

Ing. arch. Leoš Pluhař
Příční 35
252 26 Kosoř

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Mgr. Martina Bydžovská

MHMP 291331/2020

236 004 764

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 4/0

S-MHMP 184210/2020

Datum:

18.02.2020

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 ze dne 29.01.2020, kterou podala Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd, Smetanovo nábř. 6, 110 01, Praha 1, IČO: 00216208, kterou na základě plné moci ze dne 23.01.2019 zastupuje Ing. arch. Leoš Pluhař, nar. 01.05.1970, Příční 35, Kosoř, 252 26, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Stavební úpravy spojené se změnou užívání administrativní budovy na náhradní výukové prostory FSV UK v ul. Pekařská 641/16", na pozemku parc. č. 1342/37, v k. ú. Jinonice (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 - 3, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 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:

Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd, Smetanovo nábř. 6, 110 01, Praha 1, IČO: 00216208, kterou na základě plné moci ze dne 23.01.2019 zastupuje Ing. arch. Leoš Pluhař, nar. 01.05.1970, Příční 35, Kosoř, 252 26, podáním ze dne 29.01.2020 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 pro změnu užívání z 1/2020, kterou zpracoval Ing. arch. Leoš Pluhař, Příční 35, Kosoř, 252 26, ČKA 02817 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá ve stavebních úpravách a změně užívání administrativní budovy v ulici Pekařská v Praze – Jinonicích na náhradní výukové prostory a kanceláře pro pedagogy a ostatní pracovníky Fakulty sociálních věd UK na dobu cca 2 roky.

Stávající objekt je vystavěn na půdorysu ve tvaru písmene „U“. Má 4 NP a 1 PP. Vzhledem ke svažitosti terénu je PP plně zapuštěno pouze v severní části, jižní část je polozapuštěná. Objekt má plochou střechu.

Navrhované úpravy budou probíhat v 1. – 4. NP a budou spočívat ve změně dispozice příček, některé budou odstraněny, některé budou nově vystaveny. V 1. NP vznikne vstupní hala se šatnou, 5 seminárních místností, dvě velké učebny a dojde k navýšení sociálních zařízení. 2. a 3. NP je řešeno obdobně, jen zůstává zachováno více ploch pro kanceláře. Ve 4. NP zůstává zachován administrativní provoz a úpravy dispozic jsou menšího rozsahu. Celkem je v nově navrhované dispozici umístěno 17 seminárních místností a 4 velké učebny, zbytek zůstane pro kancelářské prostory. Záměrem stavebních úprav administrativního objektu je vytvoření dočasných náhradních prostor pro vysokoškolskou výuku. Stavební úpravy a změna využití nebude mít vliv na vnější vzhled objektu.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 3 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 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 ZVO - ostatní, se stanoveným kódem míry využití plochy F.

Využití pozemku 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:

ZVO - ostatní

Hlavní využití:

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

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: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

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 plošných regulativů je využití předmětné části stavby pro vysokoškolskou výuku (vysoké školy a vysokoškolská zařízení) v souladu s přípustným využitím plochy ZVO.

Vzhledem k tomu, že se záměr týká pouze vnitřních prostor stavby, nebude změněn rozsah hrubých podlažních ploch a nebude změněna ani plocha zeleně, nebyl požadován výpočet míry využití plochy.

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.

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.

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. 3 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 námitky 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. Na vědomí

MHMP, UZR/S archiv + dokumentace

Ing. Marie Jindrová, UZR