



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,
fax: 281 920 093

Č. j.: MCP20 014958/2017/OVUR/Har
Číslo spisu: SZ MCP20 014727/2017
Vyřizuje: Ing. Pavel Harwot
Telefon: 271 071 660

Praha, dne: 28.8.2017

Věc: Vyjádření k záměru sportovní haly „Tělocvična v ulici Jívanská“ na pozemcích parc. č. 786/129, 786/10, 786/11, 781/3, 781/4 a 3866 v katastrálním území Horní Počernice z hlediska územně plánovací dokumentace pro potřeby jeho posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.

Dne 22.8.2017 podal **Sportovní projekty s.r.o., IČO 27060659, Sokolovská 87/95, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86**, (dále jen "žadatel"), žádost o vyjádření k záměru sportovní haly „Tělocvična v ulici Jívanská“ na pozemcích parc. č. 786/129, 786/70, 786/71, 781/3, 781/4 a 3866 v katastrálním území Horní Počernice z hlediska územně plánovací dokumentace pro potřeby jeho posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jehož nezbytnou součástí je i stanovisko příslušného stavebního úřadu.

Předmětem záměru je novostavba víceúčelové tělocvičny, která bude sloužit školním zařízením v docházkové vzdálenosti, místním sportovním klubům a veřejnosti. Stavba má půdorysný rozměr 54x44 m, vlastní rozměr hrací plochy tělocvičny o světlé výšce 9 m je 45x25 m a je využitelná podél i napříč pro různé druhy sportů. Vyjma tělocvičny se v jihozápadní části objektu při vstupní části nachází rozsáhlé zázemí o dvou podlažích zahrnující recepci, ošetřovnu, šatny se sprchami a WC, nářadovnu, učebnu s přidruženou kuchyňkou ap.

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20, Odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), k výše uvedené žádosti sděluje:

Záměr se podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č.32/1999 Sb. ze dne 26.10.1999, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vč. schválených a platných změn, zejména Z1000/00 vydané opatřením obecné povahy č. 06/2009 (dále jen „územní plán“), nachází v zastavitelném území **VV - veřejné vybavení** bez stanoveného kódu míry využití území.

Monofunkční plochy VV – veřejné vybavení slouží 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 umisťování 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, doplňkové funkční využití a výjimečně přípustné funkční využití daných území je následující:

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 m² prodejní plochy, čerpací stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

K záměru vydal dne 17.7.2017 pod č.j. MHMP 1036489/2017 vyjádření Odbor územního rozvoje MHMP, v němž konstatoval soulad s platným územním plánem z hlediska funkčního využití území. Z hlediska prostorového využití území konstatoval Odbor územního rozvoje MHMP výhrady z hlediska umístění záměru ve stabilizovaném území, kde není stanovena míra využití území a kde z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti; s tím, že toto posouzení ponechal na stavebním úřadu.

Stavební úřad k tomu konstatuje, že v celé Praze resp. v územním plánu hl. m. Prahy neexistuje jediná plocha VV – veřejné vybavení, která by měla stanovený kód míry využití území (důvodem je zřejmě skutečnost, že v případě rozsáhlých areálů veřejné vybavenosti, jakými jsou školy či zdravotnická zařízení, není vhodné apriorně přesnou míru využití území a prostorové uspořádání určit a není to vzhledem k potřebnosti městského veřejného vybavení všeho druhu ani zcela žádoucí). V případě ploch VV – veřejné vybavení proto dělení zastavitelného území na stabilizované, rozvojové a transformační uvedené v oddílu 8 opatření obecné povahy č.6/2009 není možné chápat tak, že plochy VV – veřejné vybavení automaticky spadají do stabilizovaného území.

Předmětný stavební blok, vymezený ulicemi Jívanská, U Jeslí (Ratibořická), Chodovická, Javornická, není z hlediska urbanistického ani z hlediska architektonického jednotný. Zvláště jeho východní část je poměrně intenzivně zastavěna (Základní škola Chodovická, gymnázium, mateřská škola), kdy objekt ZŠ Chodovická a gymnázia (č.p. 2250) je opravdu značně rozsáhlý a má zastavěnou plochu 5370 m². Umístění stavby nové tělocvičny (o zast. ploše 1903 m²) do dosud nezastavěné, jihozápadní části tohoto zastavitelného bloku je vzhledem k výše uvedenému možné vnímat jako jeho dotvoření.

Závěr:

Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že záměr „Tělocvična v ulici Jívanská“ na pozemcích parc. č. 786/129, 786/70, 786/71, 781/3, 781/4 a 3866 v katastrálním území Horní Počernice v monofunkční ploše VV – veřejné vybavení, sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města vč. sportovních zařízení, je v souladu s územním plánem hl. m. Prahy.

Toto stanovisko se vydává pro potřeby řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Richard Měšťan
Vedoucí Odboru výstavby a územního
rozvoje

Za správnost vyhotovení:
Ing. Pavel Harwot
Referent územního plánování

Doručí se (doporučeně do vlastních rukou):

1. Sportovní projekty s.r.o., IDDS: ej93t5s
sídlo: Sokolovská č.p. 87/95, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Ostatní (na vědomí):

2. Magistrát hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1

Co: OV, spis