



Zn: OVY/36147/2018/Cu
Čj: P12 46678/2018 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ing. Cupal /tel: 241772054
Telefon:
E-mail:

Datum: 28.11.2018

VÝZVA

KE SPOLUPRÁCI PŘI VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK DO ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 26. 6. 2018, č.j. MHMP 1009186/2018, sp. zn. : S-MHMP 750239/2018

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, shledal, že do podání které dne 13.9.2018 podal:

██████████ IČO 05797209, ██████████ Praha 10-Vinohrady,
101 00 Praha 101,
kterého zastupuje ██████████ IČO ██████████ 160 00 Praha
6-Bubeneč,

(dále jen "podatel"),

byly účastníky řízení podány námítky proti závaznému stanovisku:

Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 26. 6. 2018, č.j. MHMP 1009186/2018, sp. zn. : S-MHMP 750239/2018

Správní orgán odbor výstavby ÚMČ Praha 12, příslušný dotčený orgán státní správy

v y z ý v á,

ke spolupráci při vypořádání předložených námitek ve správním řízení, o vydání územního rozhodnutí na stavební záměr „BD Zelený Kamýk“ .

Účastníci řízení zaslali tyto námítky do správního řízení:

Námítka č. 2

Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu. Podle přílohy I oddílu 6 odst. 1 ke změně územního plánu Z 1000/00, opatření obecné povahy č. 6/2009 je území hl.m. Prahy územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová. Podle oddílu 8 odst. 3 výše uvedené přílohy je uvedeno: "Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti". Důležitý je také oddíl 16 bod 37 této přílohy, který vymezuje pojem stabilizovaného území takto: "Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj". Od 15. 10. 2018 účinná změna Z 2832 Regulativů funkčního a prostorového uspořádání hl. m. Prahy v oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch stanoví: " (3) Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále UAP). ...

(15) Změna stanovené míry využití ploch větší, než je uvedeno v odst. (5), stanovení koeficientu odst. (13), resp. odchylka od stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území, vyjádřené charakterem území s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, je možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy.

(59) Výškovou hladinou převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou: a) hladina I 0 m-6 m, b) hladina II 0 m - 9 m, c) hladina III 0 m- 12 m, d) hladina IV 9 m - 16 m, e) hladina V 12 m - 21 m, f) hladina VI 16m- 26 m, g) hladina VII 21 m - 40 m, h) hladina VIII nad 40 m. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažností, uvedených v UAP hl. m. Prahy.

" Obdobně Pražské stavební předpisy v § 4 stanoví: "Členění území podle předpokládané míry změn (stability). Z hlediska předpokládané míry změn se zastavitelné a nezastavitelné území člení na území, popřípadě plochy: a) stabilizované s plně vyvinutým stávajícím charakterem, kde nejsou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území a území je jen doplňováno: Z definičního vymezení pojmu stabilizovaného území vyplývá, že toto území je zastavitelné. Jedná se o území, které připouští novou výstavbu, pokud tato výstavba nepřekračuje stanovené limity. Limity se pak rozumí zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti rozsáhlé stavební činnosti či zásadních změn stávajícího charakteru, významu a způsobu využití území. Přípustné řešení se stanoví s

přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále UAP).

Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl.m. Prahy 4. aktualizace Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 byla schválena Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 15. 6. 2017/2012 a popis urbanistické struktury a výškové hladiny obsahuje ve výkresech 200 - Město. V těchto výkresech je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Pokud navrhovaná zástavba není v souladu s tímto typem struktury zástavby anebo převyšuje stanovenou výškovou hladinu, lze konstatovat rozpor s platným územním plánem (viz http://www.IPR.Praha.cz/uploads/assets/dokumenty/pup/metodicke_navody_a_wkladv_k_platnému_uzemnímu_plánu2016_1_1_01.pdf).

Námítka je doplněna kopií mapového podkladu a tabulky z výše uvedené adresy.

Podlažnost v rastru 100x100 m: část pozemku v 2 a méně, část v 7-8; stávající podlažnost stavby je 2, na jih od umísťované stavby nejbližší sousedící stavba má také 2, na východ 9-12, na sever 13, území na západ je bez stanovené podlažnosti; střední výška ulice Smotlachova je 21, 1-26; výška obvodových linií střech na východ od umísťované stavby je 21, 1-26, v ulici Smotlachova 26, 1 -40.

