



Čj. MMR-62387/2026-81
Sp. zn. SZ-10040/81/2025
Vyřizuje: Ing. arch. Radka Brožová
Datum: (viz datum elektronického podpisu)

Dle rozdělovníku

Z Á V A Z N Ě S T A N O V I S K O NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování (dále jen „ministerstvo“), jako ústřední správní úřad ve věcech územního plánování podle § 11 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 330 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo od Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury, nábf. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (dále jen „MD“), žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) ze dne 8. 8. 2023, č. j. 104307/2023/KUSK, které bylo vydáno postupem dle § 96b odst. 3 stavebního zákona, a jež se stalo podkladem pro prvoinstanční rozhodnutí ve věci.

Ministerstvo ve věci změny nebo potvrzení závazného stanoviska krajského úřadu ze dne 8. 8. 2023, č. j. 104307/2023/KUSK (dále jen „napadené závazné stanovisko“), k záměru označenému jako „**Optimalizace trati Černošice (včetně) - Odb. Berounka (mimo)**“ navrhovanému na pozemcích v k. ú. Černošice a k. ú. Beroun (dále jen „záměr“), vydává podle § 149 odst. 7 správního řádu následující závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:

Napadené závazné stanovisko **se mění** tak, že v části odůvodnění se mění dle odůvodnění tohoto závazného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, **a ve zbytku se potvrzuje.**

Odůvodnění

Ministerstvo na základě žádosti MD ze dne 29. 10. 2025, č. j. MD-58376/2025-910/6, posoudilo napadené závazné stanovisko, které bylo prvoinstančním závazným stanoviskem. Ministerstvo danou věc hodnotilo na základě dokumentů, které byly přílohou žádosti MD, a na základě spisového materiálu, který ministerstvo obdrželo spolu s vyjádřením k podnětu na základě výzvy dne 3. 12. 2025 od Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje. Ministerstvo vyzvalo k zaslání podkladů také krajský úřad, který dne 22. 12. 2025 sdělil, že předmětným spisem nedisponuje, neboť: *Spis ve věci řízení zmíněného záměru je veden Ministerstvem dopravy, odborem infrastruktury, nikoli u krajského úřadu. Ze strany krajského úřadu tudíž není možné vyhovět Vaší výzvě (...)*.



Součástí spisového materiálu jsou zejména:

- napadené závazné stanovisko,
- Závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 20. 5. 2025, č. j. MHMP 482714/2025, vydané ke stavebnímu záměru „*Optimalizace trati Černošice (včetně) - Odb. Berounka (mimo)*“ v k. ú. Radotín (dále jen „napadené závazné stanovisko MHMP“),
- Vyjádření Správy železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha, kterou zastupuje SUDOP PRAHA a.s., IČO 25793349, Olšanská 2643/1a, 130 00 Praha 3, ze dne 4. 9. 2025 (dále jen „žadatel“) k uplatněným odvolacím námitkám,
- předání spisu Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajský stavební úřad, oddělení krajský stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), na MD a vyjádření k odvolání ze dne 8. 9. 2025, č. j. 124687/2025/KUSK,
- relevantní část (A-C) projektové dokumentace datované 12/2019 s aktualizací 10/2022, označená jako „*Optimalizace trati Černošice (včetně) – Odb. Berounka (mimo)*“, zpracovatel SUDOP PRAHA a.s., se sídlem Olšanská 2643/1a, 130 00 Praha 3, IČO: 25793349, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Martinek, ČKAIT 0009674 (dále jen „projektová dokumentace“),
- Rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby ze dne 19. 6. 2025, č. j. 087432/2025/KUSK (dále jen „územní rozhodnutí“),
- včasné odvolání s námitkami: Petra Müllera, Komenského 115, 252 28 Černošice (dále jen „podatel“), věcně shodná odvolání Miluše Maxové, Sadová 52, 252 28 Černošice, a Ing. Kamily Holubové, Sadová 56, 252 28 Černošice (dále jen „podatelky“).

[I.]

Ministerstvo z předložených dokumentů zjistilo tyto skutečnosti:

Žadatel podal dne 5. 4. 2023 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby u příslušného stavebního úřadu (dle § 13 odst. 4 stavebního zákona: „*Jde-li o opatření nebo stavbu, která se má uskutečnit ve správním obvodu dvou nebo více stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí nejblíže společně nadřízený stavební úřad. Ten může stanovit, že řízení provede a rozhodnutí vydá některý ze stavebních úřadů, v jehož správním obvodu se má stavba nebo opatření uskutečnit.*“). Stavební úřad následně vydal dne 19. 6. 2025 rozhodnutí o umístění stavby. Podkladem pro toto rozhodnutí bylo mj. i napadené závazné stanovisko MHMP a napadené závazné stanovisko [dle § 7 odst. 1 písm. c) stavebního zákona „*Krajský úřad v přenesené působnosti vydává závazné stanovisko podle § 96b u záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností.*“].

Napadené závazné stanovisko MHMP bylo posouzeno ministerstvem postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu. Závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování v dané věci bylo vydáno dne 14. 8. 2026, č. j. MMR-13003/2026-81. V tomto závazném stanovisku ministerstva byl záměr posouzen jako přípustný bez podmínek.

K územnímu rozhodnutí uplatnilo několik účastníků řízení odvolání s námitkami, z nichž některé směřovaly i do obsahu napadeného závazného stanoviska.

Krajský úřad vydal napadené závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona, kterým vyhodnotil záměr jako přípustný.

