



STK Divišov s.r.o.
Ruská 2495/69
100 00 Praha 10

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 750667/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 705298/2019

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Ivana Růžicková

236 004 848

Počet listů/příloh:

Datum:

24.04.2019

Vyjádření ke studii záměru "STK pro osobní a užitkové automobily" parc.č. 232/1, 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6, 222/13 (jihovýchodní část), k.ú. Slivenec

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 18.04.2019 žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru.

Dokumentaci ke studii záměru z 03/2019 zpracovala DELTAPLAN s.r.o. – [REDACTED]

Předmětem předložené studie je vybudování stanice technické kontroly (STK) pro osobní a užitkové automobily. Jedná se o stávající oplocený areál v nároží ulice Frančíkova a K Lochkovu, se dvěma zděnými budovami, ocelkovou halou, které budou odstraněny. Záměr představuje komplex samostatně stojící halové objekty s kontrolními linkami STK (2x pro osobní automobily, 1x pro nákladní automobily), 3x stanice měření emisí, administrativní část a zázemí STK, parkovací stání pro vozidla využívajících služeb STK a areálové obslužné komunikace.

Halové objekty jsou jednopodlažní. Při ulici K Lochkovu (jihovýchodní hranice pozemku) je navržen dvoupodlažní objekt administrativy a nové oplocení.

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 ZVO – D – ostatní, se stanoveným kódem míry využití plochy D.

Do severní části areálu zasahuje ochranné pásmo RRT (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.).

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:

ZVO - ostatní

Hlavní využití:

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

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: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k 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 s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska plošného využití je záměr vybudování areálu stanice technické kontroly a využití pro služby, administrativu, komunikace vozidlové a plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu (jak uvedeno výše) přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití ZVO (ostatní).

Pro plochu ZVO (ostatní) je stanoven kód míry využití D, kde platí:

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně ⁸		Typický charakter zástavby
D	0,8	1,1	0,35	do 2	nízkopodlažní zástavba
			0,5	3	nízkopodlažní zástavba
			0,55	4	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu ²
			0,55	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²

Závěr: Výše uvedený záměr Vybudování stanice technické kontroly (STK) pro osobní a užitkové automobily **je v souladu** s přípustným využitím plochy ZVO (ostatní) dle platného územního plánu hl. m. Prahy.

Při umístování záměru musí být dodržen stanovený kód míry využití.

Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Ing. Martin Čemus

ředitel odboru

Rozdělovník:

1. adresát
2. MHMP, UZR/V, archiv + spis