

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 887005/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 782994/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Ivana Růžičková

236 004 848

Počet listů/příloh:

Datum:

03.06.2022

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 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 ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona podání, které dne 5.5.2022 podala

a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Rezidence Jana Masaryka čp. 852 (Jana Masaryka 26/ Americká 3, Praha 2)“ na pozemcích parc.č. 1272, 1273, 1275, 1277/1, 1277/4, 4211, 4215 v k.ú. Vinohrady (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 ÚPn SÚ 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.

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

Odůvodnění:

požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro územní řízení s datem 02/2022, kterou zpracovala společnost

(dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá ve vybudování rezidenčního bytového komplexu na místo stávajících výrobních a administrativních objektů, které budou odstraněny mimo objektu čp. 257 (Jana Masaryka) a uliční části objektu Americká 233/3.

Jedná se komplex sestávající z novostavby bytového domu o sekcích B1, B2, stavebních úprav 2 uličních sekcí (A,C) s nástavbami a stavebních úprav 1 sekce – dům E, společně využívaný podzemní objekt s garážemi a pomocnými místnostmi, včetně přípojek inženýrských sítí, řešení parteru, oplocení, opěrných stěn a drobné architektury.

Objekt čp. 257 ul. Jana Masaryka bude navýšen o jedno podlaží, objekt čp. 233 bude navýšen o 2 podlaží a půdní vestavbu. Novostavby ve vnitrobloku nahrazují původní solitérní objekty továrny, vily uprostřed pozemku, dále objektu ze 60 let a přízemních garáží. Novostavba ve vnitrobloku je členěná na dvě hlavní hmoty, větší hmota je opticky rozčleněná na další dvě pomocí ustoupeným, takže celek působí jako tři solitérní objekty.

Sekce (objekt) A

Záměr řeší nástavbu a stavební úpravy objektu čp. 257 v ul. Jana Masaryka. Stávající objekt má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží. Nad 5.NP bude v celé ploše provedena nástavba jednoho podlaží a nad objektem bude provedena nová stanová střecha s měděnou krytinou. Nad 4.NP bude zachována stávající římsa (+261,40 m n m.Bpv) a nově vznikne římsa nad 5.NP v úrovni +265,280 m n m.Bpv. Výška hřebene střechy bude +268,234 m n m.Bpv. Ve vrcholu střechy budou umístěny chladicí jednotky zapuštěné v nice, které budou překryty měděnými lamelami tak, aby byl zachován stanový tvar střechy a nenarušovaly střešní rovinu.

V rámci stavebních úprav budou provedeny opravy fasád, dispoziční úpravy, výměna okenních výplní apod. Na jižní fasádě budou od 2.NP provedeny balkony a v 5.NP bude provedena zapuštěná lodžie.

Po provedení stavebních úprav a nástavby vznikne v 1.PP zůstane technické zázemí; v 1.NP – 4.NP vzniknou vždy 4 bytové jednotky na podlaží o velikosti 1+kk a 2+kk; v 5.NP vzniknou 2 bytové jednotky o velikosti 3+kk.

Provedenými úpravami a vestavbou bude v objektu (sekcí) A celkem 18 bytových jednotek. Objekt není přímo napojen na novostavbu podzemních garáží.

Sekce (objekt) C

Na stávajícím objektu č.p. 233, který má 2 podzemní (2PP částečné) a 2 nadzemní podlaží s nevyhovující nástavbou 3.NP (bude odstraněna se zachováním jižního průčelí) valbovou střechou, bude provedena dvoupodlažní nástavba (3.NP a 4.NP) s podkrovím. Nástavba bude zachovávat stávající hlavní římsu +255,250 m n m.Bpv (nad 2.NP) a opticky bude navazovat na římsu části jižního průčelí nad 3 NP. římsu objektu. Nad objektem bude provedena nová valbová střecha s měděnou krytinou. Nově vznikne římsa nad 4.NP v úrovni +261,690 m n m.Bpv a výška hřebene střechy bude +267,190 m n m.Bpv. Ve střední části střechy budou umístěny chladicí jednotky, které budou překryty měděnými lamelami tak, aby byl zachován stanový tvar střechy a nenarušovaly střešní rovinu. Do západní roviny střechy budou vloženy 2 měděné vikýře. Do východní, severní a jižní roviny střechy budou osazena ateliérová okna doplněná o malé prosklené střešní výlezy.

V jižní a severní valbě bude ateliérové okno překryté měděnými vodorovnými lamelami.

V rámci stavebních úprav budou v typových podlažích na západní straně doplněna nová okna a balkony se skleněným zábradlím. Na východní straně jsou v rovině střechy osazena ateliérová okna doplněná o malé prosklené střešní výlezy.