S ohledem na to, že odvolání účastníků řízení proti prvoinstančnímu meritornímu rozhodnutí směřuje také do obsahu napadeného závazného stanoviska, je k jeho potvrzení nebo změně, tj. k vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 7 správního řádu, příslušné ministerstvo, neboť je nadřízeným správním orgánem vůči krajskému úřadu.

Ministerstvo při postupu podle § 149 odst. 7 správního řádu, tj. při postupu v rámci odvolacího řízení, ve kterém odvolání odvolatelů směřují do obsahu napadeného závazného stanoviska, zkoumá jeho věcnou správnost i zákonnost.



V případě předmětného záměru, tj. stavby dopravní infrastruktury, se nejedná o změnu v území, na níž by se vztahovalo ustanovení § 96b odst. 1 písm. a) až h) stavebního zákona, z toho důvodu se k posuzovanému záměru závazné stanovisko vydává.

Ministerstvo dále konstatuje, že napadené závazné stanovisko obsahuje náležitosti podle § 149 odst. 2 správního řádu, tj. závaznou část, ve které je obsaženo řešení otázky, popis předmětu a odkaz na relevantní právní ustanovení, a odůvodnění s uvedením důvodů, o které se opírá obsah jeho závazné části, uvedení podkladů pro jeho vydání a správní úvahy, kterými se krajský úřad řídil při posouzení záměru a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části napadeného závazného stanoviska založen. **Na základě výše uvedeného ministerstvo dospělo k závěru, že napadené závazné stanovisko není nezákonné.**

[II.]

Ministerstvo dále v obecné rovině uvádí, že podle § 96b odst. 3 stavebního zákona v závazném stanovisku orgán územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv; jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění. Dle § 330 odst. 9 věty třetí nového stavebního zákona v řízeních o opravných prostředcích, jakož i při dalších postupech souvisejících s přezkumem správnosti a zákonnosti nebo změnou závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona se postupuje podle dosavadních právních předpisů. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Podle § 149 odst. 7 správního řádu, jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá si odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska; tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem lhůta podle § 88 odst. 1 správního řádu neběží.

Předmětem záměru je rekonstrukce stávající železniční trati v úseku Praha – Radotín (začátek stavby km 10,561) – Černošice – Mokropsy (konec stavby km 16,114) na trati Beroun – Praha. Napadené závazné stanovisko i toto závazné stanovisko řeší pouze část záměru zasahující do katastrálních území Černošice a Beroun, která má krajský úřad ve svém správním obvodu.

Výčet pozemků, na kterých se záměr umísťuje, odpovídá výčtu pozemků uvedeném v územním rozhodnutí.

Traťový úsek Praha-Radotín (mimo) – Odbočka Berounka (mimo) leží na trati Praha-Smíchov – Beroun. Je součástí celostátní dráhy, 3. tranzitního železničního koridoru i transevropské dopravní sítě TEN-T.

Projektová dokumentace část B – souhrnná technická zpráva uvádí: „*Jedná se o liniovou železniční stavbu. Hlavní staveniště se nachází v převážné části na stávajícím drážním tělese. Nový návrh směrového a výškového řešení byl proveden s cílem maximálně zachovat stávající polohu kolejí s ohledem na blízkou zástavbu, stísněné prostorové poměry včetně souvisejících objektů umělých staveb.*“

Předložený stavební záměr počítá s úpravou železničního zabezpečovacího zařízení v rámci vymezeného úseku. Dále dojde k úpravám stávajícího železničního svršku a spodku a stávajícího trakčního vedení. Dojde také k úpravám a ochraně metalických rozvodů CETIN a optických kabelů. Upraveny či přeloženy budou také sítě veřejného osvětlení, rozvody VN a NN a napájecí kabely, dále budou ochráněny a upraveny stávající sítě vodovodů a kanalizací v trase železniční trati či v její těsné blízkosti. Upraveny budou rovněž stávající propustky. Dále záměr počítá s vybudováním nových opěrných zdí u kolejí, podél přeložených komunikací a chodníků. Součástí celého záměru jsou také úpravy stávajících železničních mostů a podchodu pro pěší (včetně



osvětlení a zastřešení výstupů). Budou realizovány protihlukové stěny podél stávající železniční trati. Záměr počítá s odstraněním vybraných přejezdů a u ostatních přejezdů jejich zabezpečení světelnými PZZ 3. kategorie se závory. V rámci stavby je navržena realizace definitivní výhybny Kosoř v km 12,114 – 12,893). Záměr zahrnuje přestavbu stávající budovy zastávky v Černošicích i nahrazení stávající budovy zastávky Černošice – Mokropsy novou budovou, v obou případech se počítá s vybudováním mimoúrovňových vnějších nástupišť. Při realizaci záměru je počítáno s dočasnou realizací několika zařízení staveniště (včetně tří, která jsou navrhována v k.ú. Beroun), následně budou pozemky navráceny do původního stavu.

[III.]

Posouzení záměru z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění jejích změn č. 1–9, poslední Změna č. 8 je závazná od 1. 10. 2025 (dále jen „PÚR ČR“):

PÚR ČR vymezuje (čl. 84) záměr koridor dopravní infrastruktury ŽD9 takto: *Trať úsek Beroun–Praha. Důvody vymezení: Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích. Součást TEN-T. Úsek je součástí III. TŽK.* Předložený záměr je součástí tohoto záměru vymezeného v PÚR ČR.

Ministerstvo shodně s krajským úřadem konstatuje, že posuzovaný záměr je v souladu s PÚR ČR.

