

ID DS: hbiwkin
CONTRACTIS, s.r.o.
Nad Zámečnicí 34/1841
150 00 Praha 5

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1152195/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1069282/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Lucie Najmanová

236 004 850

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

26.06.2024

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, ve spojení s § 334a odst. 2 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., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost ze dne 30.05.2024, kterou podala Městská část Praha 3, Havlíčkovy náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 00063517, kterou na základě plné moci ze dne 31.01.2024 zastupuje společnost CONTRACTIS, s.r.o., se sídlem Nad Zámečnicí 34/1841, 150 00 Praha 5, IČO: 25727737, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci nazvané:

„Využití vnitrobloku při základní škole Lupáčova, Praha 3“ na pozemku parc.č. 1001 v k.ú. Žižkov (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, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11, 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, toto

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: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Odůvodnění:

Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 00063517, kterou na základě plné moci ze dne 31.01.2024 zastupuje společnost CONTRACTIS, s.r.o., se sídlem Nad Zámečnicí 34/1841, 150 00 Praha 5, IČO: 25727737, podáním ze dne 30.05.2024 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 společné územní a stavební řízení z 04/2024, kterou zpracovala společnost CONTRACTIS, s.r.o., se sídlem Nad Zámečnicí 34/1841, 150 00 Praha 5, IČO: 25727737, zodpovědný projektant Ing. Zbyněk Pavlas, ČKAIT 0005776 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v přístavbě vstupního schodiště a terénních úpravách vnitrobloku při základní škole nacházející se mezi ulicemi Lupáčova, Chelčického a Táboritská v Praze 3 na Žižkově. Stávající vnitroblok je ve špatném stavu, neudržovaný a zarostlý. Vnitroblok bude sloužit pro potřeby základní školy. Vznikne prostor pro děti s workout prvky, plocha zeleně s dvěma stromy, terénní stupně s lavičkami. V novém stavu bude řešená část vnitrobloku přespádována směrem ke stromům. Nové žulové terénní stupně se schody budou z části ohraničeny novou opěrnou zdí v jižní části. U budovy budou provedena v místě stávajících vstupů do ZŠ dvě nová žulová schodiště, hlavní a vedlejší. V rámci rekonstrukce bude vyveden vodovodní kohout k vedlejšímu vstupu do ZŠ z vnitrobloku. U východní fasády bude umístěn nový elektrický sloupek u hlavního vstupního schodiště. Druhý elektrický sloupek bude nad terénními stupni/terasami u stávající opěrné zdi.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 7, ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11 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 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 VV - veřejné vybavení, v území stabilizovaném.

Záměr se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace a v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.)(výkres ÚP č. 4 - Plán využití ploch). Záměr zasahuje ochranné pásmo radioreléové trasy (výkres ÚP č. 11 - Přenos informací a kolektory). Záměr se dále nachází v území bez zvýšené ochrany zeleně (výkres ÚP č. 31 - Podrobné členění ploch 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:

VV – Veřejné vybavení

Při umístování 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.

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 s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska plošných regulativů, je záměr využití vnitrobloku pro zázemí základní školy včetně nových přístupových schodišť (školy), umístění hřiště - workout prvky (sportovní zařízení související s hlavním využitím), zeleně a terénních úprav posuzován jako přípustné využití plochy VV. Opěrné zidky jsou nejmenovaným využitím plochy VV, které je podmíněně přípustné. Vzhledem k tomu, že opěrné stěny svým charakterem slouží pro potřeby školy, která je přípustným využitím plochy VV, jedná se o přípustné využití. Umístění elektrosloupku včetně vedení (plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury) je přípustným využitím plochy VV.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle platného územního plánu zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Podle oddílu 7 odst. 3 přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy platí:

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; 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.

Úřad územního plánování po posouzení záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury.

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná pouze o revitalizaci vnitrobloku pro potřeby základní školy. Zastavěná plocha se zvětší pouze minimálně o přístavbu přístupových schodišť ze dvora do školy. Z výše uvedených důvodů je zřejmé, že stávající urbanistická struktura nebude narušena a záměr je ve stabilizovaném území přípustný.

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.

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.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- 1. Adresát (ID DS: hbiwkin)
- 2. Na vědomí
MHMP, UZR archiv + dokumentace
Ing. Lucie Najmanová, UZR
IPR Praha