

DPU REVIT s.r.o.
Běchovická 701/26
100 00 Praha 10
ID DS: cere6c9

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 944406/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 821586/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Lukáš Jelínek, MSc.

777 459 364

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

15.05.2024

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 podání, které dne 17.04.2024 podala Univerzita Karlova, IČO: 00216208, se sídlem Ovocný trh 560/5, 110 00 Praha 1, kterou na základě plné moci zastupuje společnost DPU REVIT s.r.o., IČO: 28711335, se sídlem Běchovická 701/26, 100 00 Praha 10, ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Celouniverzitní centrum TV pro studenty SSP - vertikální mobilita se SP vč přípojky vodovodu“ na pozemcích parc. č. 302/7 a 302/28 v k. ú. Veleslavín (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 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 2 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:

Univerzita Karlova, IČO: 00216208, se sídlem Ovocný trh 560/5, 110 00 Praha 1, kterou na základě plné moci zastupuje společnost DPU REVIT s.r.o., IČO: 28711335, se sídlem Běchovická 701/26, 100 00 Praha 10, podáním ze dne 17.04.2024 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 k žádosti přiložena dokumentace pro společné povolení z 12/2023, kterou zpracovala společnost DPU REVIT s.r.o., IČO: 28711335, se sídlem Běchovická 701/26, 100 00 Praha 10, zodpovědný projektant Ing. arch. Marek Lehmann, ČKA 03446 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá ve stavebních úpravách souboru budov Fakulty tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy, konkrétně se jedná o:

- SO 01 - nový diesel agregát a stavební úpravy a úpravy TZB s ním související,
- SO 02 - úpravy výtahu č. 5 spočívající ve výměně technologie a šachetních dveří a drobné úpravy TZB s tím související,
- SO 03 - úpravy výtahu č. 2 zahrnující výměnu technologie výtahu a drobné stavební úpravy (výměna šachetních dveří) a úpravy TZB s tím související,
- SO 04 - kompletní výměna stávajícího řetězového nákladního výtahu ve stávajících provozních prostorech kuchyně jídelny za nový trakční lanový evakuační bez strojovny, který bude obsluhovat nově všechna podlaží pavilonu E, přičemž úprava je navržena z důvodu snahy o dosažení nové bezbariérové obslužnosti všech podlaží pavilonu E, s čímž souvisí také návrh nového vstupu do budovy v návaznosti na polohu výtahu,
- SO 05 - návrh nového nákladního výtahu jako náhrady rušeného stávajícího v jiném místě dispozice,
- SO 06 - stavební úpravy vstupu do pavilonu D s cílem zajistit možnost bezbariérového přístupu v těchto místech - jedná se konkrétně o posun vstupních dveří směrem do exteriéru a vytvoření bezbariérové rampy na rameni schodiště z úrovně terénu do výšky 1. NP, které je cca 0,75 m nad úrovní terénu, dále je v rámci této úpravy navržena výměna dveří za protipožární automaticky otevíravé dveře v místě podesty schodiště oddělující prostor schodiště,
- SO 07 - nové toalety v 3. NP pavilonu C a s tím související úpravy TZB v místě původně nevyužívaných místností kanceláří (2.C.25 a 2.C.24),
- SO 08 - úpravy výtahu č. 3 zahrnující výměnu technologie výtahu (výtah bude sloužit jako evakuační), šachetních dveří včetně nástavby výtahové šachty, oddělení předsíně výtahu od chodby protipožárními automaticky otevíravými dveřmi a další stavební a terénní úpravy (nová bezbariérová rampa a terénní vyrovnávací rampa včetně přístupových chodníků k těmto rampám) a úpravy TZB s tím související,
- SO 09 - výměna dveřních výplní ve středové chodbě pavilonu H za protipožární automaticky otevíravé dveře a s tím související úpravy TZB,
- SO 10 - přístavba evakuačního výtahu č. 4 k východní fasádě pavilonu A a stavební úpravy TZB s tím související včetně nového přístupového chodníčku na terénu od chodníku probíhajícího při jižním konci pavilonu A, B a C,
- SO 11 - nová střešní terasa přístupná výtahem č. 3 na střeše pavilonu C společně s výměnou střešního pláště a vytvořením chráněné únikové cesty ze střešní terasy procházející schodištěm na jižním konci pavilonu C až na terén,
- SO 12 - nová vodovodní přípojka s novou venkovní šachtou s vodoměrnou sestavou.

Zastavěná plocha bude realizací přístavby výtahové šachty výtahu č. 4 navýšena o 5,92 m². Zpevněné plochy (chodníky, rampy) budou navýšeny o 230,75 m². Řešení parkování ani napojení na dopravní infrastrukturu se nemění.

Úřad územního plánování posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 7 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost 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 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím ZVS - vysokoškolské, v území stabilizovaném.

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 zařízení³, 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.

Z hlediska využití jsou stavební úpravy souboru budov Fakulty tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy, tedy pro potřeby vysoké školy, v souladu s hlavním využitím. Umístění liniové technické infrastruktury je posuzováno jako přípustné. Umístění diesel agregátu je přípustné, neboť se jedná o plošnou technickou infrastrukturu.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle oddílu 15 odst. 45 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „*zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj*“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 3 dále 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*

³ 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).

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 dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Dle přihlédnutí k ÚAP hl. m. Prahy se jedná o lokalitu Veleslavin s heterogenní strukturou. Jedná se pouze o stavební úpravy souboru budov Fakulty tělesné výchovy a sportu Univerzity Karlovy, které nemění charakter stávajícího areálu. Výška budov v areálu po nástavbě šachet nadále koresponduje s výškou okolních staveb a navazuje na stávající zástavbu. Zastavěnost areálu po drobných úpravách svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska stabilizovaného území, akceptovat.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru 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, 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
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR/S - Jelínek