Posouzení záměru z hlediska souladu s Územním rozvojovým plánem ČR, ve znění Změny č. 1a, účinné od 18. 7. 2026 (dále jen „ÚRP“):

ÚRP vymezuje (čl. 32) koridor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury DD9 – Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Beroun-Praha. Záměr je součástí tohoto koridoru.

Ministerstvo konstatuje, že posuzovaný záměr je v souladu s ÚRP.

Posouzení záměru z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Změny č. 13, účinné od 22. 5. 2026 (dále jen „ZÚR STC“):

ZÚR STC zpřesňují (čl. 123b) koridor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D215 - pro rekonstrukci železniční tratě č. 171 Praha – Beroun. Záměr je součástí tohoto koridoru.

Ministerstvo shodně s krajským úřadem konstatuje, že posuzovaný záměr je v souladu se ZÚR STC.

Posouzení záměru z hlediska souladu s Územním plánem Černošice, ve znění Změny č. 7, účinné od 23. 12. 2025 (dále jen „Územní plán Černošice“):

Ministerstvo nahlédlo na Národním geoportálu územního plánování do Územního plánu Černošice a zjistilo, že převažující část záměru, které se týká zejména stávajícího drážního tělesa, se nachází v ploše **DD – drážní doprava**, která má jako hlavní využití určeno: *území, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny drážní stavby a jejich součásti, jako například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku, apod.*

Dále se podstatná část záměru, která se týká přeložek silnic, nových přístupových komunikací, úpravy chodníku a zpevněných ploch nachází v plochách DS - **Doprava silniční, která má jako hlavní využití uvedeno:** pozemky silnic a místních komunikací, účelových komunikací, cyklistických a pěších cest, chodníků, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (technické vybavení komunikací, jejich křižovatek, tunelů), portály tunelů, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku, apod.

Z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je zřejmé, že se také zejména jedná o plochy a koridory vymezené pro veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) dopravní infrastruktury. Konkrétně o:

- VD.1 - Rozšíření pozemku dráhy (v souvislosti s přestavbou železniční trati),



- VD.4 - Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace-komunikace a náměstí v centru Černošic Karlštejnská včetně autobusového terminálu (parkoviště, podzemní garáže včetně garáží pro stavby centra, apod.),
- VD.5 - Přeložka II/115 včetně návazných komunikací a technických staveb: -návrh přeložky komunikace II/115 mezi Karlickou v Radotíně včetně mimoúrovňové křižovatky a Radotínskou u bývalého zahradnictví,
- VD.6 - Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati-nová obslužná komunikace podél železniční trati,
- VD.7 - Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati-návrh přeložky komunikace II/115 - propojení Radotínské s Vrážskou (Komenského) včetně nového podjezdu pod železnicí,
- VD.8 - Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati-návrh propojení Radotínská – Kazínská,
- VD.9a - Úprava křížení ulice Zdeňka Lhoty a ulice Kazínská, úprava podchodu a vybudování nového nástupiště.

Mimo tyto koridory se záměr okrajově nachází v **nezastavěném území** v těchto plochách s rozdílným způsobem využití: MU - Smíšené krajinné všeobecné a u navržené výhybny Kosoř zasahuje do plochy OK-Q - Občanské vybavení komerční – v záplavovém území.

V kap. f) *podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* Územního plánu Černošice je v **Podmínkách společných pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití uvedeno:**

„19) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro ochranu přírody a krajiny, **pro veřejnou dopravní infrastrukturu** (včetně cyklistických stezek), technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.“

Dále platí, že v nezastavěném území lze pro umístění vedlejších staveb, které jsou součástí objektové skladby souboru staveb dopravní nebo technické infrastruktury a jsou umístěné mimo koridor vymezený pro tuto stavbu, uplatnit postup podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení platí, že „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro [...] **veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**, přípojky a účelové komunikace [...]. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu v nezastavěném území Územní plán Černošice nevylučuje. Zároveň se jedná o stavby, které souvisí se stavbou hlavní, tedy modernizací stávajícího železničního koridoru, nejsou tedy v rozporu s charakterem území, a proto je část záměru, která se nachází v nezastavěném území obce Černošice, přípustná.

Mimo výše vyjmenované koridory VPS se záměr okrajově nachází v zastavěném území v těchto plochách: ZP – Zeleň parková a parkově upravená, BI.2 - Bydlení individuální - s možností základní vybavenosti, SM.6 - Smíšené obytné městské – obecné (tady jen ZS), BI.1 - Bydlení individuální – obecné, DX.1 - Doprava jiná – parkoviště, garáže, PU - Veřejná prostranství všeobecná.

V kap. f) *podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* Územního plánu Černošice je v **Podmínkách společných pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití uvedeno:**

22) *Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadřazených systémů je možné umísťovat přednostně v plochách:* • DS | doprava silniční • DX.1 | doprava jiná – parkoviště, garáže • DX.2



| doprava jiná – parkoviště pro osobní automobily • DD | doprava drážní • TU | technická infrastruktura všeobecná • TO | nakládání s odpady • PU | veřejná prostranství všeobecná. V ostatních druzích ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné ji umísťovat jen v případech, kdy by její umístění mimo tyto plochy vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady. Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadřazených systémů se rozumí infrastruktura obsluhující území v rozsahu městské čtvrtě, celého města, příp. v rozsahu ještě větším.

