



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 155330/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 1687157/2023

Vyřizuje/tel.:
Ing. Luděk Kudrna
236 003 274
Počet listů/příloh: **4/0**
Datum:
27.02.2025

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 „zákon č. 183/2006 Sb.“), ve spojení s § 330 odst. 9 zákona č. 283/2021 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., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj podle § 97 odst. 3 správního řádu, posoudil podle ust. § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. podání, které dne 13.08.2023 podal [REDACTED] a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Přístavba polyfunkčního objektu Solarenergy“ na pozemcích parc. č. 1051/1 a 1051/2, oba v k.ú. Čimice (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 - 7, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 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), § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dle § 149 odst. 1 správního řádu

nesouhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Dne 29.01.2025 bylo odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy doručeno rozhodnutí č.j.: MMR-6214/2025-81, které 27.01.2025 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování, kterým se ruší vydané závazné stanovisko podle § 96b odst. 3 stavebního zákona ve věci: „**Přístavba polyfunkčního objektu Solarenergy**“, na pozemcích parc. č. 1051/1 a 1051/2 v k.ú. Čimice (č.j.: MHMP 1832985/2023, spis. zn.: 1687157/2023) a vrací se Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje. Na základě výše uvedeného rozhodnutí vydává odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy nové závazné stanovisko podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace pro územní řízení a stavební řízení z 06/2023, kterou vypracoval [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavebním záměrem je přístavba stávajícího objektu, který se nachází při ulici K Ládví v Praze 8 – Čimicích. Stávající hlavní funkcí objektu je kompletace ostrovních systémů pro výrobu a uchovávání elektrické energie, druhou funkcí je kontrolní linka STK. Navržená přístavba rozšiřuje druhotnou (již kolaudovanou funkci) objektu.

Konkrétně se jedná o nepodsklepenou, jednopodlažní přístavbu obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 12,75 x 5,21 m. Zastřešení přístavby je řešeno pultovou střechou s výškou hřebene +4,900 m nad úrovní přilehlého terénu.

Dle dokumentace, v rámci stavebního záměru, rovněž dochází k navýšení počtu parkovacích stání. Pro původní stav výpočtem vychází požadavek 1 vázaného stání a 8 návštěvnických stání. Pro současný stav po realizované přístavbě vychází požadavek na 1 vázané stání a 10 návštěvnických stání. V prostoru je možné parkovat na parcelách 1051/1 a 1051/2 v k.ú. Čimice, které jsou ve vlastnictví žadatele. Napojení objektu na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno pomocí stávající sjezdu z ulice K Ládví. Napojení objektu na veřejnou technickou infrastrukturu není řešeno. Objekt nebude nově připojen na technickou infrastrukturu.

Úřad územního plánování posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 7 a konstatuje, že tento dokument není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčen.

Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 (dále jen „ZÚR hl. m. Prahy“). Dle ZÚR hl. m. Prahy se stavební záměr nachází v ploše pro zásobování elektrickou energií 700/Z/86 „Transformační stanice Praha sever“, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou (VPS) 910/700/Z/86. Tyto jevy ZÚR hl. m. Prahy jsou zpřesněny v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jako nezrealizovaná veřejně prospěšná stavba (VPS) 8|TE|8 Praha 8 - TR 400 /110 kV Sever (rozšíření plochy).

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. 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 stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím TVE-energetika.

Stavební záměr se nachází v ploše nezrealizované veřejně prospěšné stavby (VPS) 8|TE|8 Praha 8 - TR 400 /110 kV Sever (rozšíření plochy).

Stavební záměr se nachází v území bez zvýšené ochrany zeleně.

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:

TVE - energetika

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování teplem včetně zdrojů tepelné energie, zásobování plynem a zásobování elektrickou energií včetně výroby elektřiny.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu energetických zařízení, plochy a zařízení pro skladování, související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, ubytování a služební byty, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, parkovací a odstavné plochy, garáže.

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.

Z hlediska plošných regulativů je přístavba ke stávajícímu objektu nepřipustným využitím plochy TVE, jelikož se jedná o rozšíření stávající druhotné funkce objektu - kontrolní linky STK, tj. služeb. Umístění parkovacích stání je v ploše TVE nepřipustné, jelikož se jedná o parkovací stání, které neuspokojují potřeby související s hlavním či přípustným využitím plochy TVE.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje nesoulad záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru 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 zákona č. 183/2006 Sb., akceptovat.

Upozorňujeme stavební úřad, že se stavební záměr nachází v ploše nezrealizované veřejně prospěšné stavby (VPS) 8|TE|8 Praha 8 - TR 400 /110 kV Sever (rozšíření plochy).

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb. je podle § 149 odst. 1 správního řádu 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 správního řádu. Obec 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. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

Rozdělovník:

- 1 Adresát
- 2 IPR Praha
- 3 ÚMČ Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby
- 4 MHMP OSŘ
- 5 MHMP UZR – Ing. Kudrna