Navržený objekt tak nerespektuje budovy v okolí, především výšku a objem objektu, který nahrazuje (2 patra), výšku a objem nejbližšího sousedního objektu (Mateřská školka Smolkova (2 patra), SV-C z jižní strany a deskový dům Machuldova 1 -19 (7 pater). Souhrnná technická zpráva na str. 6 uvádí: " Výšková hladina stávajících, severních sousedních bodových domů je definována v rozmezí 26, 1 - 40m - výšková hladina VII. V rámci této hladiny je i výška hlavní římsy navrhované objektu - 39m. Nad tuto římsu vystupuje pouze ustupující 13NP a související konstrukce obvodového horizontálního rámu, který má pouze estetickou, dekorativní funkci. ... Ve stabilizovaném území je výšková hladina odvozena z charakteru okolní zástavby ve Smotlachově ulici. Navržená zástavba svým výškovým uspořádání v maximální možné míře reaguje na stávající zástavbu v navazujících funkčních plochách tím, že její podlažnost vychází ze stávající zástavby obdobných bodových bytových domů na severu. ... Ustupující podlaží je do výšky 3, 5 m od hlavní římsy"

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 6. 2018, č.j. MHMP 1009186/2018, sp. zn. : S-MHMP 750239/2018 uvádí: "Z předložené Dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o objekt, který má 13 nadzemních podlaží s regulovanou výškou hlavní římsy 39, 000 m. Navrhovaný objekt je navrhován v návaznosti na okolní zástavbu. Výška budovy a počet podlaží včetně ustupujícího posledního podlaží rovněž respektuje výškovou hladinu stávající zástavby."

Umísťovaná stavba je tedy vyšší než stávající zástavby v místě i zástavba na západ, jih i sever od ní. Skutečná výška stavby (39 m hlavní římsa + 3,5 metru ustupující podlaží) je dokonce vyšší než výšková hladina stávající nejvyšší zástavby na sever od umísťované stavby. Zástavba na sever od umísťované stavby je navíc bodová, budovy mají mnohem menší plochu než umísťovaná stavba. Ustanovení § 27 pražských stavebních předpisů definuje hlavní římsu následovně: " Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. " Není tedy zřejmé, proč stavebník určil hlavní římsu u nižší hrany, tj. pod ustupujícím nejvyšším podlažím.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 6. 2018, č.j. MHMP 1009186/2018, sp. zn. : S-MHMP 750239/2018 je neodůvodněné, protože zcela odhlíží od skutečnosti, že současná stavba má pouze 2 patra, většina objektů v okolí umísťované stavby má pouze 8 pater, tato stavba ještě o patro převyšuje nejvyšší stavbu. Tvrdím, že závazné stanovisko bez posouzení a hodnocení pouze přebírá text žadatele.

Tvrdím tedy, že umísťovaná stavba nesplňuje stávající hodnoty výškové hladiny uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Koeficient zeleně (sice pro stabilizovaná územní SV není stanoven) vypočítány pro stavbu neodpovídá srovnatelným stavbám v území. Pro

umísťovanou stavbu by nestačil ani koeficient H a musel by zde být koeficient I, který výrazně převyšuje zástavbu v lokalitě.

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být zvýšení míry využití území, která je charakteristickým rysem ploch přestavby, kde dochází ke změně urbanistické koncepce. Pokud obec považuje zvýšení míry využití konkrétního území za žádoucí, může takové rozhodnutí v územním plánu učinit právě tím, že území označí za plochu přestavby a vymezí pro ni míru využití vyšší než je míra využití dosavadní. K. tomu však nedošlo.

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být ani umožnění intenzivnější výstavby, než je možné na nově vymezovaných zastavitelných územích. Rozsáhlou stavební činností je proto i jednotlivé stavby, a to obzvláště vícepatrové, které svými rozměry významně přesahují stávající strukturu území. Umísťovaná stavba nerespektuje koeficient zeleně obvyklý v dotčeném území vzhledem k dotčenému pozemku. Navrhovaná stavba je rozsáhlejší než je v dotčeném území obvyklé a je dokonce rozsáhlejší než by bylo možné umístit v území určeném pro novou zástavbu (vzhledem k velikosti pozemku investora). Jedná se proto o rozsáhlou stavební činnost. Tvrdím, že umísťovaná stavba navíc nerespektuje stávající urbanistickou strukturu. Není respektován a brán v potaz původní návrh sídliště dle Územní studie architektů Prusi a Kalouse (1971), který je uložen v archívu IPR v Jehněčím dvoře. Není respektován charakter modernistické zástavby sídliště Kamýk, který je typický nízkopodlažními objekty (areály) občanské vybavenosti v západní části sídliště v kontrastu s okolními vysokými obytnými domy obklopenými parkově upravenou zelení. Není uchován charakter sídliště - střídání nízkých budov v lidském měřítku s převahou občanské vybavenosti se stavbami vyššími, s funkcí bydlení. Není zachován postupný pokles výšky staveb směrem k západu - ke Kamýckému lesu.

