

**Z 3226 / 15**

**Místa akce:**

Praha 4, k.ú. Krč

**Předmět:**

změna způsobu užívání na obytnou funkci

**Z:**

zvláštní - ostatní /ZVO/

**Na:**

všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/

název org.	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
<b>1) Městská část</b>						
<b>2) Dotčené orgány</b>						
15Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Sp.j.						
10Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy Sp.j.						
9Hygienická stanice hl.m. Prahy Sp.j.	MHMPXPEU4U 84	2973663	Souhlas	<u>Z 3226/15 akceptovatelná</u> - změna funkčního využití ploch z aktuálního stavu: Zvláštní ostatní /ZVO/, na nový stav: všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/. Předmět: Změna způsobu užívání na obytnou funkci.		Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
9Hygienická stanice hl.m. Prahy Sp.j.	MHMPXPEU4U 84	2973668	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících, případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem, a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu), tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace).  V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona:  1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci;  b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umístěvaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území);  c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích, popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby.  2) Návrhy opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246, ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umístit stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území).  Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části.  Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s §77 a § 82 odstavce 2 zákona; nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.		Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Upozornění se týká až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.

14Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správy Sp.j.					
20MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení Sp.j.					
18MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	MHMPXPEZILW2985882 4	Jiné	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Ke změnám vlny 15 ÚPNHMP č. Z 3224, 3226, 3244, 3245 3247, 3248, 3249 nemáme z hlediska námi hájených zájmů připomínky.		Doručeno po stanoveném termínu pro podání stanovisek. Dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se k později uplatněným stanoviskům a připomínkám nepřihlíží. Termín pro podání stanovisek a připomínek byl dle zákona stanoven na 5. 11 . 2020. Stanovisko bylo doručeno po tomto termínu dne 6. 11. 2020.
			Z hlediska ochrany vod: Ke změnám Územního plánu Sidelního útvaru hl.m. Prahy vlny č. 15 č. Z 3224/15, Z 3226/15, Z 3244/15, Z 3245/15, Z 3247/15, Z 3248/15 a Z 3249/15 nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.		
			Z hlediska ochrany ovzduší: Podkladem pro toto sdělení je oznámení o společném jednání o návrzích změn vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. S návrhy změn 3224/15, 3244/15 a 3247/15 z hlediska námi chráněných zájmů souhlasíme bez připomínek.		
			K dalším posuzovaným změnám máme z hlediska námi chráněných zájmů následující připomínky: Ad č. Z 3226/15 a Z 3248/15 – Upozorňujeme, že v rámci budoucích návrhů záměrů bude v rámci projektové přípravy vyžadováno uplatnění zásad a opatření vycházejících z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska kvality ovzduší „Programu zlepšování kvality ovzduší - aglomerace Praha CZ01“, tak aby byla zachována alespoň stávající úroveň znečištění ovzduší v předmětném území.		
			Ad č. Z 3245/15 – Navrhovaná změna se nachází v oblasti, kde je překračován imisní limit ročních koncentrací benzo(a)pyrenu (o 40%). Předmětem změny je změna funkčního využití ploch ze zahrad a zahrádkových osad na vhodné plochy pro zřízení zázemí pro technické služby, což může ve svém důsledku vést ke zhoršení stávající imisní situace v předmětném území. Z hlediska ochrany ovzduší je původní využití území (platný stav v ÚP) vhodnější. Realizace navrhované změny bude možná jen při současné aplikaci kompenzačních opatření a opatření vyplývajících z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska ochrany ovzduší – Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01, který přijalo HMP jako závazný dokument s cílem v co nejkratší době dosáhnout imisních limitů na celém území města a trvale je udržet.		
			Ad č. Z3249/15 – Navrhovaná změna se nachází v oblasti, kde je překračován imisní limit ročních koncentrací benzo(a)pyrenu (o 50%). Předmětem změny je změna funkčního využití ploch sportu na plochy čistě obytné s kódem využití území B. S ohledem na problematiku kvalitu ovzduší v řešeném území, a také blízkosti zatížené komunikace K Barrandovu nepovažujeme za vhodné umístit na tomto území záměry, které významně přispějí k zatížení území z hlediska ovzduší. Lokalita je též nevhodná pro umístění staveb k bydlení. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší doporučujeme zachovat stávající využití území. Upozorňujeme, že v rámci budoucích návrhů záměrů bude v rámci projektové přípravy vyžadováno uplatnění zásad a opatření vycházejících z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska kvality ovzduší „Programu zlepšování kvality ovzduší - aglomerace Praha CZ01“, tak aby byla zachována alespoň stávající úroveň znečištění ovzduší v předmětném území.		
17MHMP odbor památkové péče Sp.j.					
19MHMP odbor pozemních komunikací a drah Sp.j.					
4Ministerstvo dopravy ČR Sp.j.					
2Ministerstvo kultury ČR Sp.j.	MHMPXPEYUIY2977535 K	Bez připomínek	Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k výše posuzovaným návrhům změn vlny 15 Z 3224/15, Z 3226/15, Z 3244/15, Z 3245/15, Z 3247/15, Z 3248/15, Z 3249/15 ÚP SÚ hl. m. Prahy zásadní připomínky.		Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
16Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO - odbor ochrany územních zájmů Sp.j.					
172Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad Sp.j.					
6Ministerstvo obrany ČR Sp.j.					
1Ministerstvo pro místní rozvoj ČR Sp.j.					
5Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Sp.j.	MHMPXPEXQI8 2977626 3	Bez připomínek	<u>Odbor elektroenergetiky a teplotrenství</u> nemá k návrhu změn vlny 15 Z 3224/15, Z 3226/15, Z 3244/15, Z 3245/15, Z 3247/15, Z 3248/15 a Z 3249/15 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.		Pořizovatel bere daná stanoviska na vědomí.