Co se týká ploch BI.1, BI.2, SM.6 a ZP které ve výčtu ploch výše nejsou explicitně uvedeny, jde o plochy, které bezprostředně přiléhají k plochám určeným územním plánem pro záměr, který zde navrhuje převážně opěrné zdi, zpevněné plochy, technickou infrastrukturu vedenou pod zemí, nebo se jedná o dočasné zařízení stavenišť. Z toho je zřejmé, že se jedná o součásti stavby, které hlavní záměr podmiňují, a není možné jiné umístění.

Ministerstvo v této souvislosti upozorňuje na metodické sdělení ministerstva Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury, Č. j. MMR-34232/2019-81, zveřejněno dne 23. 7. 2013, aktualizováno 28. 2. 2019 a 26. 7. 2019 (dále jen „metodika“). Podle metodiky: „Skutečnost, že některé vedlejší stavby vymezené územním rozhodnutím jsou umísťovány mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu automaticky neznamená, že se jedná o nesoulad s ÚP. Je třeba dbát na to, aby stavby vedlejší, které by mohly „vyběhnout“ mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, nebyly v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití podmínkami nepřípustného využití těchto ploch vyloučeny.“

Ministerstvo tedy nahlédlo do územního plánu, zda plochy, které jsou záměrem zasaženy a nejsou součástí koridoru VPS, explicitně vylučují záměr dopravní a technické infrastruktury.

BI.1 | Bydlení individuální – obecné - Nepřípustné využití: • jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím • veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů • nové provozovny (například dílny, servisy, atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení, to vše jako součást stavby rodinného domu i jako nové samostatné stavby; přístavby a nástavby stávajících provozoven • nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů, nové stavby pro rodinnou rekreaci • vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty).

BI.2 | Bydlení individuální – s možností základní vybavenosti - Nepřípustné využití: • jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím • veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, autoopravárenství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů • nové samostatné stavby provozoven, přístavby a nástavby stávajících samostatných provozoven • nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů a nové stavby pro rodinnou rekreaci • vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty).

SM.6 | Smíšené obytné městské – obecné - Nepřípustné využití: • veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby určené pouze pro bydlení - stavby rodinných domů a bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci • všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí. • vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby.

ZP | Zeleň parková a parkově upravená - Nepřípustné využití: • plochy nejsou zastavitelné stavbami, které nejsou uvedeny výše v hlavním a přípustném využití • oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností.



Vzhledem k tomu, že v ploše ZP je umístěna především opěrná zeď, má ministerstvo za to, že se jedná o nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, které zajišťují funkčnost dané plochy (viz níže).

Přípustné využití: • fragmenty krajinné zeleně v sídle v přírodě blízkém stavu; doprovodná, ochranná a izolační zeleň v sídle, například podél komunikací. • pobytové plochy nepokryté vegetací, například zpevněné plochy pro pohyb a pobyt pěších, cesty pro krátkodobý oddych a rekreaci, cyklistické stezky • stavby a plochy pro údržbu dané plochy • dětská hřiště, pískoviště, drobné stavby zahradní architektury a drobná architektura, sochařská díla, • drobné vodní toky a plochy • nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti a údržby plochy • nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy • rozšíření stávajících veřejně přístupných pozemních komunikací.

Ministerstvo ověřilo, že výše uvedené plochy s rozdílným způsobem v územním plánu Černošice explicitně (výslovně) nevyloučily vedlejší stavby, které souvisí s hlavní stavbou technické a dopravní infrastruktury modernizací stávajícího železničního koridoru a přidružených dopravních staveb, nejsou tedy v rozporu s charakterem území, a proto je část záměru, která se nachází v zastavěném území obce Černošice, přípustná.

Ministerstvo dále nahlédlo na veřejně dostupných stránkách [Město Beroun - Oficiální stránky města Beroun](#) do Územního plánu Beroun, ve znění Změny č. 4, účinné od 27. 9. 2025 (dále jen Územní plán Beroun“). Shledalo, že dočasné umístění zařízení staveniště, které se předpokládá v železniční stanici Beroun, se nachází v těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

- DD1: v ploše s rozdílným způsobem využití VI - výroba těžká a energetika a v ploše přestavby P.61 U Cementárny II.,
- DD2: v ploše DD - se nachází v ploše doprava drážní,
- DD3: v ploše DD –přestavby P.60 - U Nádraží východ.

Obě výše uvedené plochy přestavby jsou určeny k přestavbě části drážních pozemků a jejich využití pro lehkou výrobu.

Ministerstvo ověřilo v Územním plánu Beroun, že část záměru - dočasné zařízení staveniště není z důvodu veřejného zájmu v daných plochách s rozdílným způsobem využití vyloučeno.

Ministerstvo konstatuje, že posuzovaný záměr je s Územním plánem Černošice i Územním plánem Beroun v souladu.

Posouzení záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona:

Záměr je v souladu s cíli územního plánování, jak jsou stanoveny v § 18 stavebního zákona, zejména z těchto důvodů:

- *Podpora udržitelného rozvoje území*

Záměr vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj a zlepšení dopravní dostupnosti regionu, což přispívá k posílení ekonomického potenciálu území. Současně je navržen tak, aby respektoval příznivé životní prostředí a soudržnost místních komunit.

- *Vyvážený vztah veřejných a soukromých zájmů*

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu umístěnou převážně ve stávajícím koridoru dopravní infrastruktury. Vedlejší stavby, které se záměrem souvisí jsou navrženy s ohledem na ochranu veřejných zájmů a minimalizaci zásahů do soukromého vlastnictví.

