

Libor Nedvěd
Korunní 1972/121
130 00 Praha 3
ID DS: bg5prza

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 291557/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 2010869/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Luboš Otradovec/236 004 813
Ing. Karolína Roženková/236 005 856
Počet listů/příloh: **5/0**
Datum:
04.04.2025

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. 1 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“), posoudil podle ust. § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. podání, které dne 03.12.2024 podala společnost DTA Group s.r.o., se sídlem Podlipného 833/16, 180 00 Praha 8, IČ: 29039525, kterou zastupuje na základě plné moci Ing. Libor Nedvěd, nar. 16.06.1969, bytem Korunní 1972/121, 130 00 Praha 3, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍ KOMPOSTÁRNY O DOPLŇKOVOU ČINNOST – TŘÍDĚNÍ A ZPRACOVÁNÍ STAVENIŠTNÍHO ODPADU“ na poz. parc. č. 595/5 v k. ú. Dolní Měcholupy 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 a 9, 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

souhlasné závazné stanovisko.

Závazné stanovisko má dle § 96b odst. 5 stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Společnost DTA Group s.r.o., se sídlem Podlipného 833/16, 180 00 Praha 8, IČ: 29039525, kterou zastupuje na základě plné moci Libor Nedvěd, nar. 16.06.1969, bytem Korunní 1972/121, 130 00 Praha 3, podáním ze dne 03.12.2024 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace, pro vydání rozhodnutí o změnu využití území, kterou zpracoval Ing. arch. Michal Dohnal, ČKAIT 0013320, U Křížku 402, 251 01 Světlava. Dále „Výzva“ ÚMČ Praha 15, odbor stavební, Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10, ze dne 17.10.2024, č.j.: ÚMČ P15 56388/2024/OST/IRo, kde je uvedeno, že žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území byla podána dne 17.10.2024 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 18.12.2025, č. j.: MHMP 2056976/2024, prodloužil lhůtu pro vydání závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl. Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání závazného stanoviska, vyzval dne 28.01.2025 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 60 dní, č.j.: MHMP 65393/2025. Žadatel doplnil žádost dne 07.03.2025, č.j.: MHMP 201008/2025, ve stanovené lhůtě. Součástí doplnění bylo mj. kolaudační rozhodnutí od Výstavby hl. m. Prahy – výstavba účelových staveb, které nabylo právní moci dne 16.09.1982, zn: výst. 1816/82/2528/79. Obsahem tohoto kolaudačního rozhodnutí je povolení užívání stavby „Komplexu objektů kompostárny typu Biomull“. Dále bylo doplněno rozhodnutí o přípustnosti stavby komplexu kompostárny, ze dne 29.10.1971 č.j. vl. 3116/71 od Obvodního národního výboru v Praze 10.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace, pro vydání rozhodnutí o změnu využití území, kterou zpracoval Ing. arch. Michal Dohnal, ČKAIT 0013320, U Křížku 402, 251 01 Světlava. Dále „Výzva“ ÚMČ Praha 15, odbor stavební, Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10, ze dne 17.10.2024, č.j.: ÚMČ P15 56388/2024/OST/IRo, kde je uvedeno, že žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území byla podána dne 17.10.2024 (dále jen „dokumentace“).

V rámci podkladů bylo doloženo, že závazné stanovisko bude podkladem v řízení zahájeném stavebním úřadem do 30. 6. 2024 (včetně) v režimu zákona č. 183/2006 Sb. Obdržená žádost proto byla úřadem územního plánování vyhodnocena ve smyslu ustanovení § 330 odst. 1 stavebního zákona jako žádost o vydání závazného stanoviska podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb.

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že předložený záměr spočívá v rozšíření stávající kompostárny o doplňkovou činnost – třídění a zpracování stávajícího staveništního odpadu na části pozemku parc. č. 595/5 v k. ú. Dolní Měcholupy. Jedná se především o umístění dvou strojů – S1 – stroj na zpracování staveništního odpadu Sandvik QJ 240 (rozměry stroje jsou cca 12 x 2,7 x 3,3 m) a S2 – stroj na zpracování staveništního odpadu Warrior 1400 (rozměry stroje jsou cca 15,6 x 2,8 x 3,2 m). Rozloha rozšířené plochy kompostárny je cca 2 200 m². Vjezd na pozemek je stávající z ul. K Lesíku. Nové zpevněné plochy nejsou předpokládány.

Úřad územního plánování posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 7 a 9, a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 7, 9 a 11 konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního 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 nabyt účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr nachází v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití **ZMK/OB – zeleň městská a krajinná** s vymezenou území rezervou pro budoucí využití OB – čistě obytné s kódem míry využití plochy F.

Dále se záměr nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- velké rozvojové území Štěrboholy – Dubeč – D. Měcholupy (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:

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.

Předložený záměr (rozšíření stávající kompostárny) leží v nezastavitelném území v ploše ZMK, kde předložený záměr neodpovídá stanovenému využití, a tedy je tato stavba nepřípustným využitím plochy ZMK. Podle oddílu 3 pododdílu (3c) odst. 4) a 5) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

4) „U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a u inženýrských sítí technické infrastruktury k vychýlení od stávající trasy.“

5) „U staveb dle odst. (4) dále platí

- podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP)

a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů),

b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP,

c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu,

d) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu.

- změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch“.

Existence stavby před r. 2000 byla doložena kolaudačním od Výstavby hl. m. Prahy – výstavba účelových staveb, z 16.09.1982, zn: výst. 1816/82/2528/79 a rozhodnutí o přípustnosti stavby komplexu kompostárny, ze dne 29.19.1971 čj. vl. 3116/71 od Obvodního národního výboru v Praze 10.

Jedná se o rozšíření stávajícího areálu kompostárny, kdy záměrem je především umístění dvou třídících strojů. Žádné nové plochy ani stavby nejsou součástí záměru. Záměrem nedojde ke změně stávajícího využití. Realizací záměru nebudou narušeny hodnoty území, dotčené území je nyní využíváno jako kompostárna a nedojde k narušení hodnot území urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí ani k jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. Celkově budou nové stroje sloužit ke třídění stávajícího odpadu a dojde tak ke zlepšení životního prostředí v řešeném území. Na základě výše uvedených skutečností lze dotčený záměr v ploše ZMK posoudit, jako přípustný.

Předložený záměr se nachází ve velkém rozvojovém území Štěřboholy – Dubeč – D. Měcholupy. Vzhledem k tomu, že marně uplynula lhůta stanovená pro podmínění rozhodování dle § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), resp. pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, omezení pro rozhodování o změnách v území zaniká a podmínky stanovené dle oddílu 13 odst. 2 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 jsou tak bezpředmětné. Řešeným záměrem nebude území negativně ovlivněno, jelikož se jedná o rozšíření stávající kompostárny. Záměr svým charakterem 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 sídelního útvaru 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 zákona č. 183/2006 Sb., akceptovat.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb. 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 územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí
 - a. IPR Praha
 - b. MHMP UZR – Ing. Otradovec