Záměr tak stávající urbanistickou strukturu nedotváří ani nerehabilituje, ale naopak ji trvale poškozují.

Územní plán nově jako limit pro využití stabilizovaného území stanoví i zákaz zásadních změn stávajícího charakteru, významu a způsobu využití území.

Navrhovaný záměr umísťuje v lokalitě funkční plochy SV – všeobecně smíšené objekt s podílem plochy k bydlení 79,3% a podílem nebytových prostor 20,7%. V objektu je navrženo 84 bytů a 20 "ubytovacích jednotek bez jasné definice, jak budou tyto jednotky využity. Stavební úřad tak nemá ani dostatek informací, aby posoudil způsob využití území. Žadatel tedy mění stávající funkční využití území (mateřská školka) na nové (převážně bytová funkce). Žadatel v podrobné technické zprávě uvádí: " Vybavenost lokality nebytovými prostory se jeví jako dostatečná a funkční. " Tato věta je nepravdivá, v lokalitě zcela chybí část infrastruktury (lékárna ,bankomat, místnost pro komunitní vyžití). Objekt zmiňovaného supermarketu hodlá investor Fisolta Plus přestavět z větší části na byty, po dobu případné rekonstrukce není zajištěna náhradní možnost nakupování. V lokalitě chybí pracovní příležitosti a hrozí proto, že půjde pouze o "noclehárnu" nikoliv o životaschopnou městskou část. Záměr tak nelze do stabilizovaného území v souladu s územním plánem umístit.

Stavební úřad k tomu uvádí:

Řešené pozemky p.č. 884/22, 884/23 se nacházejí v ploše SV Územního plánu hlavního města Prahy. Na severu a východě tato plocha navazuje na větší území panelových bytových domů v ploše OB. Na jihu řešené pozemky sousedí s pozemky v ploše VV – základní a mateřská škola. V území převažuje panelová zástavba s podlažností 13.NP. V lokalitě se nacházejí deskové domy v ulici Pavlíkova, Papírníkova, Machuldova a Cuřínova. V ulici Smotlachova se nacházejí bodové domy o 13 NP.

Charakter území a výstavby odpovídá typickému charakteru sídliště, kdy vyšší bytové a polyfunkční domy, deskové a bodové, jsou kombinovány nižšími stavbami občanské

vybavenosti. Mezi objekty sídliště jsou obvyklé velké odstupy v řádu desítek metrů. V meziprostorech mezi domy je řešena dopravní infrastruktura území a veřejná zeleň. Stávající bodové domy v ulici Smotlachova vytvářejí charakteristickou urbanistickou strukturu na kterou návrh nového polyfunkčního objektu navazuje. Svoji polohou je také těmto bodovým domům nejbližší. Navržený objekt stávající urbanistickou strukturu pouze doplňuje, dotváří, nevytváří žádné novotvary ani v území neobvyklé formy.

Navržený objekt také o podlažnosti 13NP vhodně doplňuje stávající urbanismus území a navazuje na něj dalším bodovým domem. Nový dům navazuje na stávající 3 bodové panelové domy podél Smotlachovy ulice. Tento typ domu umožňuje zachovat zavedené, velkorysé odstupy staveb mezi sebou. Navrhovaný dům navazuje v jedné linii na sousední stávající dům, vytváří tak určitou volnou uliční čáru na východní straně Smotlachovy ulice. Odstupy mezi stavbami budou: severním směrem cca 43m, východním směrem cca 56m.

Novou výstavbou nedochází k žádné podstatné změně stávajícího charakteru území, ani změně významu a způsobu využití, území je jen doplňováno. Architektonické řešení má jednoduchý, soudobý výraz, který však vůči stávající panelové výstavbě není v kontrastu ale spíše ji vhodně doplňuje. V architektonickém návrhu objektu jsou použity zapuštěné lodžie charakterově odpovídají sousední panelové výstavbě. Barevnost fasád a měřítko prvků na fasádách (okna, parapetní pásy atpod) je obdobné jako na sousedních panelových domech. Stavba bude provedena v dobré materiálové kvalitě a přispěje k architektonickému obohacení celé lokality.

