

2

Ladislava Ľupová
Stříbrného 685/10
149 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 110890/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 1650887/2018

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Ivana Růžicková, 236 004 848

Ing. Karolína Rozenková, 236 005 856

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

15.01.2019

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 dne 18. 10. 2018 Univerzita Karlova, se sídlem Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1, IČ 00216208, kterou zastupuje na základě plných mocí paní Ľupová Ladislava, se sídlem Stříbrného 685/10, 149 00 Praha 4, IČ: 69807256, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Kampus Albertov Biocentrum – stavební jáma, chlorační stanice, přeložky"

na pozemcích parc. č. 1556/2, 1556/3, 1556/4, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1553/2, 1564/4, 1564/6, 1569/2, 1569/3, 1571, 1572, 2466/1, 1554 v k.ú. Nové Město (dále jen „stavební 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, č. 2 a č. 4, 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.

Odůvodnění:

Univerzita Karlova, se sídlem Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1, IČ: 00216208, kterou zastupuje na základě plných mocí paní Ľupová Ladislava, se sídlem Stříbrného 685/10, 149 00 Praha 4, IČ: 69807256, podáním ze dne 18. 10. 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 žadatelem předložena dokumentace z 9/2018, kterou zpracovala společnost ZNAMENÍ ČTYŘ - ARCHITEKTI s.r.o., se sídlem U Půjčovny 5, 110 00 Praha 1, IČ: 25794591 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v zajištění stavební jámy, přeložek inženýrských sítí a chlorační nádrže pro stavbu Biocentra (BCA).

Stavební záměr je rozčleněn na jednotlivé stavební objekty (přeložka inženýrských sítí, chlorační a vyhnívací nádrže, stavební jáma a příprava území).

Stavební objekt SO 08 - přeložky inženýrských sítí a nové inženýrské sítě budou sloužit k zásobování objektů daným médiem, jedná se o podzemní trasy trubních a kabelových vedení.

Jedná se o inženýrské sítě:

- UK vodovod: přeložka vodovodu TLT DN 100 PN16, v délce cca 96 m, jedná se o dvě přípojky, přípojka č. 1 (přeložení do nové pozice) je na jižní straně stavební jámy, na stávající vodovodní řád je připojena na parcele č. 2466/1, přípojka bude končit v provizorní vodoměrné šachtě a bude dočasně zásobovat staveniště, přípojka č. 2 vede podél západní strany stavební jámy, rozvod bude dočasně napojen na stávající vodovod na parcele č. 1564/4;
- UK kanalizace: přípojka dešťové (jihovýchodní strana stavební jámy) kanalizace bude odvádět odpadní, dešťové, přečištěné infekční odpadní vody a balastní vody, splašková kanalizační (na jihozápadní straně stavební jámy) přípojka bude odvádět odpadní vody po dobu výstavby, délka přípojek je cca 55 m, součástí kanalizace jsou betonové revizní a regulační šachty, retenční a akumulární nádrže a areálové dešťové, splaškové a infekční stoky, které budou zachycovat a odvádět vody do veřejné kanalizace;
- UK sítě slaboproudých rozvodů: provizorní ukončení kabelového vedení d120+HF062 C8 NMLU, v délce cca 10m, po dostavbě bude zajištěna nová trasa mezi koncem dočasně ukončených trubek a vstupem do nového objektu, nová kabelová trasa bude umístěna na pozemcích parc. č. 1558, 1559, 1561;
- CETIN – datové rozvody: přeložka optického vedení, v délce cca 17 m (parc. č. 1561), dojde ke zrušení kabelové přípojky na pozemcích parc. č. 156/3 a 1557 od původního objektu Menzy;
- PREdi – přeložení kabelů VN: přemístění kabelů a staveništní napojení provizorní trafostanice (parc. č. 2466/1), délka kabelového vedení cca 22 m, po dostavbě dojde k odpojení provizorního staveništního napojení;
- THMP – přeložení kabelů VO: přeložka kabelového vedení VO, v délce cca 155 m v ulici Albertov, dojde k umístění 5 ks nových lamp VO, výšky cca 8 m;
- PPD – zrušení přípojky plynu „D“: zrušení plynovodní přípojky a pilíře HUP na parc. č. 2466/1, 1556/4, v délce cca 10m;
- UK – Purkyňův ústav – přeložení kabelů NN: přeložka kabelového vedení NN, v délce cca 2x63 m, jedná se o zrušení a vytvoření nové kabelové trasy;
- UK – Menza – přeložení kabelů NN: přeložka kabelového vedení NN, v délce cca 2x110 m, jedná se o zrušení a vytvoření nové kabelové trasy.

