



Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Tomáš Cimrhakl

MHMP 634176/2018

236 005 805

Sp. zn.:


Počet listů/příloh: **2/0**

S-MHMP 334560/2018

Datum:

24. 04. 2018

Vyjádření ke studii na stavbu dvou vícege neračních RD na pozemku parc. č. 661/1 v k. ú. Michle

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru. Architektonickou studii z 01/2018 zpracoval 

Jedná se o novostavbu dvou rodinných domů o 1 PP a 2 NP se šikmou střechou. Rodinné domy budou umístěny mezi ul. Pod farou × Na schodech. Rodinné domy budou obdélníkového půdorysu o rozměrech 8 × 9,7 m a 11,7 × 17,2 m. V menším rodinném domě bude 1 bytová jednotka, ve větším 3 bytové jednotky. V 1. PP většího objektu je navrženo 5 parkovacích stání. U většího z rodinných domů je v 1. NP navržena kancelář, která bude zastřešena plochou střechou. Vjezd na pozemek bude z ul. Na schodech, vstup z téže ulice a také z ul. Pod farou. Výška hřebene nejvyššího objektu bude +7,993. Záměr se nachází ve výrazně svažitém terénu.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09. 09. 1999, který nabyl účinnosti dne 01. 01. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, se předložený záměr nachází v zastavitelném území funkční plochy **OB – čistě obytné**, v území stabilizovaném.

Záměr se nachází v ochranném pásmu památkových rezervací (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).

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 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy č. 1, v platném znění.

OB - čistě obytné **Území sloužící pro bydlení.**

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu¹.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Dle oddílu 8 bodu (3) přílohy č. 1 OOP č. 6/2009 platí, že 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. A dle oddílu 16 bodu (37) platí, že stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Novostavby rodinných domů jsou umístěny s ohledem na prostředí a okolní zástavbu. Svou výškou a půdorysným rozměrem objemově nevybočují, doplňují linii stávajících staveb bez negativního působení na veřejná prostranství. Navrhované objekty svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území.

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Předložená studie „Stavba dvou vicegeneračních RD na pozemku parc. č. 661/1 v k. ú. Michle“ je z hlediska funkční plochy OB – čistě obytné **v souladu** s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Kancelář, jako administrativní plocha, je v ploše s funkčním využitím OB výjimečně přípustná, a to pouze v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení.

Ing. Martin Čemus

ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát
2. Na vědomí
MHMP UZR/J + studie

¹ jako nerušící služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.