

VPÚ DECO PRAHA a.s.  
Podbabská 1014/20  
160 00 Praha 6

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Marie Jindrová

MHMP 1198780/2018

236 004 816

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 4/0

S-MHMP 695243/2018

Datum:

03.08.2018

## 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 ze dne 3.5.2018, kterou podala Městská část Praha 5, nám. 14.října 4, 150 22 Praha 5, IČO: 00063631, zastoupená Ing. Pavlem Richterem, starostou MČ Praha 5, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 18.7.2017 VPÚ DECO PRAHA a.s., Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6, IČO:60193280, zastoupená Ing. arch. Luborem Hodáňkem, MBA, předsedou představenstva, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**"ZŠ a MŠ Kořenského, objekt Pod Žvahovem 463/21, Praha 5 - Hlubočepy"**, na pozemcích parc.č. 467/13, 467/14, 467/15, 468/2 a 465/7 v k.ú. Hlubočepy (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, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2, 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.

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](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

## Odůvodnění:

Městská část Praha 5, nám. 14.října 4, 150 22 Praha 5, IČO: 00063631, zastoupená Ing. Pavlem Richtermem, starostou MČ Praha 5, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 18.7.2017 VPÚ DECO PRAHA a.s., Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6, IČO:60193280, zastoupená Ing. arch. Luborem Hoďánkem, MBA, podáním ze dne 3.5.2018 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení z 4/2018, kterou zpracovala společnost VPÚ DECO PRAHA a.s., Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6, IČO:60193280, kde zodpovědným projektantem je Ing.arch. Tomáš Brix, Ing. Jan Polívka (AI 0008047), (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v rekonstrukci, stavebních úpravách a novostavbě přístaveb stávajícího areálu ZŠ a MŠ Kořenského. Nově je umisťován jednopodlažní objekt čtvercového půdorysu venkovních toalet s kapacitou 60 osob, který je umístěn blízko sportovního hřiště. Střecha je stanová o nízkém vzepětí. Výška hřebene střechy je +4,51 m. Zastavěná plocha venkovních toalet je 366 m<sup>2</sup>. Venkovní učebna je jednopodlažní obdélníkový objekt o rozměrech 9,16 x 6,4 m se sedlovou střechou. Zastavěná plocha objektu je 58,24 m<sup>2</sup>. Objekt je umístěn 3 m podélnou stranou od stávající hlavní budovy. Celková výška hřebene střechy od terénu je 4,660 m. U hlavní budovy bude zastřešeno atrium, které je téměř čtvercového půdorysu o rozměrech 14,0 x 12,7 m a které je umístěno mezi dvěma křídly stávající budovy. Do atria bude hlavní vstup z východní strany. V tomto atriu bude umístěna školní jídelna. Zastavěná plocha atria je 177,80 m<sup>2</sup>. Jižní křídlo budovy bude protaženo na délku protějšího stávajícího křídla. V této části jednopodlažní přístavby bude umístěna školní družina. V hlavní budově bude stávající výdejna jídel zrekonstruována na novou kuchyni, která bude z velké části zasahovat i do 2.PP pod stávající výdejnou. V severozápadní části budovy bude vybudováno nové vstupní schodiště společně s osobo-nákladním výtahem. V 1.NP hlavní budovy bude ubourána jedna příčka a z původních kanceláří vznikne jedna nová učebna. Ve 2.NP zůstává dispozice nezměněna. Ve 3.NP bude jedna z učeben předělena a vzniknou tři nové kanceláře. Ve všech podlažích budou zrekonstruovány povrchy na chodbách, učebnách a hygienických zařízeních. Dispozice hygienických zařízení bude nová. Předmětem záměru je také oprava stávajících komunikací a zpevněných ploch, jejich odvodnění a osvětlení. Stavba školy je připojena na stávající technickou infrastrukturu. Nová technická infrastruktura bude řešena v rámci areálu školy. Dešťová voda ze střech nových staveb bude odváděna do vsakovacího zařízení. Dopravní napojení je z ulice Pod Žvahovem. V rámci areálu ZŠ Kořenského budou upraveny stávající přístupové komunikace, chodníky a zpevněné plochy.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a konstatuje, že záměr je v souladu s uvedeným dokumentem. Záměr plně respektuje umístění v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 a splňuje podmínky a úkoly náležející této oblasti, a to zejména využitím stávající veřejné infrastruktury. Záměr rovněž respektuje a minimalizuje ovlivnění přírodních a krajinných hodnot daného území.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2 (dále jen „ZÚR“) a konstatuje, že záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací. Záměr se nachází v území stávající zástavby – kompaktní město rozšířené, pro které nejsou stanoveny žádné požadavky pro rozhodování o změnách v území.

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 ploše s funkčním využitím VV – veřejné vybavení, v území stabilizovaném.

Část záměru zasahuje ochranné pásmo drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.)

Jedná se o území se zvýšenou ochranou zeleně a celoměstským systémem zeleně.

Část záměru zasahuje ochranné pásmo zvláště chráněných území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.

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:

#### VV - veřejné vybavení

Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu. Při umísťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity.

#### Funkční využití:

Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Služební byty a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

#### Doplňkové funkční využití:

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

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

#### Výjimečně přípustné funkční využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona.

Administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, čerpací stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Využití záměru o objekty ke stávající budově školy je dle výše uvedeného hlavním funkčním využitím plochy VV – veřejné vybavení. Umístění 3 kanceláří v hlavní budově školy je posuzováno jako administrativní zařízení a jedná se o výjimečně přípustné funkční využití.

Vzhledem k tomu, že se jedná o tři kanceláře v rámci hlavní budovy školy, předpokládáme, že se nejedná o administrativní funkci jako takovou, ale o provozní místnosti školy např. kabinety nebo zázemí vedení školy. Vzhledem k těmto skutečnostem a i vzhledem k tomu, že se jedná o uspokojení potřeb vymezeného danou funkcí, shledáváme výjimečně přípustné funkční využití jako přípustné. Areálové přípojky inženýrských sítí a komunikace jsou doplňkovým funkčním využitím této funkční plochy.

Záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že nově navrhované objekty vhodně a citlivě doplňují stávající budovy areálu. Žádný z navrhovaných objektů nebo přístaveb svou výškou nepřevyšuje stávající budovu školy.

Vzhledem k tomu, že po ukončení stavebních prací bude okolní terén uveden do původního stavu a plochy budou zatravněny, území se zvýšenou ochranou zeleně a celoměstského systému zeleně nebude narušeno.

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 v dané lokalitě dle našeho posouzení nedojde po realizaci předloženého záměru k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona. Na základě znalostí podmínek v území úřad územního plánování konstatuje, že předložený záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat.

Část předložené dokumentace si úřad územního plánování ponechává pro svoje potřeby (koordinační situaci, pohledy navrhovaných objektů).

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.

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 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.

**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 + dokumentace
2. MHMP, UZR/JZ archiv