

■

FINEP CZ a.s.
Mgr. Alena Müllerová
Havlíčkova 1030/1
110 00 Praha 1

■

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Bc. Lukáš Jelínek

MHMP 1666725/2022

236 005 805

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 4/0

S-MHMP 1286026/2022

Datum:

20.09.2022

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 ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona podání, které dne 14.07.2022 podala Městská část Praha 6, IČO: 00063703, se sídlem Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6, kterou na základě plné moci ze dne 04.05.2022 zastupuje společnost FINEP CZ a.s., IČO: 26503387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„ZŠ Dědina - nástavba“

na pozemcích parc. č. 1061/179, 1063/2, 1063/3, 1762 a 1763 v k. ú. Liboc a parc. č. 1739/124 v k. ú. Ruzyně (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 - 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 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) 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, toto

souhlasné závazné stanovisko.

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, ID DS: 48ia97h

Odůvodnění:

Městská část Praha 6, IČO: 00063703, se sídlem Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6, kterou na základě plné moci ze dne 04.05.2022 zastupuje společnost FINEP CZ a.s., IČO: 26503387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, podáním ze dne 14.07.2022 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru. Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání závazného stanoviska, vyzval dne 02.08.2022 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 30 dnů, č. j. MHMP 1390944/2022. Žadatel doplnil žádost ve stanovené lhůtě dne 24.08.2022, č. j. MHMP 1552112/2022.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem k žádosti přiložena dokumentace pro společné povolení z 03 a 05/2022, kterou zpracoval zodpovědný projektant Ing. Zdeněk Veselý, ČKAIT 0000629 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v přístavbě a nástavbě stávající základní školy. Hlavní školní budova je rozdělena na objekty A, B1, B2 a C, přičemž navrhované změny se dotknou objektu A a C. U objektu A dojde k přístavbě šaten v rámci stávajícího atria školy, na střeše nových šaten vzniknou pochozí terasy. Stávající knihovna ve 2. NP bude nově sloužit jako 2. výdej jídel a 2. jídelna, která bude napojena na terasy navržených šaten. U objektu C dojde k umístění (přesunu) knihovny a zastřešení části atria. Dále je navržena nástavba 2. NP, v jejímž důsledku dojde k přestavbě 1. NP (stavební úpravy a dispoziční změny, doplnění schodiště do 2. NP). Nástavba bude obsahovat učebny, obslužnou galerii a sociální zařízení. Střeška nástavby navazuje na stávající dvoupodlažní částí školy, výška atiky činí 7,5 m nad podlahou 1. NP. Kapacita školy bude úpravami navýšena o 120 žáků. Součástí jsou související stavební úpravy, dále osazení nového kondenzačního plynového kotle (namísto 2 stávajících), nová přípojka NN a dočasné zařízení staveniště.

Úřad územního plánování posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost 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 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím VV - veřejné vybavení, v území stabilizovaném.

Stavební záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

Pro plochy veřejného vybavení platí:

Při umístění veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy.

VV - veřejné vybavení

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. Zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití:

Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona.

Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. 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.

Z hlediska využití:

Stavební záměr splňuje podmínku požadovaného využití zajišťující potřeby služeb veřejného vybavení, konkrétně z oblasti školství. Realizací dochází k rozšíření hlavního, respektive přípustného využití v ploše vymezené daným způsobem využití a nadále tak je zachován převažující podíl z celkové kapacity plochy.

Rozšíření stávající základní školy je přípustným využitím plochy VV. Umístění liniové technické infrastruktury a dočasného zařízení staveniště je posuzováno jako přípustné.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle oddílu 15 odst. 45 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „*zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj*“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 3 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)*“.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Dle přihlédnutí k ÚAP hl. m. Prahy se stavba nachází v obytné lokalitě Sídliště Na Dědině s modernistickou strukturou. Výška nástavby nepřevyšuje stávající výšku budovy školy. Zastavěnost pozemku po přístavbách nadále odpovídá zastavěnosti okolních pozemků a svým rozsahem nepřekračuje míru využití

stávajícího území. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska stabilizovaného území, akceptovat.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního 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 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.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, 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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

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.

v z. Ing. Marie Jindrová

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

Rozdělovník:

- 1. Adresát
- 2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR/S - Bc. Jelínek