



Městská část Praha 12
Úřad městské části
Odbor výstavby
Písková 830/25
143 00 Praha 4
Datovou schránkou

Váš dopis zn./ze dne:
P12 46678/2018 OVY

Č. j.:
MHMP 2001746/2018

Sp. zn.:
S-MHMP 1954449/2018

Vyřizuje/tel.:
Ing. Denisa Trávníčková, 236 004 845
Ing. Jan Žižka, 236 004 817
Počet listů/příloh: 2/0
Datum:
07.12.2018

Vyjádření k výzvě ke spolupráci při vypořádání námitek do závazného stanoviska Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 26. 06. 2018 č. j. MHMP 1009186/2018, sp. zn.: S-MHMP 750239/2018

K Vašemu dopisu, ve kterém žádáte o spolupráci při vypořádání námitek do závazného stanoviska vydaného odborem územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) sdělujeme následující:

Dne 16. 05. 2018 obdržel UZR MHMP, jako orgán územního plánování, žádost od [redacted] IČ [redacted] se sídlem [redacted] 160 00 Praha 6 – Bubeneč, který na základě plné moci ze dne 10. 04. 2018 zastupuje společnost [redacted] IČ [redacted] se sídlem [redacted] 160 00 Praha 6 – Bubeneč, která na základě plné moci ze dne 10. 04. 2018 zastupuje společnost [redacted] IČ [redacted] se sídlem [redacted] 101 00 Praha 10 - Vinohrady, o vydání závazného stanoviska na záměr nazvaný „Bytový dům Zelený Kamýk“ umístěný na pozemcích parc. č. 884/22 a 884/23 v k. ú. Kamýk.

Po posouzení záměru z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování pak následně UZR MHMP vydal ke stavebnímu záměru dne 26. 06. 2018 pod č. j. MHMP 1009186/2018, sp. zn. S-MHMP 750239/2018 souhlasné závazné stanovisko.

Vyjádření UZR MHMP k námitce č. 2:

Stavební záměr je umístěn ve stabilizovaném území v ploše s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené. Jak bylo zmíněno ve výše uvedeném závazném stanovisku, jedná se o novou budovu, která má 13 nadzemních podlaží vč. posledního ustupujícího a 2 podzemní podlaží s regulovanou výškou římsy 39,000. Navrhovaný záměr je umístěn v lokalitě stávajícího objektu, který je určen k odstranění. V okolí navrhovaného záměru se nachází následující budovy: BD 11 NP (parc. č. 884/9), BD 13 NP (parc. č. 873/79), BD 13 NP (parc. č. 884/8), BD 13 NP (parc. č. 878/3-10), BD 13 NP (parc. č. 873/6-13), BD 13 NP (parc. č. 873/18-25), BD 8 NP (parc. č. 884/11-20), budovy školských zařízení 1-3 NP (parc. č. 884/22, 884/25, 884/26,

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

884/29 atd.). Dle našeho názoru lze z hlediska výškové hladiny takto navrženou budovu začlenit do této lokality.

Definici stabilizovaného území dle oddílu 15 odst. 45 přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.“ a dle oddílu 7 odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění „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 ÚAP)“ nelze vnímat jakožto nerozvojové území či dokonce stavební uzávěru. Je třeba rozlišovat zachování, dotvoření a rehabilitaci jednotlivých budov a zachování, dotvoření a rehabilitaci urbanistické struktury, jakožto celku. Je tedy třeba nahlížet na umístění stavebních záměrů v určitém kontextu k okolní lokalitě a brát ji v potaz tak, jako ve výše uvedeném případě, kdy dle názoru UZR MHMP dochází k dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bytového sídlištního charakteru.

V ostatních bodech souhlasíme s vypořádáním námítky.

Vyřádění UZR MHMP k námítce č. 3:

Formou opatření 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 (dále jen „změna“), která významně pozměnila textovou část územního plánu. Jednotlivé stavební úřady mají v gesci vyhodnocení souladu vydaných závazných stanovisek UZR MHMP s platným územním plánem přede dnem účinnosti změny a po změně. Je třeba vyhodnotit, zda se změna územního plánu přímo dotkla stavebního záměru, který je posuzován ve správním řízení, či nikoliv. V tomto případě se stavební úřad vyhodnocením dopadu změny na stavební záměr zabýval a neshledal důvody k vydání aktualizovaného závazného stanoviska UZR MHMP, s čímž se ztotožňujeme. Vydaná změna neměla vliv na posouzení předmětného záměru a i po vydání této změny by bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko UZR MHMP.

Zároveň upozorňujeme, že po novele č. 225/2017 Sb., kterou se změnil zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), která nabyla účinnosti dne 01. 01. 2018, se jakákoliv změna územního plánu vydává dle § 55 odst. 5 stavebního zákona, v úplném znění. Takovýchto změn se vydá ročně několik, a přesto UZR MHMP nevydává vždy nové či aktualizované závazné stanovisko. Vždy je třeba, aby stavební úřad příslušný k vedení správního řízení přezkoumal aktuálnost údajů závazného stanoviska UZR MHMP a regulativů plynoucích z aktuálně platného územního plánu.

S vypořádáním této námítky rovněž souhlasíme.

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát / ID DS ktcbbxd
2. Na vědomí
MHMP UZR/J (Ing. Trávníčková), archiv + spis