

Úřadu Městské části Praha 13

Odbor stavební  
Sluneční náměstí 2580/13  
158 00 Praha 5

Elektronická podatelna:  
epodatelna@praha13.cz <epodatelna@praha13.cz>

V Praze dne 15.2.2022

Věc: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. (bytový areál Trunečkův mlýn)

Žádost podává:

[REDAKCE]  
(dále též jen „žadatel“),

I.

Žadatel na základě § 13 zákona č. 106/1999 Sb. žádá Úřad Městské části Praha 13, odbor stavební, (dále též jen „stavební úřad“), o poskytnutí následujících informací týkajících se záměru „Bytový areál Trunečkův mlýn“, Mládkova č. p. 15, Praha 5-Řeporyje, (dále též jen „předmětný záměr“ a parcelní č. 1388/2, 1406, 1407, 1647/9, 1674/10, 1674/11, 1695, 1409, 1674/1, 1695/2 v k. ú. Řeporyje.

1. Vede v současné době stavební úřad územní nebo stavební řízení, popřípadě společné územní a stavební řízení o předmětném záměru? Pokud ano, žádám o poskytnutí informací, jaká řízení to jsou a pod jakými spisovými značkami nebo čísly jednacími se vedou.

2. Je v současné době řízení ve smyslu bodu 1 přerušeno?

3. Žádám o poskytnutí kopie posledního usnesení o přerušení řízení.

4. Vyzval stavební úřad v řízení ve smyslu bodu 1 žadatele k doplnění žádosti? Pokud ano, žádám o poskytnutí kopií všech takových výzev ve věci předmětného záměru.

5. Vydal ve věci předmětného záměru orgán územního plánování závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona č. 183/2006 Sb.? Pokud ano, žádám o poskytnutí kopie tohoto závazného stanoviska.

6. Vydal v řízení ve smyslu bodu 1 stavební úřad usnesení o zastavení řízení, nebo rozhodnutí ve věci? Pokud ano, žádám o poskytnutí kopie takového usnesení, popřípadě rozhodnutí ve věci.

II.

Požadované informace mi prosím zašlete v elektronické podobě na e-mailovou adresu: [REDAKCE]

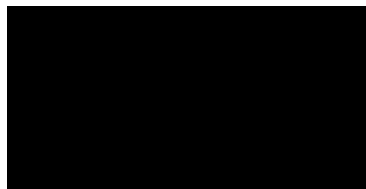
Děkuji, s pozdravem  
[REDAKCE]

**Městská část Praha 13**  
**Úřad městské části Praha 13**  
**Odbor stavební**

Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

---

SPIS. ZN.: S/P13-07862/2022/2  
Č.J.: P13-07862/2022/  
ARCHIV :  
VYŘIZUJE: Mgr. Gabriela Strejčková  
TEL.: 235 011 232  
E-MAIL: StrejckovaG@praha13.cz



v Praze dne 22.2.2022

**Věc: Poskytnutí informace podle zák. č. 106/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů o svobodném přístupu k informacím**

Městská část Praha 13, Úřad městské části Praha 13, odbor stavební obdržel Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

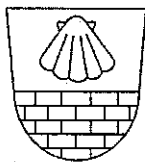
Stavební úřad k Vaší žádosti sděluje:

1. Na předmětný záměr byla podána žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby – spis. zn. VYS 02304/2021/MD.
2. Řízení o předmětném záměru je přerušeno.
3. Usnesení o přerušení řízení č. j. P13-03519 – viz. příloha
4. Výzva č. j. P13-07019/2021 – viz. příloha
5. Závazné stanovisko č. j. MHMP 787680/2020 – viz. příloha
6. Stavební úřad nevydal usnesení o zastavení řízení ani rozhodnutí ve věci předmětného záměru.

Ing. Tomáš Círus  
vedoucí odboru stavebního

Přílohy:

Usnesení o přerušení řízení č. j. P13-03519  
Výzva č. j. P13-07019/2021  
Závazné stanovisko č. j. MHMP 787680/2020



## Městská část Praha 13

Úřad městské části

### Odbor stavební

Oddělení povolování a umísťování staveb

Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

SPIS. ZN.: VYS 02304/2021/MD  
Č.J.: P13-03519/2022  
ARCHIV : R25  
VYŘIZUJE: Ing. Markéta Drahošová  
TEL.: 235 011 302  
E-MAIL: drahosovam@praha13.cz

V Praze 20.1.2022

## USNESENÍ

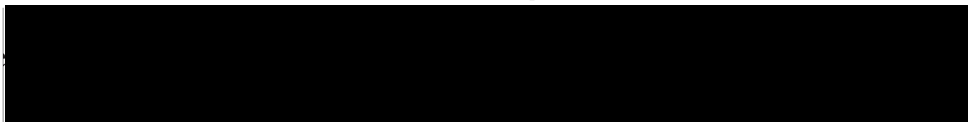
### Výroková část:

