

R-Projekt 07 Praha s.r.o.
Ke Strašnické 1795/8
10000 Praha 10
ID DS: idjrrgs

Váš dopis zn./ze dne:

MSJ 01/JP/23

Č. j.:

MHMP 1924785/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1866489/2023

Vyřizuje/tel.:

Bc. Andrea Šellongová

236 004 761

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

30.10.2023

Vyjádření ke studii ZŠ, lokalita 1 - parc.č.701/1, 701/2, k.ú. Modřany

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 5.9.2023 žádost Městské části Praha 12, IČ: 00231151, se sídlem Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany, které na základě plné moci zastupuje společnost R-Projekt 07 Praha s.r.o., IČ: 03520358, se sídlem Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha, o vyjádření k architektonické studii základní školy.

Studii s datem 05-09/2023 autorizoval Ing. Jiří Padevět, ČKA: 03319 (dále jen „dokumentace“).

Předmětem výše uvedeného záměru je novostavba objektu Základní školy s 9 kmenovými třídami (s kapacitou 270 žáků) a 3 odbornými učebnami. Záměr je propojen navrženým mostem s budovou stávající ZŠ TGM Modřanská 1375/10a v úrovni 2.NP. Objekt je navržen ve tvaru písmene „L“ o půdorysných rozměrech max 16,05 x 36,00 m s výškou atiky ploché střechy + 16,3 m. Objekt má jedno podzemní a 4 nadzemní podlaží. V podzemním podlaží se nachází technické zázemí objektu, odborná učebna, hygienické zázemí a komunikační trakt vč. výtahu. V 1.NP se nachází šatny, vstupní hala a komunikační trakt, vrátnice, hygienické zázemí pro učitele, kancelář a sborovna. V 2.NP se nachází kabinety, 3x kmenové třídy, hygienické zázemí, komunikační trakt, relaxační zóna a přístup ke spojovacímu mostu. Ve 3.NP se nachází 4x kmenová třída, 2x kabinety, hygienické zázemí a komunikační trakt (vč. výtahu). Ve 4.NP se nachází 2x kmenová učebna, 2x odborná učebna, komunikační trakt vč. výtahu, hygienické zázemí a zelená střecha přístupná z odborné učebny o velikosti 76,9 m². Propojovací most je o půdorysných rozměrech max 19,685 x 3,000 m s výškou 3,000 m.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování vydává k záměru dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto **vyjádření**:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09. 09. 1999, který nabyl účinnosti dne 01. 01. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06. 09. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

předmětné pozemky nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV – všeobecně smíšené v území stabilizovaném.

Dále se záměr nachází v těchto prostorových regulacích územního plánu, které musí být respektovány:

- záplavové území kategorie A₁ – pro Q₂₀₀₂ zajišťovaná městem, Vltava (výkres ÚP č. 33 – kategorizace záplavových území).

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

- území bez zvýšené ochrany zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch 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:

SV – všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturu a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

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.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. 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 podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Záměr se nachází v ploše SV, kde jsou školy v souladu s přípustným využitím.

Stavební 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. Podle oddílu 7a odst. 3 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

„Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“

Z hlediska stabilizovaného území je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Dle ÚAP se záměr nachází v obytné lokalitě Tyršova čtvrti se strukturou zahradního města s typickou podlažností 2 a maximální podlažností 9. Záměrem dojde k novostavbě objektu základní školy o 4.NP a 1.PP. Záměr navazuje propojovacím mostem na stávající objekt ZŠ. Propojovací most navazuje na dvoupodlažní část stávající ZŠ. Vzdálenější jižní část ZŠ má 4.NP s výškou obvodových linií střechy v intervalu 9,01 – 12,00 m. Záměr nepřevyší tento jižní trakt stávající ZŠ. Nová zastavěná plocha odpovídá okolí. Navrhovaný záměr se přizpůsobuje charakteru území, zejména vztahem k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska stabilizovaného území, akceptovat.

Pro záplavové území kategorie (A) určené k ochraně, dle oddílu 9 odst. (3) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

(3) V záplavovém území určeném k ochraně (A) na Vltavě a Berounce platí:

- a) mohou se umísťovat všechny stavby v souladu s využitím ve smyslu legendy schváleného územního plánu. Stavby však mohou být realizovány následně po realizaci ucelené části trvalých protipovodňových opatření v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem a zajištění mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku, včetně zařízení proti zaplavení odpadními a srážkovými vodami;*
- b) podmíněně přípustná je realizace staveb přípustných v záplavovém území určeném k ochraně provedená souběžně s realizací ucelené části protipovodňové ochrany v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem, pokud je ucelená část protipovodňové ochrany součástí povolené stavby;*

c) do doby realizace protipovodňových opatření podle písmene a) a b) je možné v území umísťovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro kategorii neprůtočnou, respektive průtočnou.

Předložený záměr (ZŠ) leží v záplavovém území kategorie A₁ – pro Q₂₀₀₂ zajišťované městem. Tato část záměru je v záplavovém území kategorie A₁ – pro Q₂₀₀₂ zajišťované městem přípustná, jelikož je v souladu s využitím plochy SV, na které je záplavové území vymezeno a je umístěna v území, kde již proběhla realizace protipovodňových opatření.

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Předložený záměr je z hlediska využití v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy a respektuje stabilizované území.

Výše uvedený záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Jeho soulad s dalšími předpisy a nařízeními posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

Upozornění:

Nejedná se o závazné stanovisko odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

K vaší žádosti je přiložena jednoduchá dokumentace – studie stavby, která nesplňuje náležitosti pro vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát DS – idjrrgs
2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR/J – Bc. Šellongová (archiv)