V jižní a severní valbě bude ateliérové okno překryté měděnými vodorovnými lamelami.

Po provedení stavebních úprav a nástavby vzniknou v 1.NP tři bytové jednotky o velikosti 1+kk a 2+kk; ve 2.NP – 4.NP vzniknou vždy 4 bytové jednotky na podlaží o velikosti 2+kk; v 5.NP vzniknou 2 bytové jednotky o velikosti 3+kk.

Provedenými úpravami a vestavbou bude v objektu (sekcí) C celkem 17 bytových jednotek.

V 1.NP mezi budovou č.p. 233 a sousední budovou severně bude zachován a stavebně upraven stávající 1 podlažní objekt, ve kterém bude umístěno vstupní lobby celého záměru. Nad vstupem z ulice Americká bude vykonzolidovaný přístřešek nad chodník – obdobně jako je tomu v stávajícím stavu.

Sekce (objekt) E

Tato budova je konstrukčně spojena s objektem na sousedním pozemku parc.č. 1280, k.ú. Vinohrady. Jedná se o stávající částečně podsklepenou dvoupodlažní budovu, s průčelím do ulice Jana Masaryka.

U objektu budou provedeny stavební úpravy - oprava fasády se zachováním dojmu uliční fronty, dispoziční úpravy, výměna okenních výplní apod.

Po provedení stavebních úprav vznikne v 1.NP prostor pro shromažďování popelnic a vývoz, vstupní části 2 mezonetových bytových jednotek; ve 2.NP vzniknou horní části 2 mezonetových bytových jednotek.

Provedenými úpravami budou v objektu (sekcí) E celkem 2 mezonetové bytové jednotky.

Objekt B1

Objekt je téměř čtvercového půdorysu o rozměrech 20,50 x 19,00 m, má 3 podzemní podlaží (z toho 3.PP je pouze v části půdorysu) a 5 nadzemních podlaží (5.NP ustupující) s plochou střechou a extenzivní zelení. Výška atiky střechy nad 4.NP je +260,45 m n.m.Bpv a výška atiky ustupujícího podlaží (5.NP) je +264,55 m n.m.Bpv. Na střechu jsou umístěny jednotky chlazení a VZT odcloněné protihlukovou stěnou, která bude ozeleněna. Výška jednotek je v úrovni +266,20 m n.m.Bpv. V ustupující části vzniknou v 5.NP střešní terasy.

V 1.NP – 4.NP objektu budou vždy 4 bytové jednotky na podlaží; v 5.NP budou 3 bytové jednotky s terasami.

Celkem bude v objektu B1 19 bytových jednotek.

Objekt B2

Objekt má 3 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží (5.NP ustupující), obdélníkového půdorysu o rozměrech 34,00 x 19,00 m s plochou střechou a extenzivní zelení. Výška atiky střechy nad 4.NP je +260,45 m n.m.Bpv a výška atiky ustupujícího podlaží (5.NP) je +264,55 m n.m.Bpv. Na střechu jsou umístěny jednotky chlazení a VZT odcloněné protihlukovou stěnou, která bude ozeleněna. Výška jednotek je v úrovni +266,20 m n.m.Bpv. V ustupující části vzniknou v 5.NP střešní terasy.

V 1.NP vznikne 5 bytových jednotek; ve 2.NP – 4.NP bude vždy 6 bytových jednotek na podlaží; v 5.NP budou 4 bytové jednotky se střešními terasami.

Celkem bude v objektu B2 27 bytových jednotek.

Celý komplex má třípodlažní podzemní podnož. Vzhledem ke klesajícímu terénu ve směru od Jana Masaryka k ulici Americká, je část podnože směrem do zahrady v 1.PP nad úrovní terénu. Ve 3.PP a 2.PP jsou umístěny garáže (3.PP 29 parkovacích stání a 2.PP 50 parkovacích stání), sklepní kóje, technické a technologické prostory; v 1.PP je jednosměrný vjezd i výjezd do garáží, garáže (34 parkovacích stání), sklepní kóje, technické a technologické prostory a 4 bytové jednotky o velikosti 4+kk s předzahrádkami.

Vybudováním celého komplexu „Rezidence Jana Masaryka“ vznikne celkem 87 bytových jednotek.

Součástí záměru je napojení stavby na technickou infrastrukturu pomocí stávajících přípojek inženýrských sítí.

Navrhované objekty budou napojeny na 3 stávající přípojky jednotné kanalizace DN 200, na které budou napojeny domovní části kanalizací nově navrhovaných objektů se společným suterénem. Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno systémem retenčních nádrží s pojistným předem umístěných ve společném suterénu navrhovaných objektů a pomocí redukčního ventilu řízené odváděny do jednotné kanalizační stoky pomocí stávajících přípojek jednotné kanalizace.

