


Datovou schránkou!

Úřad městské části Praha 13
Sluneční náměstí 2580/13
158 00 PRAHA 5

Naše č.j. 33/22/1

Toto č.j. uvádějte, prosím, na všech písemnostech týkající se předmětné věci!

Vyřizuje: 


Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb.

Dobrý den,

obracím se na Vás se žádostí o poskytnutí informace, konkrétně o zaslání kopií:

* rozhodnutí stavebního úřadu ÚMČ Prahy 13 ze dne 7.6.2021 č.j. P13-17313/2021, sp. zn. OUR 47166/2015/Hák týkajícího se „Novostavby bytového domu Chalabalova“ s hromadnou garáží, dopravním napojením, retenční nádrží, přípojek inženýrských sítí a jejich přeložek a 5 venkovních parkovacích stání na pozemcích č. parc. 1165/12, 1165/25, 1165/86, 1165/89, 1165/92, 1165/93, 1165/95, 1165/96, 1165/98, 1165/101, 1165/102, 12165/109 a 1165/127 v k.ú. Stodůlky,

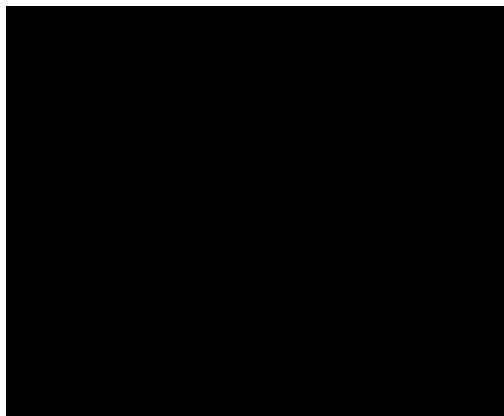
* závazného stanoviska orgánu územního plánování k umístění výše uvedené stavby.

Informaci včetně kopií dokumentů prosím zašlete laskavě do méj datové schránky 

Předem děkuji za brzké zaslání požadovaných informací a jsem s pozdravem.

S pozdravem

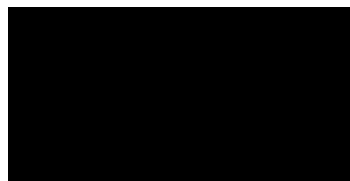
V Praze dne 18.5.2022



Městská část Praha 13
Úřad městské části Praha 13
Odbor stavební

Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

SPIS. ZN.: S/P13-25013/2022
Č.J.: P13-S/P13-25013/2022/2
ARCHIV :
VYŘIZUJE: Mgr. Gabriela Strejčková
TEL.: 235 011 232
E-MAIL: StrejckovaG@praha13.cz



v Praze dne 26.5.2022

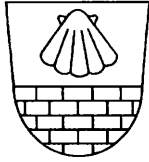
Věc: Poskytnutí informace podle zák. č. 106/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů o svobodném přístupu k informacím

Městská část Praha 13, Úřad městské části Praha 13, odbor stavební (dále jen „správní orgán“) obdržel Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. v příloze Vám zasíláme požadované dokumenty.

Ing. Tomáš Círus
vedoucí odboru stavebního

Příloha:

rozhodnutí OUR 47166/2015/Hák
závazné stanovisko S-MHMP 1079932/2020



Městská část Praha 13

Úřad městské části

Odbor stavební

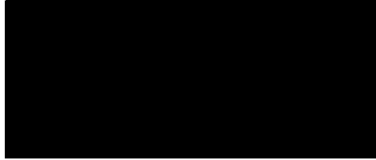
Oddělení povolování a umístování staveb
Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

VYPRAVENO DNE: 8.6.

