

Ing. Radim Jareš  
Ve svahu 908/25  
14700 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 781934/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 687516/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. Marie Průšová, 236 004 847

Bc. Andrea Šellongová, 236 004 761

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

18.05.2022

## 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 podání, které dne 20.4.2022 podala společnost Vysoká škola ekonomická v Praze, IČ: 61384399, se sídlem nám. Winstona Churchilla 1938/4, 130 67 Praha 3, kterou zastupuje na základě plné moci pan Ing. Radim Jareš – Q project, IČ: 70057796, bytem Ve svahu 908/25, 147 00 Praha 4, ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**„VŠE – stavební úprava prostor pro nahrávací studio“**  
na pozemku parc.č. 19/6 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 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 Vysoká škola ekonomická v Praze, IČ: 61384399, se sídlem nám. Winstona Churchilla 1938/4, 130 67 Praha 3, kterou zastupuje na základě plné moci pan Ing. Radim Jareš – Q project, IČ: 70057796, bytem Ve svahu 908/25, 147 00 Praha 4, podáním ze dne 20.4.2022 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byl žadatelem k žádosti přiložena dokumentace pro změnu užívání stavby s datem 06/2021, kterou zpracoval Ing. Radim Jareš, ověřil Ing. Jaroslav Borovička, ČKAIT: 0007940.

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že se jedná o změnu užívání jednotky užívané jako sklad knih v 1. PP stávajícího objektu VŠ č.p. 4 při nám. W. Churchilla v areálu vysoké školy. Jednotka bude nově využívána jako nahrávací studio pro účely vysoké školy. Jednotka je o ploše 60,75 m<sup>2</sup>. Stavební a dispoziční úpravy budou prováděny pouze v interiéru, bez zásahu do nosných konstrukcí. V jednotce bude chodba/šatna, místnost režie a prostor studia.

Úřad územního plánování posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7 a 9 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost 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 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 stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím ZVS – vysokoškolské, v území stabilizovaném.

Předmětný pozemek se dále nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- území se zákazem výškových staveb (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch),
- stávající radioreléová trasa (výkres ÚP č. 11 – Přenos informací a kolektory).

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

- území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně),
- území bez zvýšené ochrany zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně),
- památkové zóně (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.),
- ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.).

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:

### **ZVS – vysokoškolské**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro umístění vysokých škol a vysokoškolských zařízení, jejich výuková, stravovací, ubytovací, sportovní a správní zařízení, včetně staveb a zařízení pro vědu a výzkum.



**Přípustné využití:**

Školská zařízení<sup>3</sup>, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>. Kongresová a výstavní centra, kulturní zařízení, církevní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, to vše související s hlavním využitím. 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: parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin a malé sběrné dvory.

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 využití je záměr v ploše ZVS v souladu s přípustným využitím. Jelikož se jedná o součást vysokoškolského zařízení.

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).“

Vzhledem ke stabilizovanému území nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury, jelikož změnou využití nedojde ke zvětšení objemu stavby, ani zastavěné plochy. V rámci záměru dojde pouze ke změně využití skladu knih na nahrávací studio v rámci již stávajícího objektu vysoké školy.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru 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.

<sup>3</sup> Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).



Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) nebude, podle § 149 odst. 6 správního řádu, provádět další dokazování a žádost zamítne. Proti takovému rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) lze, podle § 81 a násl. správního řádu, podat odvolání, ve kterém lze, podle § 149 odst. 7 správního řádu, napadnout i 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 /4/

**Rozdělovník:**

1. Adresát
2. Na vědomí  
IPR Praha  
MHMP UZR/S - Ing. Váňová