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, jako stavební úřad, příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 32 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, podle § 39 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

### prodlužuje

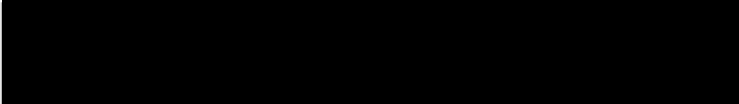
do 31.3.2022 lhůtu k provedení úkonu,

doplnění podkladů žádosti, určenou usnesením č.j. P13-07019/2021 ze dne 8.2.2021 žadatelem, kterým je



(dále jen "účastník").

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



### Odůvodnění:

Stavebník byl vyzván k doplnění podkladů řízení a k tomuto úkonu mu výše uvedeným usnesením stavební úřad stanovil lhůtu. Na žádost stavebníka byla lhůta prodloužena a stavebník průběžně doplňoval podklady řízení. Dne 30.12.2021 stavebník pod č.j. P13-61667/2021 žádost doplnil. Stavební úřad dospěl k závěru, že podání není úplné, proto účastníkovi podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu k provedení úkonu usnesením přiměřeně prodlužuje. Prodloužením lhůty není ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků.

Lhůta byla stanovena k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí. V podkladech řízení chybí zejména smlouvy uzavřené s MČ Praha-Řeporyje. Po doplnění bude stavební úřad posuzovat, zda byly předloženy podklady v souladu s přílohou B a C vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění.

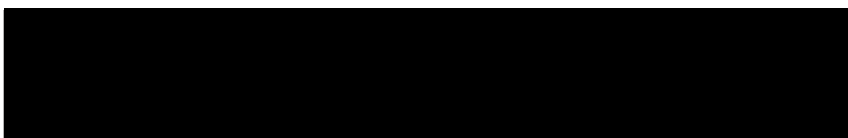
Správní orgán podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením přiměřeně prodlužuje za podmínek stanovených v § 39 odst. 1 správního řádu, neboť lhůtu nestanoví zákon a je toho zapotřebí.

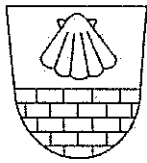
**Poučení účastníků:**

Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.



Ing. Kateřina Vorlová  
vedoucí oddělení povolování a umístování staveb





## Městská část Praha 13

Úřad městské části

**Odbor stavební**

Oddělení povolování a umístování staveb  
Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

VYPRAVENO DNE: 10.2.

SPIS. ZN.: VYS 02304/2021/MD  
Č.J.: P13-07019/2021  
ARCHIV : R25  
VYŘIZUJE: Ing. Markéta Drahošová  
TEL.: 235 011 302  
E-MAIL: drahosovam@praha13.cz

V Praze 8.2.2021

### VÝZVA

(dále jen "žadatel") dne 13.1.2021 podaly žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou:

**"Bytový areál Trunečkův mlýn"  
Praha 5, Řeporyje, ul. Mládkova č.p. 25**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1406, 1407, 1674/9, 1409, 1674/1, 1674/10, 1674/11, 1695/2 v katastrálním území Řeporyje.

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 32 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, shledal, že žádost nemá předepsané náležitosti, a proto podle § 86 odst. 4 stavebního zákona

#### v y z ý v á

žadatele, aby nejpozději do

**30. června 2021**

odstraní tyto nedostatky:

- ▶ doplnil v souladu s částí B a C formuláře, který je přílohou č. I vyhlášky 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění zejména:
  - dokumentaci (ve trojím vyhotovení) - zpracovanou oprávněnou osobou ve smyslu zákona 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., příloha č.1, obsahující mj.
    - dokumentaci nově umístovaných inženýrských sítí v ul. Mládkova
    - koordinační situaci s údaji dle vyhlášky (zejména hranice řešeného území, min. vzdálenosti navržených staveb od hranice pozemku, zařízení staveniště, vyznačení požárně nebezpečných prostorů, ochranné pásmo zvláště chráněného území – ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., parametry šterkového chodníčku pro pěší, opěrných zdí...atd.)