76



SPIS. ZN.: OUR 47166/2015/Hák
Č.J.: P13-17313/2021
ARCHIV :
VYŘIZUJE:
TEL.:
FAX:
E-MAIL:



V Praze 07. 06. 2021

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2017 (dále jen "stavební zákon"), podle § 32 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem:

„Novostavba bytového domu Chalabalova“

(dále jen "stavba"), kterou dne 1.10. 2015 podala spol. [REDACTED]

a na základě tohoto posouzení:

vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění zákona č. 63/2013 Sb., toto

rozhodnutí o umístění stavby:

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1165/12 (ostatní plocha), parc. č. 1165/25 (ostatní plocha), parc. č. 1165/86 (ostatní plocha), parc. č. 1165/89 (ostatní plocha), parc. č. 1165/92 (ostatní plocha), parc. č. 1165/93 (ostatní plocha), parc. č. 1165/95 (ostatní plocha), parc. č. 1165/96 (ostatní plocha), parc. č. 1165/98 (ostatní plocha), parc. č. 1165/101 (ostatní plocha), parc. č. 1165/102 (ostatní plocha), parc. č. 1165/109 (ostatní plocha), parc. č. 1165/127 (ostatní plocha) v katastrálním území Stodůlky se **umísťuje stavba bytového domu s hromadnou garáží, dopravní napojení, retenční nádrže, přípojek inženýrských sítí a jejich přeložek a 5 venkovních parkovacích stání.**

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví dle §9 odst.1 a 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění změn provedených vyhláškou č. 63/2013 Sb., tyto podmínky:

1. Stavba bytového domu bude umístěna na pozemcích č.parc. 1165/25, 1165/92, 1165/93 a dopravní napojení a přípojky inženýrských sítí na pozemcích č. parc. 1165/12, 1165/86, 1165/89, 1165/96, 1165/98, 1165/109, 1165/95, 1165/101, 1165/102, 1165/127 v katastrálním území Stodůlky.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení informací o území



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1689727/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 1079932/2020

Vyřizuje/tel.:

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

25.11.2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování (dále jen „územního plánování“) podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. (1) zákona č. 500/2004 S. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona podání, které podal dne 11.7.2020 Ing. arch. Václav Škarda, IČ: 62642502, se sídlem námě Hrdinů 1125/8, 140 00 Praha 4, který na základě plné moci ze dne 21.8.2012 zastupí společnost Výhledy Chalabalova s.r.o., IČ: 24135542, se sídlem Černochova 1071/3, 158 Praha 5, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Novostavba bytového domu Chalabalova“

na pozemcích parc. č. 1165/12, 1165/25, 1165/86, 1165/89, 1165/92, 1165/93, 1165/1165/96, 1165/102, 1165/109 a 1165/127 v k. ú. Stodůlky

(dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska je souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 3 a 5, platný Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, platným ÚPn SÚ hl. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává ke stavebnímu zámě dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ustanovení § 6 odst. 1 písm. stavebního zákona, ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

souhlasné závazné stanovisko.

Toto závazné stanovisko má dle §96b odst. (5) stavebního zákona platnost dva roky ode c vydání.

Odůvodnění:

Ing. arch. [REDAKCE]
který na základě plné moci ze dne 21.8.2012 zastupuje společnost Výhledy Chalabalova s.r.o., IČ: 24135542, se [REDAKCE] 1.7.2020 požádal úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace pro územní rozhodnutí s datem 06/2020, kterou zpracoval zodpovědný projektant [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v umístění novostavby bytového domu. Jedná se o objekt, který má 1 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží, který je navržen s nepravidelným půdorysem o zastavěné ploše 321,1 m², který je zastřešen plochou střechou o výšce římsy 15,11 m, měřeno od +/-0,000 m.

Stavební záměr je umístěn v nároží dvou stávajících bytových domů, které doplňuje. V 1. podzemním podlaží jsou umístěny sklepní skladové prostory a 5 garážových stání, které jsou zpřístupněny z jižní části objektu. Je zde rovněž zachován pěší průchod spojující ulici Chalabalovu a vnitřní dvůr v jižní části. 1. nadzemní podlaží je rovněž navrženo pro 8 garážových stání, z nichž 1 je určeno pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu. V každém z 2. – 5. nadzemního podlaží se nachází vždy 2 bytové jednotky velikosti 1+kk a 2 bytové jednotky o velikosti 3+kk. Celkem se v objektu navrhuje 16 bytových jednotek.