- *Ochrana a rozvoj hodnot území*

Návrh trasy respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Z hlediska krajinného rázu a začlenění stavby do krajiny nedochází k podstatným změnám oproti dnešnímu stavu, neboť vlastní železniční trať bude upravena převážně ve stávající poloze. Jde především o rekonstrukci kolejového roštu a odvodňovacích zařízení, trakčního vedení, mostních objektů. V zastavěném



území v Černošicích je počítáno s vybudováním přeložek a zásadními úpravami veřejných prostranství, dochází k modernizaci, která zohledňuje soudobé nároky na dopravní stavby, včetně železničních stanic a zastávek. V nezastavěném území je vedení silnice navrženo tak, aby nedocházelo k nevratnému narušení krajinného rázu, ekologické stability ani k ohrožení významných přírodních prvků.

– *Hospodárné využívání území*

Vzhledem k tomu, že se záměr nachází převážně ve stávajícím koridoru dopravní infrastruktury, jedná se o hospodárné využití území.

– *Veřejný zájem na umístění staveb v nezastavěném území*

Jedná se o VPS, která je v souladu s charakterem území, kterou ÚPD výslovně nevylučuje.

Záměr je v souladu s úkoly územního plánování, jak jsou stanoveny v § 19 stavebního zákona, a to z následujících důvodů:

– *Zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot*

Záměr je součástí staveb na rameni Praha – Plzeň dle schválené Studie proveditelnosti pro trať Praha-Smíchov – Plzeň. Vliv záměru na nemovité kulturní památky a archeologické nálezy je vzhledem k jejich vzdálenosti od záměru nulový. V dotčeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

– *Stanovení koncepce rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Záměr vychází z koncepce rozvoje území, která zohledňuje potřebu zlepšení dopravní dostupnosti a zároveň respektuje stávající hodnoty území.

– *Prověřování a posuzování potřeby změn v území, veřejného zájmu, přínosů a rizik*

Potřeba realizace záměru byla prověřena s ohledem na veřejný zájem, zejména z hlediska zlepšení dopravní obslužnosti, bezpečnosti a hospodářského rozvoje.

– *Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků*

Z hlediska urbanistického stavba zachovává, či zlepšuje (ve srovnání se stávajícím stavem) přístup pro obsluhu území a respektuje a architektonické požadavky na začlenění stavby do krajiny a sídelní struktury.

– *Stanovení podmínek pro provedení změn v území*

Podmínky pro umístění a uspořádání stavby byly nastaveny s ohledem na charakter území, ochranu hodnot a využitelnost navazujícího území.

– *Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)*

Realizace záměru je plánována v souladu s etapizací rozvoje území, aby byla zajištěna návaznost na další rozvojové záměry a infrastrukturu. Etapizace v ÚPD není stanovena.

– *Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, kvalitní bydlení, rekreaci a cestovní ruch*

Záměr zásadně zlepšuje dopravní podmínky v Černošicích, respektuje současné nároky na dopravu včetně stanic a zastávek, ale i veřejné prostranství. Tím podporuje rozvoj sídelní struktury, zlepšuje dostupnost a tím i kvalitu bydlení, rekreace a cestovního ruchu.

Ministerstvo tak shodně s krajským úřadem konstatuje, že posuzovaný záměr je z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.



Vypořádání námitek odvolatelů:

Ministerstvo předně v obecné rovině uvádí, že se může vyjádřit jen k těm námitkám, které spadají do jeho kompetence, tj. z hlediska sledovaných zájmů na úseku územního plánování.

- 1) **Podatel** proti napadenému závaznému stanovisku namítá: „*Stavba (například SO 04-38-85.2, zárubní zeď) podél přeložky komunikace II/115 v km 0,568-0,636 -na pozemku p. č. 415) zasahuje dle územního plánu Černošice do plochy BR-2¹, tj. do plochy bydlení v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, původní vilová zástavba, kde je hlavním využitím bydlení v rodinných domech včetně zahrad; nepřipustné využití je jakékoli jiné využití nespojující s hlav či přípustným využitím, jakož i veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí.*“. Podle podatele je proto napadené závazné stanovisko nezákonné.

Ministerstvo nejprve nahlédlo do projektové dokumentace a shledalo, že se jedná o **SO 04-38-85.2 Praha Radotín - Odb. Berounka, zárubní zeď podél přeložky komunikace II/115 v km 0,568 - 0,636**. Zárubní zeď je navržena jako železobetonová úhlová zeď založená plošně. Zeď je v koruně ukončena monolitickou železobetonovou římsou s ocelovým zábradlím se svislou výplní. Zárubní zeď je navržena z důvodu omezení trvalého záboru pozemků třetích osob přeložkou silnice II/115.

Zárubní zeď na začátku přiléhá k čelu galerie pro silnici II/115 SO 04-47-01, na konci přiléhá ke schodišti pro chodník ul. Komenského a jeho napojení na přilehlý přechod pro chodce na přeložce silnice II/115. Délka zdi v lici římsy je 69,3 m, výška zdi měřena od úrovně založení po hranu římsy je 2,5 - 6,0 m. Pro snížení hluku od silnice II/115 je líc zdi opatřen zvukově pohltivým obkladem.

Ministerstvo z popisu výše má za prokázané, že se jedná o stavbu, která bezprostředně souvisí s předložkou komunikace II/115 a která realizaci této přeložky podmiňuje. Výše k tomu vysvětlilo, že záměr řeší více VPS na území obce Černošice, v tomto případě je daný pozemek zasažen VPS s označením v Územním plánu Černošice VD.7- *Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati – návrh přeložky komunikace II/115 - propojení Radotínské s Vrážskou (Komenského) včetně nového podjezdu pod železnici* (viz obr. 2).

