání v rámci objektu „OLHR“.

Do plochy S4 zasahují části stavebního záměru (úpravy stávajících komunikací a chodníků, vedení sítí veřejného osvětlení, vedení sítí NN a VN, přeložky stávajících vodovodů a kanalizací, zřízení kamerových systémů, úpravy trakčního vedení na tramvajové trati, úpravy světelně signalizačního zařízení, úpravy tramvajové trati, úpravy objektů PID – zastávky, vstupy do metra), které odpovídají hlavnímu či přípustnému využití, jelikož se jedná o plochy sloužící pro provoz automobilové dopravy, dále pěší komunikace a prostory, prvky technické (liniové) infrastruktury a stavby a zařízení sloužící pro provoz PID.

Části stavebního záměru (úpravy a doplnění komunikací včetně opěrných a zárubních zdí, mostní objekty, zřízení odstavných stání pro autobusy a trolejbusy, navazující prostor autobusového terminálu s odstavnou plochou a zastřešením terminálu) odpovídají ploše DZ podmíněně přípustnému využití, neboť se jedná o vozidlové komunikace a parkovací a odstavné plochy navazující na stavbu dopravního terminálu Smíchovského nádraží. Vybudováním výše uvedených staveb v ploše DZ nebude omezeno její hlavní a přípustné využití, z toho důvodu jsou posouzeny jako přípustné.

Části stavebního záměru (navazující prostor autobusového terminálu s odstavnou plochou a zastřešením terminálu) odpovídají v ploše DH přípustnému využití, jelikož se jedná o autobusové nádraží.

Části komunikací včetně opěrných a zárubních zdí (úpravy a vybudování nových) a vybudování nových mostních objektů odpovídá ploše DH podmíněně přípustnému využití, neboť se jedná o komunikace vozidlové. Tyto komunikace a mosty navazují na systém dopravního uspořádání v rámci stavby TSN. Vybudováním výše uvedených staveb v ploše DH nebude omezeno její hlavní a přípustné využití, z toho důvodu jsou posouzeny jako přípustné.

Do zastavitelných ploch DZ, DZ/SV a DH zasahují části záměru (úpravy a doplnění pěších vazeb, úpravy eskalátorů, zřízení kamerových systémů, zřízení nových a přeložení stávajících inženýrských sítí – vodovody, kanalizace, elektro, sítě veřejného osvětlení, vybudování trafostanic, zřízení nabíjecích stanic, zřízení informačních systémů – rozhlas, EPS, studna pro zálivky zeleně, zřízení výtahů, úpravy trakčního vedení, úpravy nástupišť ve vlakové stanici, vegetační úpravy, vybudování parkovacího domu P+R (B+R), které odpovídají hlavnímu či přípustnému využití, jelikož se jedná o pěší komunikace a prostory, prvky technické infrastruktury, stavby a zařízení sloužící veřejné dopravě, zařízení pro veřejnou dopravu (resp. zachytný parkovací dům P+R), stavby a zařízení pro provoz PID a zeleň.

Části stavebního záměru (zázemí pro cestující – čekárny, zázemí pro řidiče, zastřešení parkovacího domu a terminálu) zasahují do plochy DZ a DH, kde odpovídají přípustnému využití, neboť se jedná o stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Části stavebního záměru (kiosky) jsou v ploše DZ v souladu s přípustným využitím, neboť se jedná o obchodní zařízení. V ploše DH odpovídají podmíněně přípustnému využití, jelikož jde o obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m². Vzhledem k tomu, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití, jsou v ploše DH posouzeny jako přípustné.

Části stavebního záměru (úpravy stávajících komunikací, zřízení kamerových systémů, vedení kabelů inženýrských sítí – NN a VN, vedení sítí veřejného osvětlení, rozvody vodovodu a kanalizace, úpravy a doplnění vazeb pro pěší, vegetační úpravy) se nachází v rozvojovém území, v plochách SV a SMJ s kódy měř využití plochy D, G a I. 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 měř využití území pro plochy SV-D, SV-G a SMJ-I není v dokumentaci požadováno, neboť záměr předpokládá umístění prvků dopravní a technické infrastruktury (nikoliv budov).

Předložený stavební záměr zasahuje do území veřejně prospěšných staveb VPS 32|DZ|5 - Praha 5 - Optimalizace traťového úseku Praha hl. n. - Praha Smíchov, VPS 35|DZ|5 - city logistický terminál Praha – Smíchov a VPS 5|DN|5 - terminál autobusové dopravy Nádraží Smíchov, které nebyly realizovány. Jelikož předložený záměr je v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy a platném Územním plánu hl. m. Prahy, sám vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPS 5|DN|5 - terminál autobusové dopravy Nádraží Smíchov, neplynou z nerealizovaných, výše uvedených VPS žádná omezení. Koordinace jednotlivých veřejně prospěšných staveb je dána na základě závazného Výkresu ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby.

Na základě výše uvedeného úřad územního plánování shledal dostatečné důvody pro posouzení přípustnosti z hlediska zásahu záměru do veřejně prospěšných staveb.

Dále část předloženého stavebního záměru zasahuje do plochy pro velké rozvojové území (VRÚ): Smíchov jih. Podmínka pro rozhodování ve velkém rozvojovém území je splněna, neboť území je prověřeno územně plánovací dokumentací (Územním plánem SÚ hl. m. Prahy). Předložený záměr je umístován v převážné míře do prostor stávající železniční tratě a neovlivní budoucí rozvoj VRÚ.

Vzhledem k výše uvedenému 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.

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát (IDDS: **nd9sqfy**)
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR / Z (Ing. Farný) + dokumentace