



Váš dopis zn./ze dne:

- / 21.08.2022

Č. j.:

MHMP 1616717/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1593102/2022

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Pavel Hasenkopf

236 004 689

Počet listů/příloh: **2 / 0**

Datum:

05.09.2022

Poskytnutí informací (zahr. osada Kbelská - Novopacká)

Vážený 

k Vašemu dotazu ze dne 21. srpna a doručenému dne 1. září 2022 a týkajícímu se 15 parcel v zahrádkářských osadách jihovýchodně od křižovatky ulic Novopacká a Kbelská v k. ú. Hloubětín Vám sdělujeme, že pro žádnou z Vámi vyjmenovaných parcel žádné závazné stanovisko orgánu územního plánování (§ 96b zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) vydáno nebylo.

Ve zmíněných zahrádkářských osadách byla vydána pouze dvě závazná stanoviska orgánu územního plánování, č.j. MHMP 1014296/2022 a č.j. MHMP 1203436/2022; obě se týkala stavby, resp. přestavby zahrádkářské chaty, a obě byla vydána jako nesouhlasná, a to pro rozpor příslušných stavebních záměrů s ustanovením § 69 odst. 2, druhým pododstavcem *nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 10/2018 Sb. hl. m. Prahy* (dále jen „PSP“).¹ Ustanovení § 69 PSP zní:

¹ <https://iprpraha.cz/assets/files/files/fbd0ab1e138c787861cbd5cc0dd521eb.pdf>, nebo

„§ 69

(1) Stavby pro rodinnou rekreaci smí mít nejvýše 80m² hrubé podlažní plochy a 2 nadzemní podlaží s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m.

(2) V zahrádkářských osadách se smí umísťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, popř. se společenskou místností.

Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25m² včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem.

(3) ...“.

V jednom případě bylo vydáno nesouhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování pro překročení maximální dovolené zastavěné plochy 25 m², ve druhém případě pro překročení maximálního dovoleného počtu nadzemních podlaží.

Pro úplnost dodáváme, že odstavec 2 je ve vztahu k odstavci 1 § 69 PSP v poměru právní speciality (*lex specialis*, výjimka z obecného pravidla), a jako takový má před odstavcem 1 aplikační přednost – to znamená, že odstavec 1 nelze použít pro zahrádkářské osady.

Pokud se týče vašeho dotazu na parc. č. 1740/33, rovněž v k.ú. Hloubětín, taková parcela neexistuje; pokud jste měla na mysli parc. č. 1740/3 v k.ú. Hloubětín, žádné závazné stanovisko orgánu územního plánování pro ni vydáno nebylo.

S pozdravem

Ing. Marie Jindrová

pověřená vedením odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát [REDACTED]
2. UZR MHMP / spis

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/vyhlasaky_a_narizeni/vyhledavani_v_pravnich_predpisech/narizeni_c_10_2016_sb_hl_m_prahy.html