Podle metodiky: *Stavba dopravní infrastruktury představuje obvykle soubor staveb ve smyslu definic uvedených v § 2 odst. 8 a 9 stavebního zákona. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Stavbou hlavní souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb (např. stavba silnice, tzn. těleso silnice). Vedlejší stavbou v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní, např. součásti a příslušenství dálnice, silnice a místní komunikace ve smyslu ustanovení zákona o pozemních komunikacích, jako jsou třeba mostní objekty, tunely, galérie, opěrné a zárubní zdi, násypy, svahy, dělící pásy, příkopy a ostatní povrchová odvodňovací zařízení, silniční pomocné pozemky, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihlukové stěny, silniční vegetace, a dále vyvolané stavby, jako např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest atd., bez kterých nelze stavbu dopravní infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. (...)*

Z výše uvedeného vyplývá, že součástí VPS jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou

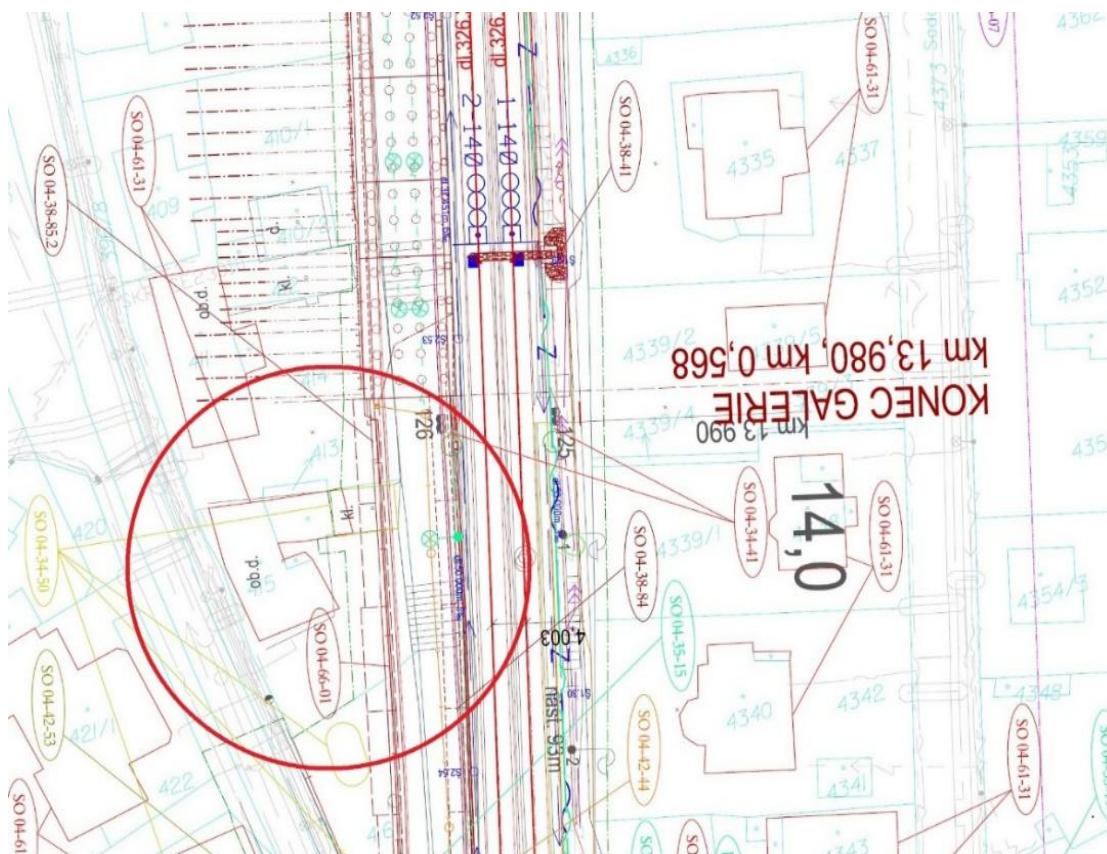
¹ Poznámka ministerstva - v Územním plánu Černošice, ve znění změny č. 7 účinné od 23. 12. 2025 je tatáž plocha označena jako BI.2

přes hranice koridoru („obalové plochy“), nepřestávají být součástí VPS a není důvod, aby byly vyčleněny ze souboru staveb, který dohromady tvoří určitý funkční celek. Jako tento celek je třeba stavbu dopravní nebo technické infrastruktury posuzovat, neboť jako celek byla zařazena v územním plánu do VPS (bez nutnosti vyjmenovat všechny její dílčí objekty). Grafické vymezení hranic koridoru pro VPS v ÚP neurčuje, co je nebo není součástí VPS.“

Ministerstvo výše v posuzování souladu záměru s Územním plánem Černošice zdůraznilo, že vedlejší stavby záměru v ÚPD vyloučeny nejsou.