Odbor hornictví nemá k návrhu změn vlny 15 Z 3224/15, Z 3226/15, Z 3244/15, Z 3245/15, Z 3247/15, Z 3248/15 a Z 3249/15 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.

Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změn vlny 15 Z 3224/15, Z 3226/15, Z 3244/15, Z 3245/15, Z 3247/15, Z 3248/15 a Z 3249/15 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.

Odbor stavební úřad nemá k návrhu změn vlny 15 Z 3224/15, Z 3226/15, Z 3244/15, Z 3245/15, Z 3247/15, Z 3248/15 a Z 3249/15 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.

Odbor plynárenství a kapalných paliv žádá o uplatnění stanoviska společnosti z oblasti distribuce ropy a zemního plynu Pražská plynárenská Distribuce, a.s. s uvedeným odůvodněním:

V současné fázi projednání se z celkového rozsahu změn vlny 15 ÚP SÚ HMP jedná o dalších 7 dílčích změn Z 3224/15, Z 3226/15, Z 3244/15, Z 3245/15, Z 3247/15, Z 3248/15 a Z 3249/15, týkajících se překlasifikování funkčního využití dotčených území.

Z hlediska pozemků pro novou zástavbu (čistě obytného, všeobecně smíšeného charakteru apod.) s možností budoucí plynofikace jsou relevantní změny:

Z 3224/15 - MČ Praha-Benice, čistě obytné území - plocha navazující na v současnosti slepý konec ul. Žitavská, kde se nachází provozované STL plynárenské zařízení (plynovod) dostatečné kapacitní pro napojení další zde uvažované bytové výstavby (rozsahem plochy v porovnání se sousedními, již obdobně zainvestovanými pozemky, pro cca 5 nových RD).

Z 3226/15 - MČ Praha 4-Krč, všeobecně smíšené území (změna způsobu užívání na obytnou funkci), v území se nyní nachází komplex stávajících objektů (administrativní a provozní budovy, technické objekty, objekt restaurace) č. p. 1661-1664 u ul. Pod višňovkou ("Areal Zálesí - Pod višňovkou")

V současné době zde již probíhá příprava pro předmětnou transformaci území (zařízení staveniště, odstranění stávajících staveb) k umožnění realizace následné výstavby "Lokalita Krč - Zálesí" v investici společnosti Central Group Pražská čtvrť II, a.s. (plánovaných 8 objektů ubytovacích zařízení s cca osmi sty ubytovacími jednotkami atd.). Podmínky vydané naší společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., k příslušným dokumentacím (viz vyjádření zn. 2020/OSDS/03210 a 2020/OSDS/03212 ze dne 18. 6. 2020, která pro informaci přikládáme) požadujeme dodržet.