Pro navrhované objekty v řešeném území bude provedena nová přípojka vodovodu vedená z ulice Americká (parc.č. 4215, k.ú. Vinohrady) do objektu C (čp. 233/3), která bude v 1.PP ukončena vodoměrnou sestavou s vodoměrem.

Stávající přípojka STL plynovodu z ulice Americká nadále využita pro zásobování zdroje tepla řešeného objektu.

Pro zajištění požadovaného příkonu bude upraveno stávající energetické zařízení - přípojka elektrické energie z distribuční sítě PREDistribuce.

Pro provoz telefonních a datových služeb budou využity stávající síťové rozvaděče.

Dopravně bude řešené území napojeno v místech stávajícího napojení areálu z ulice Jana Masaryka a Americká. Z ulice Jana Masaryka je plánován v místě stávajícího vjezdu vjezd do podzemních garáží. Výjezd z podzemních garáží je pak plánován do ulice Americká (taktéž v místě stávajícího vjezdu). Podzemní garáže jsou tak řešeny jako průjezdné.

Potřeba parkovacích stání je v navrhované v podzemním objektu parkováním v garáži řešeného komplexu , kde je navrženo celkem 113 parkovacích stání, z toho 6 stání jsou pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7 a 9 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

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 s rozdílným způsobem využití OV – 7 - všeobecně obytné se stanoveným minimálním podílem bydlení v centrální části města na 70% , ve stabilizovaném území.

Záměr je situován v Městské památkové zóně Praha 2, 3, 10 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění), vymezené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy ze dne 28.9.1993, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Současně se záměr nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

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:

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mímoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

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 pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému 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.

Z hlediska plošného využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o vybudování rezidenčního bytového komplexu - provedení stavebních úprav a vestavby stávajících objektů, novostavbu dvou bytových domů včetně napojení stavby na technickou infrastrukturu pomocí upravených přípojek inženýrských sítí se vznikem bytových jednotek, kde využití pro bydlení a plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury jsou (jak uvedeno výše) přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití OV (všeobecně obytné).

Umístění podzemních garáží je v ploše OV (všeobecně obytné) posuzováno jako podmíněně přípustné. Vzhledem k tomu, že parkovací stání jsou určena pro parkování rezidentů bytových jednotek a slouží pro uspokojení potřeb hlavního využití je umístění přípustné.

Pro plochu s rozdílným způsobem využití OV je stanoven minimální podíl bydlení v centrální části města na 70%. Posouzení podílu bydlení v centrální části města není třeba dokládat, vzhledem k tomu, že se jedná o vybudování rezidenčního bytového komplexu - provedení stavebních úprav a vestavby stávajících objektů, novostavbu dvou bytových domů se vznikem nových bytových jednotek, a tím se podíl bydlení v dané ploše s rozdílným způsobem využití OV navýší.

Stavební záměr se nachází ve **stabilizovaném území**. Stabilizované území je dle zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Podle oddílu 7 odst. 7a bodu (3) přílohy č.1 výše citované vyhlášky 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).

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem stavebních úprav a vestavby stávajících domů, novostavbu dvou bytových domů včetně podzemního objektu garáží pod dvorem neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je v současné době tvořena blokovou zástavbou bytových domů o čtyřech až pěti nadzemních podlažích. Záměr svým hmotovým uspořádáním zachovává a dostavbou navazuje na stávající zástavbu. Zároveň půdorysně i výškově doplňuje navazující zástavbu domů na sousedních pozemcích.

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o komplex sestávající z novostavby bytového domu o sekcích B1, B2, stavebních úprav 2 uličních sekcí (A,C) s nástavbami a stavebních úprav 1 sekce – dům E, společně využívaný podzemní objekt s garážemi a pomocnými místnostmi, včetně přípojek inženýrských sítí, řešení parteru, oplocení, opěrných stěn a drobné architektury. Novostavby ve vnitrobloku nahrazují původní solitérní objekty továrny, vily uprostřed pozemku, dále objektu ze 60 let a přízemních garáží. Novostavba ve vnitrobloku je členěná na dvě hlavní hmoty, větší hmota je opticky rozčleněná na další dvě pomoci ustoupeným, takže celek působí jako tři solitérní objekty.

