



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



Došlo dne: 22.5.18
Přílohy:
Číslo: 81/2018

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

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 738390/2018

Sp. zn.:

S-MHMP 534068/2018

Vyřizuje/tel.:

Ing. Šárka Zátková

236 004 834

Počet listů/příloh: 5/1

Datum:

14.05.2018

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 14, IČO 00231312, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 28.3.2018 R-Projekt 07 Praha, s.r.o., IČO 03520358, se sídlem Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha 10 - Strašnice, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Výstavba školního hřiště pro ZŠ Šimanovská"

na pozemcích parc. č. 6, 10/2 a 11 v k.ú. Kyje (dále jen „záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1, 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 14, IČO 00231312, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 28.3.2018 R-Projekt 07 Praha, s.r.o., IČO 03520358, se sídlem Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha 10 - Strašnice, podáním ze dne 5.4.2018 požádala 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 pro územní rozhodnutí a stavební povolení z 3/2018 (zak.č. 0009 0084 40), kterou zpracovala společnost R-Projekt 07 Praha, s.r.o., IČO 03520358, jako zodpovědný projektant Ing. Jiří Padevět, ČKA 03 319 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v umístění hřiště v jižní části areálu školy podél vlakové trati Praha – Kolín. Hřiště bude obsahovat atletickou rovinku pro sprinty a skok daleký a víceúčelové hřiště pro míčové hry. U hřiště budou také umístěny herní prvky pro děti z družiny využívané při volnočasových aktivitách.

Atletická rovinka bude se třemi drahami (pro běhy 50 a 60 m), s rozběhem a doskočištěm skoku dalekého. Před atletickou rovinkou bude umístěno víceúčelové hřiště o rozměrech 40 x 20 m mezi lajnami, o celkových rozměrech 44 x 22 m. Na tomto oploceném hřišti bude možno provozovat malou kopanou, házenou, volejbal a tenis. Povrchy hřišť budou cihlově červené a budou barevně odlišeny od ostatních ploch a komunikací.

Sportovní areál bude využíván pro potřeby školní tělovýchovy.

Kromě hřiště pro tělesnou výchovu budou v areálu nově umístěny herní prvky – vahadlová houpačka, šplhací sestava, řetězové houpačky, lanová pyramida, pískoviště a lavičky. Dále bude na pozemku parc.č. 6 umístěn typový zahradní dřevěný domek o rozměrech 3 x 3 m se sedlovou střechou a výškou hřebene 3 m. Víceúčelové hřiště bude osvětleno, napojení bude v prostoru ZŠ.

Součástí záměru budou dále opěrné stěny pro vyrovnání výšek terénů, oplocení areálu a oplocení hřišť. Na pozemku parc.č. 11 bude přemístěna protihluková stěna výšky 3m a délky 12m na hranici s pozemkem parc. č. 2938/1. Srážkové vody budou odváděny do 2 podzemních drenážních vsaků o rozměrech 4x4x1,5 m. Na pozemku parc.č. 10/2 bude přemístěno dětské hřiště.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu 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 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 plochách s funkčním využitím **OB – čistě obytné** a **SV – všeobecně smíšené**.

Záměr se nachází v ochranném pásmu drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.) a v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb letiště Kbely. Záměr se nachází v přírodním parku Klánovice - Čihadla (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.) a 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 Regulativy funkčního a prostorového

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

OB - čistě obytné

Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče. Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

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

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu¹.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Část předloženého záměru (herní prvky a přístupová cesta) leží v zastavitelném území, v ploše s funkčním využitím OB, kde odpovídá výjimečně přípustnému funkčnímu využití, jelikož navržené hřiště je součástí stávajícího školského zařízení a přístupová cesta odpovídá

¹ jako nerušící služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

^{1a} jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

doplňkovému funkčnímu využití (pěší komunikace a prostory). Vzhledem k charakteru a účelu stavby shledává úřad územního plánování tuto část záměru jako přípustnou. Hřiště s herními prvky bude sloužit jako zázemí pro družinu stávajícího školského zařízení.

Ostatní části výše uvedeného záměru leží v zastavitelném území, v ploše s funkčním využitím SV, kde odpovídají funkčnímu využití – školy, školská zařízení, sportovní zařízení.

Vzhledem k velikosti funkční plochy úřad územního plánování vychází ze znalosti území a konstatuje, že umístěním výše uvedeného sportovního areálu pro školu nedochází k ohrožení polyfunkčnosti území. V dané ploše bude cca následující rozložení - 30% sportovní areál, 30% bytové domy a 40% provozní areál. Umístění výše uvedeného záměru je tedy v souladu s funkčním využitím plochy SV.

Záměr se dále nachází v území historického jádra obcí se stanovenou výškovou regulací.

Účelem stanovených podmínek pro historická jádra obcí bylo zachování původní výškové hladiny.

Dle oddílu odd. 8 odst. 13 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 platí:

Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě záměru se nejedná o umístování budov, jedinou budovou je přízemní dřevěný altán.

Vzhledem k výše uvedenému úřad územního plánování konstatuje, že předložený záměr je v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy.

Dále úřad územního plánování posoudil, že předložený záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, neboť odpovídá ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona.

Část dokumentace si ponecháváme pro svoji potřebu.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

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 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 nahradí 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 ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Pokud toto

závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu podmíněného 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

11/

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát + dokumentace
2. Na vědomí
MHMP UZR/V – Ing. Zátková (archiv)