- údaje *lpisemné odůvodnění* o dodržení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy),
- údaje o dodržení vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění (možno doložit vyjádřením NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s.)
- výkresy všech podlaží a podkroví s označením a výměrou jednotlivých bytů;
- › **závazná stanoviska dotčených orgánů**, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, umístěním stavby dotčeny, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání :
  - MHMP- OCP, Jungmannova 35/29, Praha 1
  - ÚMČ Praha 13-OSTAV - vodoprávní úřad, Sluneční nám. 13, Praha 5
  - ÚMČ Praha 13-DOP, Sluneční nám. 13, Praha 5
  - aktualizaci závazného stanoviska HZS hl. města Prahy, Sokolská 62, Praha 2 z důvodu změny souvisejících právních předpisů;
- › **souhlas vlastníka pozemku a stavby podle § 184a** (komunikace v ulici Mládkova)
- › **smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury** dle § 86 odst. 1 písm. d) stavebního zákona
- › **stanovisko vlastníka technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení** podle § 86 odst. 1 písm. d) - kanalizace
- ▶ doplnil chybějící údaje v žádosti v části A;

Pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

## USNESENÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 32 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, podle § 86 odst. 4 stavebního zákona

### p ř e r u š u j e

do doby doplnění chybějících dokladů, nejpozději do doby stanovené ve výzvě

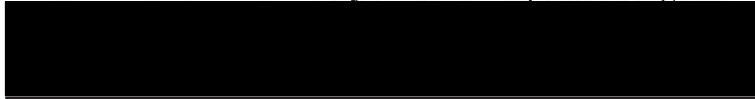
územní řízení (dále jen "společné řízení") zahájené dne 13.1.2021 podáním žádosti podle § 86 stavebního zákona o vydání územního rozhodnutí na stavbu nazvanou:

**"Bytový areál Trunečkův mlýn"**  
**Praha 5, Řeporyje, ul. Mládkova č.p. 25**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1406, 1407, 1674/9, 1409, 1674/1, 1674/10, 1674/11, 1695/2 v katastrálním území Řeporyje, kterou podaly

(dále jen "žadatel").

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



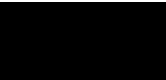
**Odůvodnění:**

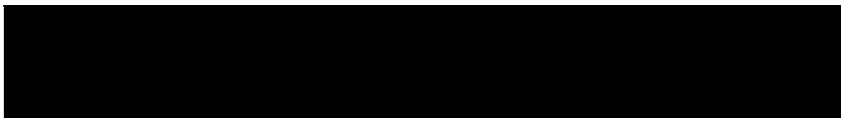
Dnem podání žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 odst. 1 a 2 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žadatele proto vyzval k odstranění nedostatků žádosti a řízení přerušil.

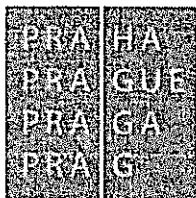
Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

  
Ing. Kateřina Vorlová vedoucí  
oddělení povolování a umístování staveb

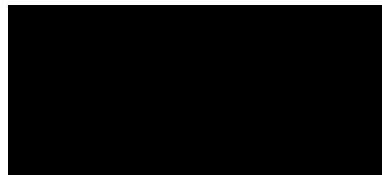




HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor územního rozvoje  
Oddělení informací o území



MHMPXPDZ6DR8



Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Jan Žižka

MHMP 787680/2020

236 004 817

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 6/0

S-MHMP 203941/2020

Datum:

03.06.2020

## 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 ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona podání, které podal dne 5.2.2020



2 - Vinohrady, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci nazvané jako:

„Bytový areál Trunečkův mlýn, Mládkova 25, 155 00 Praha - Řeporyje“  
na pozemcích parc. č. 1406, 1407, 1674/9, 1674/11, 1695, 1409 a 1674/1 v k. ú. Řeporyje

(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 - 3, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, platným ÚPn SÚ 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,

### souhlasné závazné stanovisko.

Toto 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](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ja97h



## Odůvodnění:

podáním ze dne 5.2.2020 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace pro územní řízení s datem 01/2020, kterou zpracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jan Černocho, ČKA 3546 (dále jen „dokumentace“). Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v umístění bytového areálu včetně doplňkových staveb. Jedná se o umístění bytového domu, který má nepravidelný půdorys o zastavěné ploše 1438 m<sup>2</sup>. Objekt je propojen společným 1. podzemním podlažím, má 2 nadzemní podlaží a podkroví a je zastřešen systémem sedlových střech. V 1. podzemním podlaží je umístěno celkem 46 garážových stání pro osobní automobily, společné prostory a technické zázemí objektu. V 1. nadzemním podlaží se nachází 10 bytových jednotek, v 2. nadzemním podlaží se nachází 9 bytových jednotek a v podkroví se nachází rovněž 9 bytových jednotek. Celkem je v objektu navrženo 9 jednotek 2+kk, 4 jednotky 3+1, 10 jednotek 3+kk a 5 jednotek 4+kk a větších, celkem 28 bytových jednotek. Součástí stavebního záměru je rovněž umístění mobilního kiosku s občerstvením podél cyklotrasy, vozidlová komunikace zpřístupňující výše uvedený areál. Navržena je rovněž technická infrastruktura v podobě areálové dešťové kanalizace, která bude připojena na polder umístěný ve dvoře areálu a na polder umístěný ve středu točny. Splašková kanalizace bude gravitačně svedena do čerpací jímky kanalizace, odkud bude nadále přečerpávána novou přípojkou do nové uliční tlakové kanalizace. Nově je rovněž přiveden vodovod s pitnou vodou, areálové osvětlení, silové vedení NN, plynovod a slaboproud.

Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 3 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu 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 zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené, v území stabilizovaném, a v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná a VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály.

Stavební záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně, které vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšením umožňujícím podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES, a rovněž v celoměstském systému zeleně.

Stavebním záměrem prochází návrh cyklistické trasy a ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.

Stavební záměr se nachází v záplavovém území drobného vodního toku, ve kterém dle oddílu 9 odst. 6 přílohy č. 1 opatření obecné povahy platí, že na ostatních tocích v záplavovém území neprůtočném a průtočném podmínky využití územní plán nestanovuje.

Záměr rovněž částečně zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.

Záměr taktěz protíná stávající radioreléová trasa.

Stavební záměr se nachází v ploše ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, kde je účelem podpora koridorového efektu. To znamená, že všechny prvky regionálních a místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability („kostra ekologické stability“) nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.

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:

#### **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 m<sup>2</sup>, 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 nedilná 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 m<sup>2</sup>, 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.

#### **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.

Úřad územního plánování konstatuje, že monofunkční stavba pro bydlení je podmíněně přípustná z hlediska plochy s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené. S přihlédnutím k charakteru „ostrovni lokality“ lze takovýto monofunkční záměr respektovat. Občanská vybavenost pro budoucí obyvatele této lokality bude zajištěna v nedalekém centru městské části Praha – Řeporyje. Lze tedy konstatovat, že monofunkční stavba pro bydlení je přípustná. Mobilní kiosky je kvalifikován jako zařízení veřejného stravování, což je přípustné z hlediska plochy SV – všeobecně smíšené. Navržená vozidlová komunikace, garážová stání v podzemní části objektu a technická infrastruktura je rovněž přípustná z hlediska plochy SV – všeobecně smíšené.

Umístění vozidlové komunikace a technické infrastruktury je podmíněně přípustné, z hlediska plochy s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná, 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. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o jediné možné napojení již stávající zastavěné lokality, a vzhledem k tomu, že je navrhováno

čistě liniové umístění dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat přípustnost tohoto záměru z hlediska plochy ZMK – zeleň městská a krajinná.

Umístění vozidlové komunikace a technické infrastruktury je podmíněně přípustné z hlediska plochy s rozdílným způsobem využití VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály. Vzhledem ke skutečnosti, že nedochází k omezení hlavního a přípustného využití této plochy lze konstatovat přípustnost tohoto záměru z hlediska plochy VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.

Ve stabilizovaném území dále platí:

Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

Dle aktuálně platných územně analytických podkladů hlavního města Prahy se stavební záměr nachází v lokalitě bývalého objektu Trunečkova mlýna. Dle dostupných podkladů se jednalo o objekty, které svým umístěním tvořily „atrium“, měly 2 nadzemní podlaží a byly zastřešeny systémem sedlových střech. Nově navržený záměr se snaží typologicky vycházet z, dnes již nezachovaného, bývalého objektu Trunečkova mlýna. Stavební záměr navrhuje objekty, které vytváření atrium, mají 2 nadzemní podlaží a podkroví a jsou zastřešeny sedlovou střechou. Takovéto ztvárnění objektu zdárně nahrazuje původní stavební objekt a rehabilituje stávající území. Z urbanistického hlediska se jedná o samostatnou lokalitu bez konkrétní návaznosti na okolní území. Vzhledem k uspořádání a umístění nově navrhovaného objektu lze konstatovat, že dochází k rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Lze tedy konstatovat přípustnost stavebního záměru z hlediska stabilizovaného území.

Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch 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.

V celoměstském systému zeleně se umísťuje vozidlová komunikace a liniová vedení technické infrastruktury. Tyto části stavebního záměru jsou přípustné z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou umístovány. Vzhledem k charakteru tohoto záměru lze konstatovat, že nebude narušena funkčnost celoměstského systému zeleně a že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Lze tedy konstatovat přípustnost stavebního záměru z hlediska jeho umístění v celoměstském systému zeleně.

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.

Závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu a ustanovením § 4 odst. 9 stavebního zákona přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obec hlavní město Praha může případně námítky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

**Ing. Martin Čemus**  
ředitel odboru

Hlavní město Praha  
Magistrát hl. m. Prahy  
Odbor územního rozvoje  
Luzemburská 35/29  
110 01 Praha 1 14/

Rozdělovník:

- 1. Adresát
- 2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP, UZR/Z (Žižka) archiv