



MHMPXP8LQWU5

Došlo dne:	
Příchozí:	
Číslo:	68/2018

R - Projekt 07, s. r. o.  
Ke Strašnické 1795/8  
100 00 Praha 10 - Strašnice

Váš dopis zn./ze dne:

MSJ 01/JP/18

Č. j.:

MHMP 699079/2018

Sp. zn.:

S-MHMP 393052/2018

Vyřizuje/tel.:

Ing. Tomáš Cimrhakl

236 005 805

Počet listů/příloh: 4/1

Datum:

04. 05. 2018

## 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 žádost, kterou podala Městská část Praha 4, Antala Staška 80b, 140 45 Praha 4, IČO 00063584, zastoupená vedoucím Odboru stavebních investic a oprav panem Ing. Josefem Jahodou, která je na základě plné moci ze dne 20. 02. 2018 zastoupená firmou R – Projekt 07 Praha s. r. o. se sídlem Ke Strašnické 8/1795, 100 00 Praha 10, IČO 03520358, zastoupená panem Ing. Jiřím Padevětem, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**"Novostavba objektu tělocvičny ZŠ Bítovská"** na pozemku parc. č. 310/115 v k. ú. Michle (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, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1, 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.

### **Odůvodnění:**

Městská část Praha 4, Antala Staška 80b, 140 45 Praha 4, IČO 00063584, zastoupená vedoucím Odboru stavebních investic a oprav panem Ing. Josefem Jahodou, která je na základě plné moci ze dne 20. 02. 2018 zastoupená firmou R – Projekt 07 Praha s. r. o. se sídlem Ke Strašnické 8/1795, 100 00 Praha 10, IČO 03520358, zastoupená panem Ing. Jiřím Padevětem, podáním ze dne 08. 03. 2018 požádal úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení z 02/2018, kterou zpracoval Ing. Jiří Padevět (ČKA 03 319), (dále jen „Dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v novostavbě tělocvičny v areálu základní školy Bítovská, umístění nových areálových rozvodů vytápění a kanalizace, provedení nových vyrovnávacích terénních schodišť lemované opěrnými stěnami výšky max. 1 m, v realizaci nového zastřešení chodníku mezi pavilony D a E, vybudování nízké tribuny, vybudování zpevněné komunikace pro případný zásah vozidel HZS a realizace nové retenční nádrže na dešťovou vodu. Novostavba tělocvičny bude umístěna při jihovýchodní fasádě stávající tělocvičny. Tělocvična se skládá ze dvou hmot, vyšší hmoty haly a nižší hmoty přístavby, ve které bude umístěno zázemí. Zastavěná plocha tělocvičny bude cca 889 m<sup>2</sup>. Zastřešení bude plochou střechou s výškou 9,57 m. Zastavěná plocha dalších výše zmíněných staveb bude: tribuna u hřiště cca 56 m<sup>2</sup>, nová komunikace pro HZS 266 m<sup>2</sup>, zastřešený chodník mezi pavilony D a E 95 m<sup>2</sup>.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZUR“) 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 09. 09. 1999, který nabyl účinnosti dne 01. 01. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím **VV – veřejné vybavení** bez stanoveného kódu míry využití území, tj. v území stabilizovaném.

Záměr se nachází v ochranném pásmu památkových rezervací (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči) a v území se zvýšenou ochranou zeleně. Záměr je dále z části dotčen ochranným pásmem radioreléové trasy (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)).

Záměr se dále nachází v ploše vymezené pro veřejně prospěšnou stavbu skupiny 1 VPS 40|DK|4 Praha 4 – dostavba MÚK 5. května - Výskočilova, která je již částečně realizována.

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 Regulaativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy č. 1, v platném znění, pro které platí:



## **VV – Veřejné vybavení**

Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.

Při umísťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity.

### **Funkční využití:**

Školy a školská zařízení<sup>1</sup>, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče<sup>2</sup>, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Služební byty<sup>3</sup> a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

### **Doplňkové funkční využití:**

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

### **Výjimečně přípustné funkční využití:**

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona<sup>1</sup>.

Administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, čerpací stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Dle oddílu 8 bodu (3) přílohy č. 1 OOP č. 6/2009 platí, že 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. A dle oddílu 16 bodu (37) platí, že stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Novostavba tělocvičny, která je součástí areálu školy, je umístěna s ohledem na okolní prostředí. Stavba svým půdorysným rozměrem objemově nevybočuje, jelikož bude umístěna při jihovýchodní fasádě stávající tělocvičny, které na sebe budou navazovat. Navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Tělocvična a ostatní stavby, jakožto součást areálu školy, jsou doplňkovými stavbami, jsou ve vyjmenovaném funkčním využití plochy VV.

Záměr se nachází v ploše vymezené pro veřejně prospěšnou mimoúrovňové křižovatky ul. Vyskočilova a ul. 5. května, která je již částečně realizována. Navrhovaná novostavba tělocvičny a další zmíněné stavby výše uvedenou veřejně prospěšnou stavbu svou realizací neohroží.

<sup>1</sup> školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

<sup>2</sup> zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách

<sup>3</sup> ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn.

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 v dané lokalitě dle našeho posouzení nedojde stavebním záměrem k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona. Na základě znalostí podmínek v území úřad územního plánování konstatuje, že předložený záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona 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) nabyly-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahrazen z moci úřední novým závazným stanoviskem.

Závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje výhověť žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu podmiňného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu a ustanovením § 4 odst. 9 stavebního zákona přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Hlavní město Praha  
Magistrát hl. m. Prahy  
odbor územního rozvoje  
Jungmannova 35/29  
111 21 Praha 1

Ing. Martin Čemus  
ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát + dokumentace
2. Na vědomí  
MHMP UZR/J + plná moc, koordinační situační výkres