

TROBICO s.r.o.
Zlatuše Trojanová
Pod Strojírnami 747/6
190 00 Praha 9
Datová schránka: uxh8fpa

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1593078/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1326185/2021

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Dagmar Koišová

236 004 361

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

13.10.2021

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 dle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona níže, které dne 25.8.2021 la

je zastupuje na základě plné moci ze dne 6.9.2021 společnost TROBICO s.r.o., IČO: 28208684, se sídlem Pod strojírnami 747/6, 190 00 Praha 9, a ve kterém požadují vydání závazného stanoviska ve věci:

„Rodinný dům - vstup do 2. NP, K Vrbě 521/6“

na pozemcích parc. č. 1263/79, 1263/53, k.ú. Kolovraty (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 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,

souhlasné závazné stanovisko.

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

Odůvodnění:

[redacted], které zastupuje na základě plné moci ze dne 6.9.2021 společnost TROBICO s.r.o., IČO: 28208684, se sídlem Pod strojírnami 747/6, 190 00 Praha 9, podáním ze dne 25. 8. 2021 (doplněno ve stanovené lhůtě 5.10.2021, na základě výzvy, č.j. MHMP 1415653/2021 ze dne 13.9.2021) požádal úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem edložena dokumentace [redacted] pro ÚR a SP s datem 08/2021, zodpovědný projektant [redacted] (dále jen „dokumentace“).

Předložený záměr spočívá v nástavbě předsíně na stávající garáži k bytové jednotce v 2. NP RD a přístavbě samostatného přístupového schodiště do 2. NP rodinného domu K Vrbě 521/6, k.ú. Kolovraty. Přístupové schodiště je umístěno z východní strany rodinného domu, přisazeno ke stávající garáži a je šířky 0,9 m. V 2. NP je na stávající garáži umístěna hmota předsíně obdélníkového půdorysného tvaru o maximálních rozměrech cca 3,02 m x 2,09 m. Nástavba bude zastřešena sedlovou střechou korespondující se stávající sedlovou střechou rodinného domu s výškou hřebene střechy + 6,845 m od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP (výška hřebene střechy RD je + 7,050 od ± 0,00, kde ± 0,00 = 1. NP). V rámci stavebních úprav rodinného domu bude demontováno stávající vnitřní schodiště, doplněna stropní konstrukce a vybourán dveřní otvor pro propojení nově navržené nástavby a bytu v 2. NP. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.

Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5, z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 a 9, konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu 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 využitím OB-C - čistě obytné, s kódem míry využití území C.

V dotčené ploše OB-C se nachází plovoucí značka ZP – zeleň parková.

Pro městskou část Praha - Kolovraty byla zpracována urbanistická studie evidovaná v iLAS č. 70619707, zpracovatel Ing. arch. Petr Svoboda, ČKA 115, schválena 1. 10. 2001 usnesením ZMČ Kolovraty s ověřením aktuálnosti z 20. 12. 2018, sloužící pro rozhodování v území.

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 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy č. 1, v platném znění, pro které platí:

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. 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: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci 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.

Předložený záměr bydlení (nástavba části rodinného domu nad stávajícím půdorysem), nacházející se v ploše OB-C, je v souladu s hlavním využitím plochy OB.

Výpočet míry využití plochy je v dokumentaci obsažen. Podle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití plochy C na plochu záměru o výměře 438 m², kde $KPP = 0,45 < 0,5$ (HPP záměru 197,8 m²) a $KZ = 0,69 > 0,45$ (zeleň celkem 302 m² na rostlém terénu, průměrná podlažnost 2).

V dotčené ploše OB-C se nachází plovoucí značka ZP – zeleň parková. Plovoucí značka již byla umístěna na pozemcích parc. č. 1263/314, 1263/315, 1263/316, vše v k.ú. Kolovraty.

Pro městskou část Praha - Kolovraty byla zpracována urbanistická studie evidovaná v iLAS č. 70619707, zpracovatel Ing. arch. Petr Svoboda, ČKA 115, schválena 1. 10. 2001 usnesením ZMČ Kolovraty s ověřením aktuálnosti z 20. 12. 2018, sloužící pro rozhodování v území.

Na předmětných pozemcích parc.č. 1263/80 a 1263/54 vše v k.ú. Kolovraty předpokládá výše uvedená studie výstavbu rodinných domů definovanou plochou OC – území čistě obytné. Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru dospěl k závěru, že posuzovaný záměr přístavby k rodinného domu je v souladu s výše uvedenou platnou územní studií. Objem záměru ani jeho hmotové řešení nenarušuje vazby na stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby.

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.

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

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. Martin Čemus

ředitel odboru

Rozdělovník:

1 Adresát **DS**

2 Na vědomí

MHMP UZR/Koišová archiv