Ministerstvo tedy uzavírá, že stavební objekt SO 04-38-85.2 – zárubní zeď je součástí VPS, a dále v této souvislosti upozorňuje:

- že územní plány neřeší jednotlivé pozemky a nelze je striktně promítat do výkresu většího měřítka ("zoomovat"), ale je nutné respektovat měřítko Územního plánu Černošice a zohlednit toleranci danou tímto měřítkem (v tomto případě se jedná o M 1: 5 000).
- podle § 170 odst. 1 stavebního zákona: *„Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.“*



Obrázek 1 - výřez projektové dokumentace - Koordinační situace, zastávka Černošice - s vyznačením pozemku podatele



Obrázek 2 - výřez Územního plánu Černošice - výkres veřejně prospěšných staveb s vyznačením okruhu pozemku podatele

2) **Podatelky** se shodně odvolávají proti napadenému závaznému stanovisku a tvrdí, že je nezákonné, neboť:

- „nevychází z aktuální verze územně plánovací dokumentaci.“

Ministerstvo v tomto závazném stanovisku nadřízeného orgánu posoudilo záměr s platnou územně plánovací dokumentací.

- „Posuzuje záměr v jiných plochách funkčního využití než závazné stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování, č. j. MUCE 54173/2023/2023 OUP ze dne 28.3.2023.“

Ministerstvu není známo, že by toto stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování, bylo podkladem pro územní rozhodnutí.

- Napadené závazné stanovisko tvrdí: „že je v souladu s územním plánem umístění stavebních objektů, které v něm nejsou výslovně uvedeny: - SO 04-45-59(tento stavební objekt není vůbec předmětem povolení, pravděpodobně se jedná o SO 04-43-59 Černošice – úprava křižovatek ul. Komenského), - SO 04-38-90 (Opěrná zed" v místě napojení ul. Komenského u zahrady č. p. 215), - SO 04-61-02, - SO 04-61-04 (Obdobné platí pro SO 04-38-85. I a SO 04-38-54.3)

Podatelky s tímto nesouhlasí z důvodu „absence odůvodnění“. Stavební objekty jsou umísťovány v rozporu s územním plánem, neboť stavební objekty jsou přitom umísťovány



v ploše BR-1². V ploše BR-1 je přitom možné umísťovat nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy. Umísťované stavby nijak nezajišťují funkčnost dané plochy, ale jsou deklarovány jako související s jiným záměrem s jinou funkcí.“

Ministerstvo nahlédlo do projektové dokumentace a shledalo, že souhlasí s podatelkami, že SO 04-45-59 v ní absenteje, nicméně napadené závazné stanovisko takový objekt neuvádí.

Podatelky vyjmenovávají tyto stavební objekty, u kterých mají za to, že jsou umísťovány v rozporu s územním plánem, ministerstvo se z projektové dokumentace dozvědělo, že se jedná o objekty:

- a) SO 04-43-59 Černošice – úprava křižovatek ul. Komenského - Předmětem stavebního objektu je přeložka komunikace v ulici Komenského v Černošicích do nové polohy. Přeložkou silnice dojde k novému napojení do ulice Vrážská. Další úpravou je úprava napojení ul. Poštovní a Komenského.
- b) SO 04-38-90 Praha Radotín - Odb. Berounka, Opěrná zeď v místě napojení ul. Komenského u zahrady č.p. 215 - Nová úhlová železobetonová monolitická zeď délky 41,5 m je navržena v místě původního plotu na hranici pozemku p.č. 456, z důvodu přeložky místní komunikace – napojení ul. Komenského na přeložku silnice II/115 v místě demolice domu č.p. 117. Zeď bude proměnné výšky do 2,5 m podle průběhu terénu před zdí. Pohledový líc bude obložen kamenným obkladem. V koruně zdi bude osazen plný plot výšky 2,0 m.
- c) SO 04-61-02 Výhybna Kosoř, technologický objekt.
- d) SO 04-61-04 Praha-Radotín – Odb. Berounka, TTS 22kV, 50Hz, základy - Jedná se o návrh základových konstrukcí pod objekt TTS 22kV v lokalitě žst. Radotín.
- e) SO 04-38-85.1 Praha Radotín - Odb. Berounka, opěrná zeď pro chodník pro pěší u přeložky komunikace II/115 v km 0,315 - 0,378.
- f) SO 04-38-54.3 Praha Radotín - Odb. Berounka, železniční most - ev. km 14,199 (podchod pod propojením ulic Radotínská – Kazínská) -Vzhledem ke zrušení dvou úrovnových přejezdů (ul. Kazínská a Radotínská) město Černošice požaduje řešit tuto lokalitu komplexně a vytvořit náhradu obou přejezdů větší šířkou odchodu (budou sloužit pro cestující, ale i pro pohyb chodců a cyklistů mezi levou a pravou stranou trati).

Ministerstvo k tomu uvádí:

ad a) a b) Jedná se o stavby umístěné v ploše BI.1, jedná se o vedlejší stavbu náležející do celkové objektové skladby stavby VPS VD.7, bez které by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Ministerstvo v této věci odkazuje na vypořádání námítky podatele, kde je vysvětleno, proč stavby související s VPS nemusí zcela ležet v koridoru VPS.

ad c) soulad s územním plánem u SO 04-61-02 Výhybna Kosoř je posouzen kap [III.] str. 5 tohoto závazného stanoviska. Jedná se o část VPS v nezastavěném území, kterou Územní plán Černošice z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje, záměr lze umístit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

ad d) Jedná se o SO v k.ú. Radotín, které nepatří do správního obvodu krajského úřadu.