Ohledně výškového řešení stavby a výškové regulace lze konstatovat splnění požadavků PSP § 25-27. Dokumentace vychází z definic výškových hladin a ustupujícího podlaží v PSP. Výškové řešení převážně reaguje a navazuje na stávající urbanistickou strukturu bodových bytových domů podél ulice Smotlachova, tedy na nejbližší objekty v sousední funkční ploše OB. V rámci řešené funkční plochy SV nejsou umístěné další objekty, stávající objekt na pozemku je určen k demolici. Pavilonové stavby mateřské školy na jihu v rámci funkční plochy VV nejsou výškou navrhovaného objektu nijak omezovány, stavba jim nebude jakýmkoliv způsobem snižovat parametry osvětlení a oslunění, ani nemá vliv na komfort jejich využívání. Charakter území a výstavby zůstává nezměněn a odpovídá typickému charakteru sídliště, kdy vyšší bytové a polyfunkční domy, deskové a bodové, jsou kombinovány nižšími stavbami občanské vybavenosti.

§ 25

Výškové uspořádání je definováno stanovením výškových hladin. Graficky je zobrazeno ve výkresové dokumentaci - část D.3.1-4 POHLEDY a ve výkresu C5.1.3. Výškové srovnání. Výšková hladina stávajících, severních sousedních bodových domů je definována v rozmezí 26,1-40m – výšková hladina VII. V rámci této hladiny je i výška hlavní římsy navrhovaného objektu – 39m. Nad tuto římsu vystupuje pouze ustupující 13NP a související konstrukce obvodového horizontálního rámu, který má pouze estetickou, dekorativní funkci.

§ 26 Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Ve stabilizovaném území je výšková hladina odvozena z charakteru okolní zástavby ve Smotlachově ulici.

Navržená zástavba svým výškovým uspořádáním v maximální možné míře reaguje na stávající zástavbu v navazujících funkčních plochách tím, že její podlažnost vychází ze stávající zástavby obdobných bodových bytových domů na severu.

Nejbližší sousední severní objekt č.p. 582 má výšku atiky nad přilehlým terénem 38,06m.

§ 27 Určení výšky

Regulovaná výška budovy je stanovena vzdáleností měřenou svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce

obvodové stěny a horní hrana atiky. Hlavní římsu navrhovaného objektu tvoří zábradlí kolem terasy ustupujícího 13NP. Výška této římsy je 39m nad přilehlým terénem. Od maximální regulované výšky je vystavěno pouze ustupující podlaží (13NP) a související konstrukce obvodového horizontálního rámu, který má pouze estetickou, dekorativní funkci. Ustupující podlaží je do výšky 3,5 m od hlavní římsy, částečně ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a od ostatních obvodových stěn min. o 2 m. Záměr výstavby polyfunkčního domu zlepší vybavenost a infrastrukturu lokality. V 1NP a 2NP navrhovaného objektu budou vytvořeny nebytové prostory přístupné pro veřejnost. Předpokládá se vytvoření těchto typů nebytových prostor: obchodní prostory, zdravotnické zařízení, administrativa. Tímto záměr přispívá k umístění potřebných služeb pro občany a podporuje tak rovnoměrnější rozmístění nebytových prostor v rámci lokality. Přístup do nebytových prostor je ze severního prostranství před domem, kde je vytvořen veřejně přístupný, kvalitně architektonicky řešený parter.

Námítce se nevyhovuje

Námítka č. 3

Neaktuální závazné stanovisko k souladu s územním plánem .Podle ustanovení § 36 odst. 2 stavebního zákona: "K žádostí o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, anebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2," Stavebník doložil závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 6. 2018, č.j. MHMP 1009186/2018, sp. zn. : S-MHMP 750239/2018. Závazné stanovisko posuzuje však posuzuje soulad s již neúčinným územním plánem (viz 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 účinností dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva M. m. Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009). Opatřením obecné povahy č. 55/2018 byla vydána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 2832/00 s účinností od 12. 10.2018. Ode dne účinnosti změny Z 2832/00 nelze použít Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy D. 6/2009, přílohy č. 1, na které odkazuje doložené závazné stanovisko Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy. Vzhledem k neaktuálnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování stavební úřad nemá relevantní podklad pro posouzení souladu stavby s platnou územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad k tomu uvádí:

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12 jako příslušný správní orgán vyhodnotil dopad změny Z 2832 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy opatření obecné povahy č. 55/2018 na dokumentaci pro UR výše uvedeného stavebního záměru bytový dům „Zelený Kamýk“. Změnou Z2832 se mění regulativ plochy SV územního plánu - Oddíl 4, odstavec 2a. Řešené pozemky p.č. 884/22, 884/23 se nacházejí v ploše SV Územního plánu hlavního města Prahy. Mění se také mimo jiné požadavky na umístění a rozsah nebytových prostor v umístěvaných objektech (oddíl 4, odstavec 2a) a pravidla výpočtu KPP (oddíl 7, odstavec 6) a KZ (oddíl 7, odstavec 9).

