



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



2

Ladislava Ťupová
Stříbrského 685/10
149 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 637530/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 1957227/2018

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Ivana Růžicková

236 004 848

Počet listů/příloh:

Datum:

08.04.2019

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 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 ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona podání, které dne 29.11.2018 podala Univerzita Karlova, se sídlem Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1, IČ 00216208, kterou na základě plných mocí zastupuje Ladislava Ťupová, bytem Stříbrského 685/10, 149 00 Praha 4, IČ 69807256, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„PROVIZORNÍ MENZA – UK Albertov“ na pozemcích parc. č. 1556/2, 1556/3, 1564/4, 1564/6, 2466/1 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.

Toto 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 na základě plných mocí zastupuje Ladislava Ĺupová, bytem Střibského 685/10, 149 00 Praha 4, IČ 69807256, podáním ze dne 29.11.2018 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 společné územní a stavební řízení s datem 10/2018, kterou zpracovala JIKA-cz s.r.o., Dlouhá 101, 500 03 Hradec Králové, zodpovědný projektant Ing. Jiří Slánský (dále jen „dokumentace“). Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá ve vybudování dočasného objektu menzy do doby zahájení provozu nové menzy v objektu Globcentra.

Objekt dočasné menzy bude zajišťovat stravování pro studenty i pedagogické pracovníky UK po dobu výstavby nových budov v rámci projektu Kampusu Albertov (Biocentrum a Globcentrum). Stávající menza UK umístěná na pozemku parc.č. 1557 bude odstraněna a část technologického zařízení bude přesunuto do navrhovaného objektu provizorní menzy. V rámci projektu Kampus Albertov je nová menza navržena v 1.PP a 1NP objektu Globcentra. Do doby uvedení tohoto objektu do provozu je předpokládána doba provozu provizorní menzy naplánována na 3 roky (2019-2022).

Objekt provizorní menzy bude umístěn na pozemku Konventu sester Alžbětinek. Na pozemku je v současné době umístěn zděný krb, který bude dočasně odstraněn a po ukončení užívání pozemku bude znovu postaven.

Objekt provizorní menzy je jednopodlažní sestava složená ze 36 buněk (kontejnerů) o půdorysných rozměrech 18,20 x 29,30 m, s výškou cca 2,80 m. Kontejnerové buňky jsou vzájemně konstrukčně propojeny dle požadované dispozice a jsou posazeny na základové patky. Nosnou konstrukci jednotlivých buněk tvoří ocelové svařované profily, vnější fasádu tvoří trapézový plech.

Objekt bude sloužit pouze jako výdejna dovezené stravy v kontejnerech. Do objektu jsou dva oddělené vstupy – pro strážníky a zásobování. Hlavní prostor tvoří jídelna (90 míst) s výdejní plochou, příprava, mytí nádobí, sociální zařízení strážníků, 2 kanceláře, sklady, zázemí zaměstnanců (šatny, denní místnost, sociální zařízení, úklid apod.). Na střeše objektu bude umístěno zařízení VZT včetně vyústovacího komínu.

Pozemek je napojen stávajícím vjezdem z ulice Albertov, který zůstane zachován a bude využíván pro přístup na staveniště. Pro zásobování a odvoz odpadků je určen druhý vstup od severozápadního vstupu po nové pojízdné zpevněné ploše navazující na stávající cestu, která vede od branky z jižní části řešeného území do ulice Albertov.. Hlavní vstup pro přístup osob do stravovacího objektu bude využita stávající brána v jihovýchodním rohu pozemku po provizorně vybudované pochozí zpevněné ploše. Parkování pro potřebu objektu provizorní menzy jsou na nové zpevněné pojízdné ploše, která vede od stávající cesty ústící z jižní brány (pro zásobování).

Pro napojení objektu na síť technické infrastruktury budou provedeny dočasné přípojky.

Napojení vodovodu tvoří dočasný areálový rozvod vody (PE DN 100) napojený na stávající vodovodní přípojku za vodoměrnou šachtou o celkové délce 34,60 m.

Odvod splaškových vod bude pomocí nově navržené dočasné areálové jednotné kanalizace, která bude sloužit i pro odvedení splaškových vod ze zařízení staveniště (II. etapa – není předmětem této PD). Areálová splašková kanalizace se skládá ze tří větví (stok). Stoka „C“ DN 200 o celkové délce cca 49 m je vedena podél jižní strany objektu provizorní menzy a je napojena na stávající kanalizační přípojku. Stoka C-1“ je vedena po západní straně objektu provizorní menzy. Je navrženo potrubí DN 200 o délce cca 22 m ukončené revizní šachtou. Stoku C-1-1“ tvoří potrubí DN 125 o délce cca 8,20 m vedené podél severní strany objektu provizorní menzy, které je napojeno na novou areálovou stoku „C-1“. Součástí kanalizace je umístění odlučovač tuků k zachycení olejů a tuků z provozu provizorní menzy. Jedná se o typovou válcovou dvouplášťovou plastovou nádrž o průměru 1800 mm.