Pro plynofikaci restauračních/kuchyňských provozů v uvedené plánované výstavbě byly ze strany naší společnosti investorovi vystaveny v 05/2019 technické podmínky připojení k distribuční soustavě s řešením nového STL plynovodu a plynovodních přípojek. Okolo hranice území (ul. Štúrova - Pod višňovkou k ul. Vídeňská) je kromě toho vedena vysoce kapacitní trasa páteřního STL plynovodu DN 500/PE dn 400 pro umožnění plynofikace v plném rozsahu využití plynu v budoucí zástavbě.

Z 3248/15 - MČ Praha 4-Braník, namísto území pro sport návrh výstavby administrativního objektu, u ul. Vrbova - Mikuleckého, v sousedství dalších stávajících a plynofikovaných objektů č. p. 1584 (sportovní hala) a č. p. 1308, napojených plynovodními přípojkami z koncového STL plynovodu PE dn 63/50 v ul. Mikuleckého, pro případ stavby nové administrativní budovy lze její napojení řešit obdobně další STL plynovodní přípojkou.

Z 3249/15 - MČ Praha-Slivenec, požadavek na čistě obytné namísto funkce sportu (reálně je zde v současnosti pole) při ulici U sportoviště, pro možnost bezproblémového napojení nových plynárenských zařízení v rámci plynofikace budoucí zástavby se podél této komunikace nachází trasa hlavního přívodního STL plynovodu PE dn 315 do MČ Praha-Slivenec.

Další uvedené změny této části vlny 15 ÚP SÚ HMP se týkají přesunu železniční vlečky (Praha 16 - Radotín), zázemí pro technické služby (Praha-Suchdol, ul. Bažantní, k dotčenému pozemku p. č. 2269/3 byla již zřízena STL plynovodní přípojka v předstihu) a místní městské sběrné komunikace (Praha 6-Dejvice).

Konkrétní technické podmínky napojení (trasování, dimenzování připojovacích plynárenských zařízení atd.) budou investorům stavebních záměrů ze strany naší společnosti standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvoleného dodavatele plynu (obchodníka s plynem).

5Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Sp.j. MHMPXPXQI8 2977634 3

Jiné

Poživatel bere dané stanovisko na vědomí. Stanovisko se týká až následných řízení a nelze jej řešit v této úrovni ÚPD.

Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: <http://licence.eru.cz/> (vyhledávač držitelů licencí). Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení v rámci území dotřených výše uvedenými částmi změn vlny 15 ÚP SÚ HMP požadujeme obecně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279 a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01).

Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 Energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření "Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení" s odborem správy a distribuční soustavy naší společnosti.

7Ministerstvo vnitra ČR Sp.j.

3Ministerstvo životního prostředí ČR Sp.j. MHMPXPEWNQ2977618 DE

Bez připomínek

K ostatním návrhům změn vlny 15 ÚP neuplatňuje MŽP žádné připomínky.

Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.

3Ministerstvo životního prostředí ČR Sp.j. MHMPXPJ3UK 2977618 OK

Bez připomínek

K ostatním návrhům změn vlny 15 ÚP neuplatňuje MŽP žádné připomínky.

Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.

12Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského Sp.j.

13Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu Sp.j.

8Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu Sp.j.

11Státní úřad pro jadernou bezpečnost Sp.j.

### 3) Vybrané orgány a organizace

166Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – Sekce plánování města Sp.j. MHMPXPEYAC 2977526 8K

Bez připomínek

Bez připomínek.

Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

Změna je koordinována se změnou ÚP Z 2440/00 (její podstatou je vymezení trasy metra D a ploch v území kolem budoucích stanic této trasy metra).

### 4) Ostatní podněty

188Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j. MHMPXPER8B 2973463 4C

Jiné

**Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:**

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínky se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP.

Obecné připomínky:

- U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.
- Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

**Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:**

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínky se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP.

Obecné připomínky:

- U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy.
- Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavkem zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (§ 5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximální možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k závlivce zeleně, oplachu atd.
- V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení a nelze ji řešit v této úrovni ÚPD.

nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti:

- U řadů do DN 500 včetně přípojek - 1,5 m od vnějšího líce potrubí
- U řadů nad DN 500 - 2,5 m od vnějšího líce potrubí

U řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

## 5) Návrh pořizovatele

*Návrh změny byl kladně projednán ve společném jednání. Na základě projednání pořizovatel doporučuje pokračovat v pořizování dané změny.*

## 6) Doplněk návrhu