



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



MHMPXPHXEGPV

Ateliér Jasné, s.r.o.
Biskupský dvůr 1147/6
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 222967/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 146912/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. Martina Váňová

236 004 688

Počet listů/příloh: 5/0

Datum:

23.02.2022

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 26.01.2022, kterou podala Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Praha 3, IČ: 00063517, kterou na základě plné moci zastupuje společnost atelier Jasné, s.r.o., Biskupský dvůr 1147/6, Praha 1, IČ: 08866279, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci nazvané:

"Lesní školka – zázemí pro ekologickou výchovu MŠ Miličův dům" na pozemcích parc.č. 4229/1, 4229/9 v k.ú. Žižkov
(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 – 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7 a 9 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, ID DS: 48ia97h

Odůvodnění:

Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Praha 3, IČ: 00063517, kterou na základě plné moci zastupuje společnost atelier Jasné, s.r.o., Biskupský dvůr 1147/6, Praha 1, IČ: 08866279, podáním ze dne 26.01.2022 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 územní a stavební řízení z 01/2022, kterou zpracovala společnost TERRA FLORIDA a atelier Jasné, zodpovědný projektant Ing. Stanislav Šembera, ČKAIT 0003400 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá ve vybudování lesní školky jako detašovaného pracoviště stávající MŠ Milíčův dům v prostorách parku Parukářka. Lesní školka je navržena pro 1 třídu (18 dětí), pro kterou jsou navrženy 3 jednoduché objekty (domečky) – objekt denního zázemí, objekt pro odpočinek a objekt sociálního zázemí. Objekty jsou navrženy ve vymezené zahradě přírodního charakteru o ploše cca 700 m².

Objekt SO01 má obdélníkový půdorys o rozměrech 6,75 x 4,2 m. Úroveň 1. NP je zvýšena o 0,75 m nad terén. Přízemní objekt má sedlovou střechu s asymetricky posazeným hřebenem. Výška objektu je 3,5 m nad 1. NP. Prostor bude sloužit jako zázemí a jídelna pro krátkodobý pobyt dětí. Objekt bude napojen na elektro přípojku.

Objekt SO02 má obdélníkový půdorys o rozměrech 8,95 x 4,2 m. Úroveň 1. NP je zvýšena o 0,75 m nad terén. Přízemní objekt má sedlovou střechu s asymetricky posazeným hřebenem. Výška objektu je 3,5 m nad 1. NP. Prostor bude sloužit jako zázemí a jídelna pro krátkodobý pobyt dětí. Objekt bude napojen na elektro přípojku. Prostor bude sloužit k odpočinku dětí.

Objekt SO03 má obdélníkový půdorys o rozměrech 5,8 x 3,0 m. Úroveň 1. NP je zvýšena o 0,60 m nad terén. Přízemní objekt má plochou zelenou střechu. Výška objektu je 2,8 m nad 1. NP. Prostor bude sloužit jako zázemí a jídelna pro krátkodobý pobyt dětí. Objekt bude napojen na elektro přípojku. Prostor bude sloužit k odpočinku dětí. Objekt bude obsahovat toalety.

Dále jsou v prostoru zahrady navrženy pobytová herní místa, zpevněné plochy, pěstební záhony, ovocné stromy, keře, kompost, herní prvky, mobiliář. Na pozemek bude přípojkou přivedena pitná voda, a to do pítka. Areál bude ohraničen živým plotem s výškou 90 cm, se dvěma vstupními brankami.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 5, ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7 a 9 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 na ploše s využitím SO3. 7 – částečně urbanizované rekreační plochy, částečně urbanizované rekreační plochy – zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě.

Záměr se nachází v ochranném pásmu radioreléové trasy (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.).

Záměr se nachází v navržené trase metra.

Záměr se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona 20/1987 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 přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy

Hlavní využití:

Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití:

Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.

Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

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.

SO7 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě

Hlavní využití:

Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití:

Rekreační a sportovní zařízení bez krytých sportovišť, převážně nekrytá zařízení turistického ruchu, pobytové louky, rekreační a naučně poznávací zařízení, zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě, zejména mimoškolní zařízení pro děti, přírodní koupaliště, jezdecké areály, parkúry, kynologická cvičiště, autokempinky, tábořiště, zoologické a botanické zahrady, centra ekologické výchovy, skautské základny apod. při zachování významného podílu zeleně v ploše vymezené daným způsobem využití a zachování přírodního charakteru území. Zeleň, dětská hřiště, vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

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.

Z hlediska plošných regulativů je umístění zázemí lesní školky (zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě) v ploše SO 3,7 vč. související technické infrastruktury přípustné. Charakter a rozsah objektů je přiměřený, přírodní charakter nebude narušen.

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 námítky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Ing. Martin Č
ředitel odboru

