



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení informací o území



LAKRYS s.r.o.
Alšova 801/18
251 01 Říčany
DS: yk3q5v

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Mgr. Jan Sachl

236 005 905

MHMP 1861887/2024

Počet listů/příloh: 5/0

Sp. zn.:

Datum:

S-MHMP 1161520/2024

16.10.2024

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 § 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., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost ze dne 25.06.2024, kterou podala společnost LAKRYS s.r.o., Alšova 801/18, 251 01 Říčany, IČO: 27164420, která na základě plných mocí zastupuje Michael – Střední škola a Vyšší odborná škola reklamní a umělecké tvorby, s.r.o., Machkova 1646/1, 149 00 Praha 4, IČO: 25607375, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci nazvané:

"Stavební úpravy Střední školy Horáčkova Praha - ZSPD" na pozemcích parc.č. 1052/17, 1052/18, 1052/92, 1052/93, 1052/16 v k.ú. Krč (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 – 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:

Společnost LAKRYS s.r.o., Alšova 801/18, 251 01 Říčany, IČO: 27164420, která na základě plných mocí zastupuje Michael – Střední škola a Vyšší odborná škola reklamní a umělecké tvorby, s.r.o., Machkova 1646/1, 149 00 Praha 4, IČO: 25607375, podáním ze dne 25.06.2024 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru. Žádost byla dne 18.9.2024 doplněna na základě výzvy k doplnění, ve stanovené lhůtě.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace z 6/2024 pro změnu územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterou zpracovala společnost VMS projekt s.r.o., zodpovědný projektant Ing. Jan Jedlička, ČKAIT: 0010547 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá ve změně územního rozhodnutí, které bylo vydané dne 30.4.2024 stavebním úřadem MČ Praha 4 vedené pod č.j. P4/202522/OST/SMID. Změna územního rozhodnutí se týká změny stavebních úprav souvisejících se změnou užívání z mateřské školy na střední školu Horáčkova. Konkrétně se jedná o zvýšení objektu A, B a C o 1 NP. Objekty A a B budou mít nově 3 NP, budou zastřešeny plochou střechou s max. výškou atiky +11,3 m. 3. NP objektů A a B budou vzájemně propojeny chodbou. Objektu C bude mít nově 2 NP a bude zastřešen plochou střechou s max. výškou atiky střechy +7,73 m. Záměr dále řeší změnu vnitřních dispozic objektů. V 1. NP objektů budou umístěny učebny, byt školníka, centrální šatna, vrátnice, kabinety, jídelna/společenská místnost se zázemí a zázemí objektu, ve 2.NP budou umístěny učebny, kabinety, ředitelna, zasedací místnost, sekretariát a zázemí, 3. NP bude sloužit pro učebny, knihovnu, kabinety a zázemí. V pavilonu A bude umístěno celkem 6 učeben, v pavilonu B 10 učeben a v pavilonu C 4 odborné učebny. Objekty budou nově zatepleny a u stávající komunikaci v areálu se vybudují 4 nové parkovací stání a nový areálový chodník. Hlavní vstup do školy bude ve spojovacím koridoru mezi pavilony A a B.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 7 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 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 na ploše s využitím VV – veřejné vybavení, ve stabilizovaném území.

Pozemky prochází radioreléová trasa se svým ochranným pásmem.

Pozemky jsou součástí území se zvýšenou ochranou zeleně.

Současně se pozemky nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

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:

Při umísťování 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 zařízení⁴, 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 využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o změnu územního rozhodnutí stavebních úprav mateřské školy na střední školu a školy jsou přípustným využitím plochy VV. Byt školníka je v ploše VV posouzen jako podmíněně přípustný, neboť se jedná o služební byt. Byt školníka splňuje požadavky služebního bytu, přítomnost školníka je nezbytná pro provoz školy a škola je přípustným využitím ploch VV. Umístěním bytu školníka nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, proto je tato část záměru hodnocena jako přípustná. Parkovací plochy jsou v ploše VV posouzeny jako podmíněně přípustné, neboť se jedná o parkovací a odstavné plochy. Umístění parkovacích ploch nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, proto je tato část záměru hodnocena jako přípustná. Chodníky jsou v ploše VV přípustné, neboť se jedná o pěší komunikace.

Stavební záměr se nachází ve **stabilizovaném území**. Stabilizované území je dle zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 odst. 7a bodu (3) přílohy č.1 výše citované vyhlášky 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 a dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je v současnosti tvořena zástavbou čtyř až třinácti podlažními deskovými bytovými domy. Výšková hladina lokality je nejčastěji IV až VII, záměr se nachází v lokalitě modernistické zástavby. Objekty střední školy budou umístěny ve stávajícím areálu občanské vybavenosti, kde mají jednotlivé budovy max. 2 NP. Na tento areál navazuje severovýchodně areál základní školy, který má max. 4 NP. Záměr s maximální podlažností 3 NP nebude převyšovat stávající objekty základní školy severovýchodně od záměru. Bude svým umístěním a charakterem dotvářet stávající areál občanské vybavenosti. Záměr je v souladu s modernistickou strukturou zástavby, která je typická kombinací nižších areálů občanské vybavenosti a vyšších bytových domů.

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.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společně 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 společně 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.

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

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 námítky 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
2. Na vědomí
MHMP UZR/J – Mgr. Sachl (archiv)
3. IPR Praha

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument MHMP_1861887_2024.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 167997051-220297-241016152949. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 5

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 16.10.2024 12:43:36. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 16.10.2024 15:01:52. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 60 A9 B3 34, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru ACAeID3.2 - Issuing Certificate, eidentity a. s. pro podepisující osobu Filip Foglar, z009753, Magistrát hlavního města Prahy, Hlavní město Praha. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 16.10.2024 12:43:36. Údaje o časovém razítku: 16.10.2024 12:43:36, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 38 47 B6 24, kvalifikovaný poskytovatel: ACAeID3 - Root Certificate, eidentity a.s..

Dokument obsahuje vizualizace podpisů č.: 1.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Říčany u Prahy

Datum vyhotovení: 16.10.2024

Jméno, příjmení a podpis úředníka: DANA JEŽKOVÁ

Otisk úředního razítka:



167997051-220297-241016152949

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.