Dle Z2832 se již nepoužívá v polyfunkčních plochách poměr funkcí 60/40. V ploše SV – všeobecně obytné jsou však jako přípustné využití uvažovány „polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše - např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem“, tedy vedlejší funkce musí být ve funkční ploše SV vždy v celém parteru. Teprve až od 2. nadzemního podlaží a výše může být funkce hlavní.

Navrhovaný záměr toto **splňuje**. V ploše SV je navržen polyfunkční dům a související dopravní a technická infrastruktura. Technická a dopravní infrastruktura je přípustným využitím plochy SV.

Navrhovaná stavba má také dle Z2832 přípustné polyfunkční využití:

V 1NP jsou umístěny nebytové prostory – obchodní plochy, služby a drobné provozovny.

Ve 2NP a výše jsou umístěny byty (hlavní využití) a další nebytové prostory – ve 2NP administrativa s malou návštěvností a zdravotnické zařízení ambulantní, ve 3-12NP ubytovací jednotky dlouhodobé.

Navrhovaný objekt je svým využitím v souladu s Územním plánem Hlavního města Prahy, jeho funkční náplň **je v souladu** s výrokem Z2832 o funkčním využitím plochy SV – jedná se o hlavní a přípustné využití.

B)

Koeficient podlažních ploch je dle Z2832 definován jako podíl HPP a vymezené plochy posuzovaného záměru, nikoliv podíl ve vztahu k celé ploše s rozdílným způsobem využití. Koeficient podlažních ploch je tedy vázán na plochu posuzovaného záměru (pozemku stavby), současný plán vázal koeficient podlažních ploch i koeficient zeleně vždy na celou funkční plochu. Obdobně je řešen i koeficient zeleně, tedy ve vztahu k ploše posuzovaného záměru.

V DUR tohoto záměru byl již KPP a KZ vyčíslen k ploše posuzovaného záměru (pozemku stavby), koeficienty se nemění, výpočet KPP a KZ **je v souladu** se změnou UP.

C)

V rámci posouzení koeficientu zeleně dle Z 2832 musí být zeleň na rostlém terénu min.50%. Ve výpočtu KZ v DUR je toto **splněno**, plocha ostatní zeleně je menší než 50% započítávané plochy.

Rostlý terén: 1 413 m²

Ostatní zeleň:

Strom se st. korunou ve zpevněné ploše (ks x 25m²) 6 x 25 = 150 m²

Zeleň na konstrukci: Veget. souvrství více než 0,15m [m²], (koef. 10%) 655 x 0,1 = 65 m²

Ostatní zeleň celkem 215m²

Ostatní zeleň < 50% započítávané plochy

Celkem započteno ploch zeleně: $\sum zpz = 1\,628\text{ m}^2$

Koeficient zeleně KZ:

$KZ = \sum zpz / \text{plocha pozemku} = 1\,628 / 4\,363 = 37\%$

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 6. 2018, č.j. MHMP 1009186/2018, sp. zn. : S-MHMP 750239/2018 je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinností dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva M. m. Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009).

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 6. 2018, č.j. MHMP 1009186/2018, sp. zn. : S-MHMP 750239/2018 je v souladu s opatřením obecné povahy č. 55/2018 kterým byla vydána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 2832/00 s účinností od 12. 10.2018 a nevyžaduje doplnění ani revizi.

Námítce se nevyhovuje

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12 zasílá návrh na vypořádání námitek k závaznému stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 6. 2018, č.j. MHMP 1009186/2018, sp. zn. : S-MHMP 750239/2018, považuje závazné stanovisko za stále platné a nevyžadující doplnění ani revizi.

Ing. Vladimír Cupal
vedoucí odboru výstavby

Doručuje se:

II. Dotčeným správním úřadům (na dodejku):

1. Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

III. Na vědomí:

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12, spis Kamýk

referent

spisovna