Dešťové vody ze střechy objektu provizorní menzy budou volně stékat mezi spoji kontejnerů do šterkového lože pod objektem. Pod šterkovým ložem budou drenážní potrubí, která budou

napojena na dešťovou stoku „B“. Stoku tvoří potrubí DN 150 o délce cca 11 m vedené při západní straně objektu provizorní menzy a je ukončena dešťovou nádrží, ze které se budou vody odpařovat.

Objekt provizorní menzy bude STL přípojkou délky cca 4m napojen pomocí spojky na původní přípojku.

Vzhledem k výstavbě objektu provizorní menzy je nutné přeložit 2 ks kabelového vedení (AYKY 3x240+120) a vytvoření nové kabelové trasy v délce cca 50 m.

Součástí záměru je provizorní oplocení, venkovní osvětlení a zpevněné plochy.

Po dostavbě a zprovoznění objektů Biocentra a Globcentra bude tato dočasná buňková menza odstraněna a pozemek zahrad Konvaktu sester Alžbětinek bude uveden do původního stavu.

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 nezastavitelném území v ploše PZA/ZVS – zahradnictví s územní rezervou pro budoucí funkci ZVS – vysokoškolské.

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 doplňkem 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:

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:

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.

Předložený záměr - provizorní menza včetně provizorních přípojek na inženýrské sítě leží v nezastavitelném území v ploše PZA (zahradnictví) s územní rezervou pro budoucí funkci ZVS (vysokoškolské). Provizorní menza je navržena jako stavba dočasná s předpokládanou dobou provozu na 3 roky (2019-2022), do zahájení provozu nové menzy v rámci výstavby Kampusu Albertov. Objekt dočasné menzy bude zajišťovat stravování pro studenty i pedagogické pracovníky UK po dobu výstavby nových budov v rámci projektu Kampusu Albertov (Biocentrum a Globcentrum). V rámci projektu Kampus Albertov je nová menza navržena v 1.PP a 1NP objektu Globcentra. Stávající menza UK umístěná na pozemku parc.č. 1557 bude odstraněna a část technologického zařízení bude přesunuto do navrhovaného objektu provizorní menzy. Stávající menza je v současné době velmi vytížena studenty i ostatními zaměstnanci UK vzhledem k poloze v těsné blízkosti jednotlivých fakult UK. Po odstranění stávající menzy se v docházkové vzdálenosti nenachází jiné stravovací zařízení (menza) ani jiné stravovací zařízení formy teplého stravování daného rozsahu. Z výše uvedených důvodů je realizace náhradní formy stravování pomocí provizorní (dočasné) menzy nejvhodnějším řešením dané situace. Provizorní menza bude provozována přímo Univerzitou Karlovou (oddělení kolejí a menz), Jídlo se bude dovážet z jiného stravovacího zařízení a zde se bude pouze vydávat. Provizorní menza bude sloužit navazující ploše ZVS i plánované rezervě pro budoucí funkci ZVS (vysokoškolské). Umístění provizorní menzy jako stavby dočasné s předpokládanou dobou provozu na 3 roky (2019-2022) umožní vybudování Kampusu Albertov. Po dostavbě a zprovoznění objektů Biocentra a Globcentra bude tato dočasná buňková menza odstraněna a pozemek zahrad Konvektu sester Alžbětinek bude uveden do původního stavu. Umístěním záměru nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z uvedených důvodů lze záměr provizorní menzy včetně provizorních přípojek na inženýrské sítě lze jako podmíněně přípustné využití akceptovat.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje nesoulad záměru s využitím platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, a zejména faktu, že po dokončení objektů Biocentra a Globcentra bude tato dočasná stavba buňkové menzy odstraněna a pozemek zahrad Konvektu sester Alžbětinek bude uveden do původního stavu včetně obnovení původního venkovního krbu, úřad územního plánování shledává po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů záměr dočasné stavby jako přípustný.

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 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.

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. Martin Čemus
ředitel odboru

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

/1/

Rozdělovník:

1. Adresát
2. MHMP, UZR / C