Stavební objekt SO 10 - chlorační stanice a vyhnívací nádrže

Jedná se o železobetonový podzemní objekt o rozměrech 19 m x 5,5 m a hloubce cca 5 m. Objekt je dělený na čtyři základní části. Jedná se o vyhnívací jímku (165 m³), čerpací šachtu (10 m³), reakční nádrž (7 m³) a dále o prostor technického zázemí pro umístění provozní technologie. Na povrch do výšky upraveného terénu budou vyvedeny poklopy pro revizi

jednotlivých částí technologie a samotný provoz. Chlorační stanice je umístěna mezi stávajícími objekty 1. LF, UK, mezi objektem Ústavu imunologie a mikrobiologie a objektem Fyziologického ústavu. Technologie chlorační stanice je spjata s objektem Ústavu imunologie a mikrobiologie a nově budovaným objektem Biocentra. Chlorační stanice řeší neutralizaci infekčních splaškových vod ze zmiňovaných objektů pomocí dávkování chloru.

Stavební objekt SO 20 – zajištění stavební jámy tvoří přípravnou fázi pro provádění novostavby Biocentra (BCA). Tento objekt má umožnit provedení archeologického průzkumu a zajistit stabilitu okolní zeminy pro potřeby založení a výstavby podzemních podlaží stavby. Půdorysně se jedná o nepravidelný tvar o maximálních rozměrech 75,5 x 104 m a hloubky 8,5 – 14,5 m. Jedná se o záporové pažení v kombinaci převrtávaných pilot a tryskové injektáže doplněné o zemní ocelové pramencové kotvy sloužící k vytvoření prostoru pro realizace založení a podzemních podlaží stavby. Součástí zajištění stavební jámy je železobetonová opěrná stěna, která kopíruje severní hranici pozemku, která plnohodnotně nahrazuje původní stěnu. Pohledová část opěrné stěny bude obložena kamenným zdivem.

Stavební objekt SO 22 – příprava území (demolice objektů)

V rámci přípravy staveniště pro budoucí výstavbu budovy Biocentra je nutné nejprve provést demolici všech stávajících objektů - objekt vrátnice a drobné objekty (části plotů, schody, pilíře médií, zpevněné plochy apod.), které se nacházejí na pozemku investora.

Demolice objektu „A“ – menzy a objektu „D“ – kanceláře byla vydána samostatným povolením.

Rozsah provedení demolice objektů „A“ a „D“ bude proveden do úrovně podlahy 1.NP, tj. budou ponechány suterény obou objektů, které budou odstraněny v rámci pozdějšího těžení stavební jámy. Součástí demolice objektů bude odpojení od sítě technické infrastruktury (vodovod, elektroinstalace, plyn, kanalizace) a příslušné jejich technická zakončení.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 4 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 s využitím ZVS – vysokoškolské a v nezastavitelném území, v ploše s využitím PZA – zahradnictví s územní rezervou pro budoucí funkci ZVS - vysokoškolské.

Pozemky v ploše ZVS jsou součástí území se zvýšenou ochranou zeleně.

Pozemkem parc.č. 2466/1 prochází stávající vodovod pitné vody – DN 475.

Pozemkem parc.č. 2466/1 stávající optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu.

Záměr se dále nachází v území 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 doplněním ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Vzhledem k poloze záměru na ploše památkové rezervace, je třeba si vyžádat stanoviska orgánů památkové péče.

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:

ZVS - vysokoškolské

Hlavní využití:

Plochy pro umístění vysokých škol a vysokoškolských zařízení, jejich výuková, stravovací, ubytovací, sportovní a správní zařízení, včetně staveb a zařízení pro vědu a výzkum.

Přípustné využití:

Školská zařízení¹, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m².

Kongresová a výstavní centra, kulturní zařízení, církevní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, to vše související s hlavním využitím.

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

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin a malé sběrné dvory.

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.

PZA – zahradnictví

Hlavní využití:

Zahradnictví.

Přípustné využití:

Plochy a stavby pro pěstování rostlin, okrasné a ovocné školky; stavby a zařízení související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové.

Parkovací a odstavné plochy se zelení.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní infrastruktury a technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZA bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

¹ Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Části předloženého záměru (přípojky, vedení inženýrských sítí a chlorační stanice) leží v zastavitelném území v ploše ZVS, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o liniové vedení technické infrastruktury a plošná zařízení technické infrastruktury. Části předloženého záměru (přípojky a vedení inženýrských sítí) leží v nezastavitelném území v ploše PZA, kde jsou v souladu s podmíněně přípustným využitím, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu vedenou podzemním kabelem, která neznemožní hlavní ani přípustné využití plochy PZA. Touto částí záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z výše uvedených důvodů lze tuto část záměru na ploše PZA označit za přípustnou.

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.

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obec Praha může případné námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR).

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.

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 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.

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru

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

1/1

Rozdělovník:

1. Adresát
2. IPR Praha
3. MHMP, UZR / C