U objektu A bude nad 5.NP v celé ploše provedena nástavba jednoho podlaží a nad objektem bude provedena nová stanová střecha s měděnou krytinou. Nad 4.NP bude zachována stávající římsa (+261,40 m n m.Bpv) a nově vznikne římsa nad 5.NP v úrovni +265,280 m n m.Bpv. Výška hřebene střechy bude +268,234 m n m.Bpv. Ve vrcholu střechy budou umístěny chladicí jednotky zapuštěné v nice, které budou překryty měděnými lamelami tak, aby byl zachován stanový tvar střechy a nenarušovaly střešní rovinu.

V rámci stavebních úprav budou provedeny na jižní fasádě od 2.NP balkony a v 5.NP bude provedena zapuštěná lodžie.

Objekt C je stávající dům č.p. 233, u kterého bude odstraněna nevyhovující část nástavby 3.NP se zachováním jižního průčelí a má valbovou střechou. Nad objektem, bude provedena dvoupodlažní nástavba (3.NP a 4.NP) s podkrovím. Nástavba bude zachovávat stávající hlavní římsu +255,250 m n m.Bpv (nad 2.NP) a opticky bude navazovat na římsu části jižní průčelí nad 3 NP. římsu objektu. Nad objektem bude provedena nová valbová střecha s měděnou krytinou. Nově vznikne římsa nad 4.NP v úrovni +261,690 m n m.Bpv a výška hřebene střechy bude +267,190 m n m.Bpv. Ve střední části střechy budou umístěny chladicí jednotky, které budou překryty měděnými lamelami tak, aby byl zachován stanový tvar střechy a nenarušovaly střešní rovinu. Do západní roviny střechy budou vloženy 2 měděné vikýře. Do východní, severní a jižní roviny střechy budou osazena ateliérová okna doplněná o malé prosklené střešní výlezy.

V jižní a severní valbě bude ateliérové okno překryté měděnými vodorovnými lamelami.

Na východní straně jsou v rovině střechy osazena ateliérová okna doplněná o malé prosklené střešní výlezy, v jižní a severní valbě bude ateliérové okno překryté měděnými vodorovnými lamelami.

V 1.NP mezi budovou č.p. 233 a sousední budovou severně bude zachován a stavebně upraven stávající 1 podlažní objekt, kde bude nad vstupem z ulice Americká bude vykonzolovaný přístřešek nad chodník – obdobně jako je tomu v stávajícím stavu.

Objekt E je konstrukčně spojen s objektem na sousedním pozemku parc.č. 1280, k.ú. Vinohrady. Jedná se o stávající částečně podsklepenou dvoupodlažní budovu, s průčelím do ulice Jana Masaryka. U objektu budou provedeny stavební úpravy - oprava fasády se zachováním dojmu uliční fronty.

Novostavba objektu B1 je čtvercového půdorysu o rozměrech 20,50 x 19,00 m a má 3 podzemní podlaží (z toho 3.PP je pouze v části půdorysu) a 5 nadzemních podlaží (5.NP ustupující) s plochou střechou a extenzivní zelení. Výška atiky střechy nad 4.NP je +260,45 m n m.Bpv a výška atiky ustupujícího podlaží (5.NP) je +264,55 m n.m Bpv. Na střechu jsou umístěny jednotky chlazení a VZT odcloněné protihlukovou stěnou, která bude ozeleněna. Výška jednotek je v úrovni +266,20 m n m.Bpv. V ustupující části vzniknou v 5.NP střešní terasy.

Navrhovaný objekt B2 tvoří novostavba obdélníkového půdorysu o rozměrech 34,00 x 19,00 m se 3 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží (5.NP ustupující) s plochou střechou a extenzivní zelení. Výška atiky střechy nad 4.NP je +260,45 m n.m.Bpv a výška atiky ustupujícího podlaží (5.NP) je +264,55 m n.m Bpv. Na střechu jsou umístěny jednotky chlazení a VZT odcloněné protihlukovou stěnou, která bude ozeleněna. Výška jednotek je v úrovni +266,20 m n.m.Bpv. V ustupující části vzniknou v 5.NP střešní terasy.

Součástí záměru vznikne nová vnitrobloková, která bude z části vybudovaná na konstrukci živé ploty, popínavé rostliny, apod.) a po obvodě domů budou soukromé zahrady na rostlém terénu (výsadba stromů, pokrývných podrostových keřů a trvalkových záhonů).

Z hlediska výstavby ve stabilizovaném území navržený objem záměru neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Navrhovanými objekty B1 ani B2 nedochází k převýšení okolní zástavby. Záměrem nedojde ke zhoršení podmínek území ani objekt svým rozsahem neznehodnocuje míru využití stávajícího území včetně okolních domů, ani svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě.

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.

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.

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 námítky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Ing. Marie Jindrová

pověřená řízením odboru

Rozdělovník:

- 1 Adresát
- 2 IPR Praha
- 3 MHMP UZR/C archiv