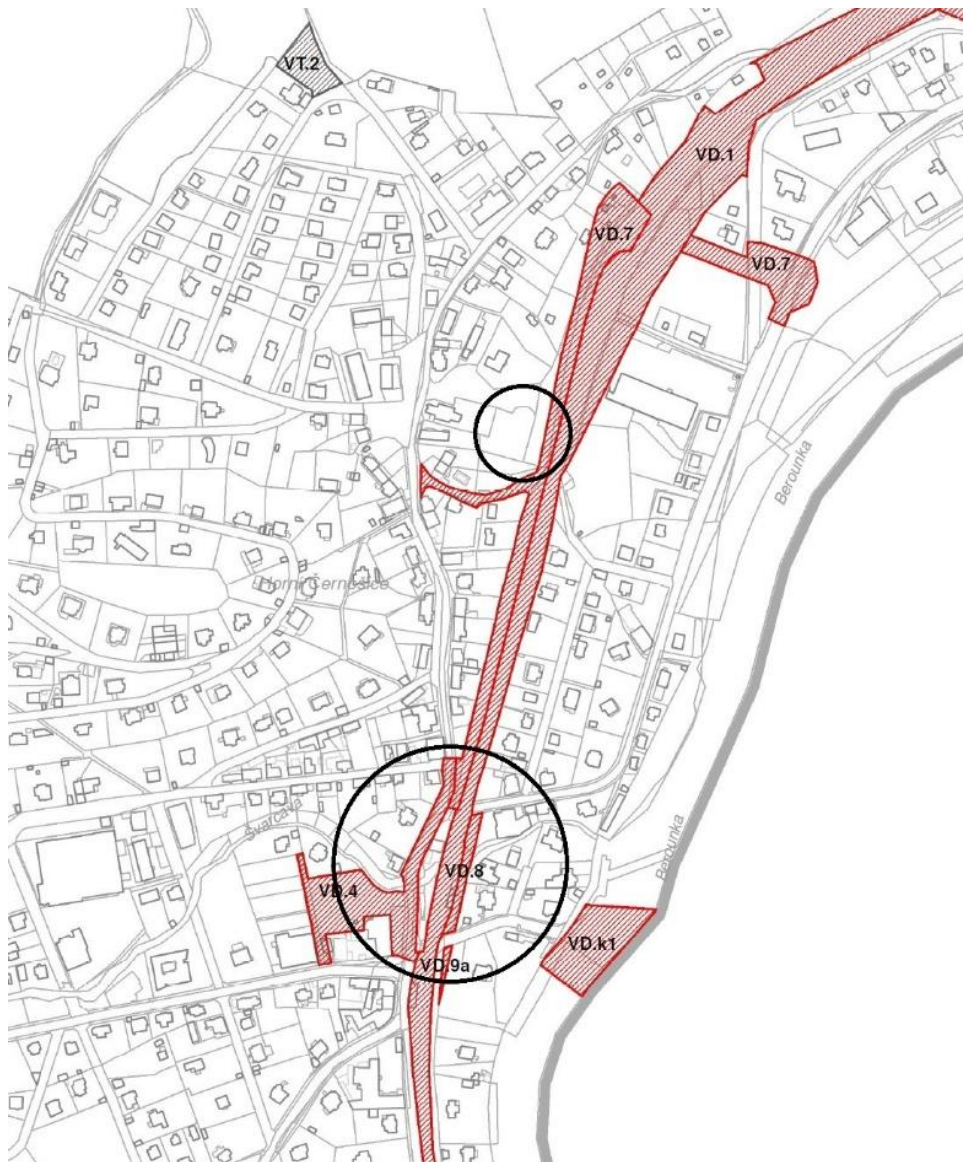
ad e) Jedná se o vedlejší stavbu náležející do celkové objektové skladby stavby VPS VD.7, bez které by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

ad f) Jedná se o SO, který naplňuje účel vymezené VPS VD.7- Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh přeložky komunikace II/115 - propojení Radotínské s Vrážskou (Komenského) včetně nového

² Poznámka ministerstva – v Územním plánem Černošice, ve znění Změny č. 7 účinné od 23. 12. 2025 je tatáž plocha označena jako BI.1



podjezdu pod železnici, VD.8 - Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati-návrh propojení Radotínská – Kazínská a VD.9a - Úprava křížení ulice Zdeňka Lhoty a ulice Kazínská, úprava podchodu a vybudování nového nástupiště.



Obrázek 3 - výřez Územního plánu Černošice, výkres veřejně prospěšných staveb s vyznačením okolí SO 04-38-85.1 a SO 04-43-59, SO 04-38-90, SO 04-38-54.3

Ministerstvo dále uvádí, že závazné stanovisko je aktem podle části čtvrté správního řádu (se speciální úpravou uvedenou v části třetí správního řádu). Podle § 154 správního řádu „Jestliže správní orgán vydává vyjádření, osvědčení, provádí ověření nebo činí sdělení, která se týkají dotčených osob, postupuje podle ustanovení této části, podle ustanovení části první, obdobně podle těchto ustanovení části druhé: § 10 až § 16, § 19 až § 26, § 29 až § 31, § 33 až § 35, § 37, § 40, § 62, § 63, a obdobně podle těchto ustanovení části třetí: § 134, § 137 a § 142 odst. 1 a 2; přiměřeně použije i další ustanovení tohoto zákona, pokud jsou přitom potřebná.“



[V.]

Závěr:

Ministerstvo, na základě výše uvedeného posouzení, vydává toto závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, které tvoří s napadeným závazným stanoviskem jeden celek a částečně upravuje a doplňuje jeho obsah.

Proti závaznému stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování se nelze odvolat.

Mgr. Martin Daněk
vrchní ředitel sekce stavebního práva a IT

Doručí se:

Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1,
IDDS: n75aau3

Na vědomí:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, Zborovská
81/11, 150 00 Praha 5; IDDS: keebyyf