HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení technické podpory

MHMPXPMHD310

[redacted]

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1755743/2023
Sp. zn.:
S-MHMP 1651415/2023

Vyřizuje/tel.:
Ing. Jan Pech
236 004 687
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
23.08.2023

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy jako povinný subjekt podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ"), obdržel dne 08.08.2023, Vaši žádost o poskytnutí informace ve věci Rodinného domu č.p. 458, ul. Slatiny v k.ú. Dubeč (dále jen „Žádost").

Podle Žádosti požadujete: *sdělení následujících informací, týkajících se podmínek pro uskutečnění stavebního záměru, stavebních úprav, nástavby a přístavby stavby …. to vše v k.ú.. Dubeč.*

UZR MHMP Vám v souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ sděluje k dotazu následující informace:

Stavba na pozemku parc. č. 1614 v k.ú. Dubeč je dle údajů z katastru nemovitostí kolaudovaná jako rodinný dům. Rodinný dům dle ÚP neodpovídá ploše s rozdílným způsobem využití PS/OB-C – sady, zahrady a vinice s územní rozervou čistě obytné, proto je možné uplatnit podle oddílu 3 pododdílu (3c) odst. 4) a 5) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, následující regulativ, kde platí:

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

Elektronický podpis - 23.8.2023
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Filip Foglar
Vydal : ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do : 15.9.2023 13:21:17-000+02:00

4) „U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a u inženýrských sítí technické infrastruktury k vychýlení od stávající trasy.“
5) „U staveb dle odst. (4) dále platí
- podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP)
a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů),
b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP,
c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu,
d) u staveb nad 250 m2 HPP nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu.

Pro využití výše uvedeného, je nutné doložit:

1) Kolaudační rozhodnutí/souhlas, že stavba byla kolaudována ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000.

2) Je třeba doložit ověřitelnou dokumentaci výpočtu HPP (hrubých podlažních ploch) současného stavu. Na základě toho dojde k zatřídění dle odst. (5) výše uvedeného. Pokud se bude jednat o „ostatní stavbu do 250 m2 HPP“, jak uvádí ve své žádosti žadatel, bude záměr posuzován jako podmíněně přípustné využití plochy PS a navýšení HPP bude možné nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícími stavu. V případě, kdy se jedná o podmíněně přípustné využití podle platného územního plánu platí, že musí být prokázána účelnost navrhovaného řešení.

Územní plán definuje nezastavitelné území jako:
Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami a nelze jej zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technické infrastruktury, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného využití a ostatních staveb uvedených v podmínkách stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní a přípustné využití ploch. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy: krajinné a městské zeleně, pěstební plochy včetně orných půd, vodní plochy, suché nádrže (poldry), těžba surovin, urbanisticky významné plochy – veřejná prostranství a plochy oddechu.

3) Z výše uvedeného vyplývá, že záměr by měl prokázat účelnost svého návrhu, kdy stavba nesmí narušit nebo omezit hlavní a přípustné využití plochy PS (sady, zahrady a vinice) a záměr by měl svým charakterem odpovídat okolní stávající zástavbě. Případné rozšíření stavby, by nemělo jít na úkor doposud nezastavitelné plochy, ale mělo by využít již současnou zastavěnou plochu (např. v podobě nástavby). Konkrétní záměr pak vždy individuálně posoudí orgán územního plánování po předložení veškeré dokumentace (dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.), která je potřebná pro vydání závazného stanoviska dle § 96b stavebního zákona.

Záměr se nachází v ploše územní rezervy OB–C (čistě obytné), s kódem míry využití plochy C. Územní plán vymezuje plochy, koridory a linie územních rezerv pro prověření potřebnosti

rozvojových záměrů a pro jejich případné využití je nutností pořízení změny územního plánu. Záměr nesmí ztížit nebo znemožnit budoucí možné využití pro územní rezervu. Vzhledem k tomu, že záměrem je rozšíření stávajícího rodinného domu sloužící pro bydlení, nedochází tak k ohrožení budoucí využitelnosti územní rezervy plochy OB-C (čistě obytné).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá proces pořízení nové územně plánovací dokumentace tzv. Metropolitního plánu.

Dále, nad rámec dotazu uvádíme, že ke standardním činnostem UZR MHMP patří pořizování územně plánovací dokumentace (zásad územního rozvoje, územního plánu, popř. regulačních plánů, jejich aktualizací a změn), pořizování územně plánovacích podkladů (územních studií a územně analytických podkladů), vydávání závazných stanovisek podle § 96 b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a poskytování územně plánovacích informací podle § 21 stavebního zákona.

Naprostá většina těchto informací, je veřejně dostupná způsobem umožňujícím dálkový přístup na webu UZR MHMP zde:
https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/index.html.

Doporučujeme Vám postupovat formou žádosti o závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona, případně o předběžné vyjádření našeho odboru anebo konkrétní záměr přímo konzultovat na našem odboru nejlépe s Ing. Lubošem Otradovcem, garantem území pro k.ú. Dubeč. Tel.: +420 236 004 813; Lubos.Otradovec@praha.eu.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:
1. adresá[redacted]
2. UZR MHMP - spis