

110 00 Praha 1

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje / linka Datum
S-MHMP 774243/2011/OUP Ing. Hronová / 4813 17.10.2011

Věc: Vyjádření ke stavbě nazvané „Bytový dům Nad Havlem 13“, Praha 4, na pozemcích parc.č. 2332, 2333, k.ú. Krč.

Podle předložené dokumentace se jedná o novou stavbu bytového domu s 9 byty, který bude mít jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, s plochou střechou. Maximální půdorysné rozměry nadzemní části budou 27,45 x 17,30 m.

K Vašemu dopisu, ve kterém žádáte o „vydání stanoviska dotčeného orgánu státní správy a účastníka řízení“, na výše uvedenou stavbu, odbor územního plánu Magistrátu hl.m. Prahy sděluje:

- podle § 6, odst. (1), písm. e) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) „je úřad územního plánování dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování“.

Odbor územního plánu MHMP se vyjadřuje ke stavbě v rámci územního řízení, není účastníkem řízení.

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 všech platných změn i změny **Z 1000/00** vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází v ploše s funkčním využitím **OB – čistě obytné**, v zastavitelném území, **v území stabilizovaném**.

Využití pozemků musí být v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, ze dne 25.11.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, pro které platí:

OB - čistě obytné

Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu¹.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Dále sdělujeme:

- Stavba se nachází v zóně ochrany přírody v zastavěných územích - **v území bez zvýšené ochrany zeleně** – které vymezuje zastavěné pásmo s ochranou zeleně v doplňkové funkci (drobné veřejně přístupné parkově upravené plochy, zelené (parkové) pásy, systémová stromořadí, přírodní plochy zeleně, sady, zahrady, soukromá a vyhrazená zeleň).
- stavba se nachází **v památkové zóně - navržené** (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči),
- stavba se nachází **ve stabilizovaném území** kde platí podle oddílu 8, odst. 3, přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy: „*Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti*“.
- Podle platného územního plánu (výkres č. 5 – doprava) na pozemek zasahuje navrhovaná trasa metra. V ulici Nad Havlem je umístěna veřejně prospěšná stavba 5/DM/4 (výkres č. 25 územního plánu) – Praha 4, trasa I. D Nové Dvory - nám. Míru. V současné době je projednávána změna územního plánu Z 2440/00, ve které dochází k odklonu trasy metra a nově navrhovaná trasa metra není v kolizi s navrhovaným objektem bytového domu.

Závěr:

Záměr stavby „Bytový dům Nad Havlem 13“, **je v souladu s funkčním využitím** podle územního plánu hl.m. Prahy.

Protože se jedná o stavbu bytového domu na místě stávajícího rodinného domu **v území stabilizovaném**, požádali jsme o stanovisko Útvar rozvoje hl.m. Prahy (zpracovatele územního plánu hl.m. Prahy a zároveň účastníka územního řízení). Kopii jeho vyjádření č.j. URM 8214/11 ze dne 10.10.2011 dokládáme v příloze.

Vlastní řešení stavby je závislé na splnění vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OTHP“) a je v kompetenci příslušných orgánů státní správy a ostatních subjektů, které se v rámci územního a stavebního řízení k záměru vyjadřují.

Dokumentaci stavby mimo koordinační situace vracíme v příloze.

Ing. Jitka Cvetlerová
ředitelka odboru územního plánu

Rozdělovník:

1. adresát + příloha + kopie URM
2. MHMP OUP/J
3. MHMP OUP/archiv + situace