

Ing. Kamila Krejčíková
Vinohrady 1039
691 42 Valtice

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 2433320/2019

Sp. zn.:
S-MHMP 2157636/2019

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Ivana Růžicková / 236 004 848

Ing. Karolína Roženková / 236 005 856

Počet listů/příloh: 4 / 0

Datum:

16.12.2019

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 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, kterou podala dne 17. 10. 2019 společnost Ateliér Krejčířkovi s.r.o., se sídlem P. Bezručů 182, 691 42 Valtice, IČ: 05291895, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Úpravy zahrady Strakovy akademie (SO 05 vodní prvky)"
na pozemku parc. č. 681/1 v k.ú. Malá Strana (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 - 3, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 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.

Závazné stanovisko má dle § 96b odst. 5 stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Společnost Ateliér Krejčířkovi s.r.o., se sídlem P. Bezruče 182, 691 42 Valtice, IČ: 05291895, podáním ze dne 17. 10. 2019 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci pro účely sloučeného územního a stavebního řízení a vodoprávního řízení, které úřad územního plánování podle obsahu uvedeného podání vyhodnotil jako žádost o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena projektová dokumentace ve stupni DÚR a DSP a pro vodoprávní řízení, kterou zpracovala společnost Ateliér Krejčířkovi s.r.o., se sídlem P. Bezruče 182, 691 42 Valtice, IČ: 05291895, Ing. Ivo Pospíšil, ČKAIT 1002260 v 09/2019 (dále jen „dokumentace“).

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v realizaci dekorativních vodních prvků v areálu zahrady Strakovy akademie. Vodní prvky budou umístěny v centrální části zahrady před budovou Strakovy akademie. Vodní prvek tvoří dvě sestavy trysek po devíti kusech umístěných ve dvou nerezových podúrovňových nádržích. Technologie vodního prvku je frekvenční měnič pro regulaci výšky vodního obrazu z trysek, které jsou napojeny na čerpadlo. Každý okruh je napojen samotným rozvodem do strojovny, kde je každá tryska napojena na samostatné čerpadlo. Čerpadla sají z retenční nádrže umístěné pod povrchem nedaleko vodního prvku. Retenční nádrže mají vnitřní poloměr 7250 mm. Nádrže mají nerezovou nosnou konstrukci. Povrch nad nádržemi bude proveden ze štěrkopísku s hutněným posypem, na kterém bude provedena betonová podkladní deska a následně zatravněn. Osvětlení vodního prvku bude zajišťovat 18 přisazeným nerezových LED reflektorů, které budou umístěny na nerezovém držáku pod tryskami a budou osvětlovat vodní obraz. Napájecí zdroje budou umístěny ve strojovně vodního prvku. Prostor fontány bude ozvučen, řídící PC, ústředna a zesilovač budou umístěny v budově Strakovy akademie. Technologie zařízení vodního prvku bude umístěna v nově vybudované strojovně s integrovanou retenční nádrží. Jedná se o vodotěsnou plastovou nádrž svařovanou z polypropylenu. Pod strojovnou bude vybetonovaná podkladní deska.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 3 není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčena.

Záměr zasahuje do stávajícího jevu ZÚR „A/1 – Území k zajištění ochrany archeologického dědictví“ – veřejně prospěšné opatření k zajištění archeologického dědictví (Památková rezervace v hlavním městě Praze), který je vymezen ve výkrese č. 7 – Výkres veřejně prospěšných opatření nadmístního významu a jevu ZÚR „SC – Oblast stávajícího celoměstského centra“, který je vymezen ve výkrese č. 1 – Výkres uspořádání území hl. m. Prahy. Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4 (dále jen „ZÚR“).

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 **ZVO – ostatní**.

Dále se záměr nachází v těchto závazných a informativních prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability),

- území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Podle limitů uvedených ve výkresech Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr nachází v:

- ochranném pásmu metra (speciální dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.),
- památkové rezervaci (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.),
- památkově chráněné plochy zeleně.

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:

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.

Předložený záměr (vodní prvek se strojovnou) leží v zastavitelném území v ploše ZVO, kde je v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o dekorativní prvek komponované zahrady v areálu stavby pro veřejnou správu (Strakova akademie). Vodní prvek žádným způsobem neznemožní hlavní, přípustné ani podmíněně přípustné využití dotčené 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.

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

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 Čemus
ředitel odboru

Rozdělovník:

- 1. Adresát
- 2. MHMP UZR / C-archiv