

■
Úřad Městské části Praha 6
Odbor výstavby
Ing. Markéta Majerová
Československé armády 23
160 52 Praha 6
■

Váš dopis zn./ze dne:
MCP6 044407/2020
Č. j.:
MHMP 290015/2020
Sp. zn.:
S-MHMP 259244/2020

Vyřizuje/tel.:
Ing. Marián Kroček
236 004 761
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
25.02.2020

Vyjádření k námitkám účastníka řízení ve věci společného povolení stavby „Novostavba dvojdomu, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“ při ulici V Šáreckém údolí, na pozemku parc.č. 2206/1 v k.ú. Dejvice

K Vašemu dopisu č. j. MCP6 044407/2020, ve kterém žádáte o vyjádření k obsahu přílohy podání ze dne 11.12.2019 v části, která se týká závazného stanoviska vydaného odborem územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) a dále o vyjádření k záměru s ohledem na § 96b odst. 3) stavebního zákona, sdělujeme:

UZR MHMP, jako orgán územního plánování obdržel dne 19.9.2018 žádost, kterou podala [redacted],
o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

Po posouzení záměru z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování pak následně UZR MHMP vydal ke stavebnímu záměru dne 6.3.2019 pod č. j. MHMP 291518/2019, sp. zn. S-MHMP 1493314/2018 souhlasné závazné stanovisko.

Z důvodu změny záměru (zrušení zelených střech) a podání nové žádosti ze dne 19.6.2019, bylo k předmětnému záměru vydáno nové souhlasné závazné stanovisko ze dne 23.7.2019, č.j. 1456799/2019 (sp.zn. S-MHMP 1216657/2019).

V námitkách účastníka řízení je napadáno závazné stanovisko ze dne 6.3.2019 pod č. j. MHMP 291518/2019, sp. zn. S-MHMP 1493314/2018. Naše vyjádření k námitkám je tedy vztaženo k tomuto závaznému stanovisku.

K posouzení míry využití plochy UZR MHMP sděluje následující:

Podle platného územního plánu je záměr umístěn v rozvojovém území v ploše s využitím OB-A – čistě obytné, se stanoveným kódem míry využití plochy A.

Posouzení míry využití plochy vč. výpočtu kódu míry využití A bylo ověřeno dle metodické přílohy k územnímu plánu (příloha A – Z 2832/00) a doloženo formulářem pro výpočet KPP a KZ včetně zákresu započítatelných ploch zeleně. Výměra plochy pro výpočet činí 1490 m² a odpovídá vymezené ploše záměru (společně řešeného celku), která je totožná s plochou s využitím OB-A.

Dle předloženého zákresu a vyplněného formuláře záměr obsahuje celkovou výměru zeleně na rostlém terénu 1165,8 m² (z toho 1066,9 m² jsou stromy a keře v trávníku a 98,9 m² je výměra popínavé zeleně). V rámci ostatní zeleně je započítáno 20 % (31,43 m²) z celkové výměry vegetačních střech, která činí 157,14 m². Zápočet ploch zeleně celkem tedy činí 1197,23 m² a splňuje tím stanovený koeficient zeleně 0,80, který odpovídá podlažnosti záměru 2 (zeleně celkem 1197,23 m² / výměra plochy pro výpočet 1490 m² = 0,80).

Výpočet byl ověřen metodicky, za správnost uváděných ploch ručí zodpovědný (autorizovaný) projektant. UZR MHMP nemá nástroje k přeměrování udávaných ploch.

K námitce, že se navrhovaný záměr vymyká charakteru okolní zástavby a narušuje kvalitu prostředí a hodnotu území v rozporu s ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona, sdělujeme:

Záměr byl posouzen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Přičemž cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jsou dle § 43 odst. 3 zpřesněny a rozvíjeny platným územním plánem v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Pokud je tedy záměr v souladu se současně platným územním plánem, lze rovněž konstatovat skutečnost, že je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Předmětný záměr je dle platného územního plánu umístěn v rozvojovém území v ploše s využitím OB-A – čistě obytné, se stanoveným kódem míry využití plochy A. Pro rozvojové území je v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena nejvyšší přípustná míra využití plochy, která je udávána kódem míry využití území. Tomu odpovídají závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ).

Po splnění stanoveného kódu míry využití území je záměr z hlediska prostorové regulace posuzován jako přípustný.

Pro informaci uvádíme, že platnost závazného stanoviska je v souladu s § 96b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 2 roky ode dne vydání.

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát
2. MHMP UZR/S, archiv