Součástí záměru je rovněž vyčlenění 5 dalších parkovacích stání na pozemcích parc. č. 1165/95 a 1165/102 v k. ú. Stodůlky. Stavební záměr je nově napojen na vodovodní řad, plynovodní řad, kanalizační řad a elektro NN v přílehlé komunikaci Chalabalova na západní straně stavebního záměru. Nově se taktéž umisťují zpevněné plochy v rozsahu zpřístupnění nově navrženého objektu. Dopravně je záměr napojen jak z ulice Chalabalova, tak z jižní části lokality. Doprava v klidu je řešena formou celkem 13 garážových stání v objektu a 5 stání na pozemku investora, celkem 18 parkovacích stání.

Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 3 a 5 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčeny.

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 rozdílným způsobem využití **OB – čistě obytné**, v území stabilizovaném.

Stavební záměr částečně zasahuje do ochranného pásma radioreléové trasy ve smyslu zákona 127/2005 Sb.

Stavební záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně, které vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšením umožňujícím podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES.

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:

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

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: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu, stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému 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 podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska plochy s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné, dle oddílu 4 přílohy č. 1, je využití záměru pro bytové účely hlavním využitím, liniová vedení technické infrastruktury přípustným využitím a garážové a parkovací stání jsou podmíněně přípustná. Vzhledem k tomu, že je splněna podmínka, že garážové a parkovací stání slouží pro uspokojení potřeb, které souvisí s hlavním využitím, je jejich umístění přípustné.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je 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.

Ve stabilizovaném území dále platí:

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).

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Stavební záměr se umísťuje a navazuje na lokalitu stávajících bytových domů. Záměr je konkrétně umísťován do proluky stávajících bytových domů v nároží ulic v principu zahušťování stávajících lokalit. Základní objem domu navazuje na slepé štíty a směrem k nároží je mírně vykloněn. Natočení fasád mírně zvýrazňuje nárožní polohu domu a využívá lépe natočení ke světovým stranám a orientaci domu na výhledy. Objekt je navržen jako kompaktní stavby, kde se uplatňuje kompozice otvorů na fasádě a lapidární tvarování hmoty. Výška domu o necelé podlaží převyšuje sousední panelové domy, ale v kontextu širší lokality je výškově v souladu se stávající zástavbou, neboť výška římsy navazuje na výšku sousedního panelového domu přes ulici. Toto převýšení je rovněž dáno svažitém terénem mezi stávajícími objekty, na který stavební záměr reaguje. Hmotově tak dostavba graduje stávající zástavbu ve směru svažitého terénu. Záměr rovněž zanechává pěší průchod mezi ulicí Chalabalova a vnitřním dvorem stávajících objektů, čímž zachovává důležitou urbanistickou návaznost těchto území. Vzhledem k tomu, že dochází k dostavbě stávající nárožní „proluky“ lze konstatovat, že záměr urbanisticky doplňuje stávající lokalitu. Lze tedy konstatovat přípustnost stavebního záměru z hlediska stabilizovaného území.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

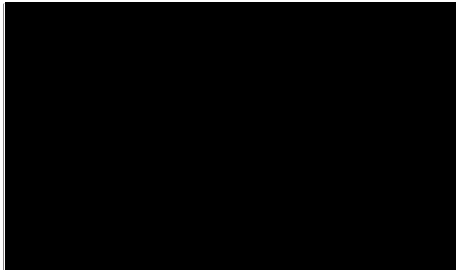
c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu a ustanovením § 4 odst. 9 stavebního zákona přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obec hlavní město Praha může případné námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účast řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.



2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP, UZR/Z (Žižka) archiv