



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 034852/2008/La
Č.j.: P10-042868/2008
Vyřizuje: Ing.arch. Langová
Telefon: 267093529

V Praze, dne 7.4.2008

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, kterou dne 17.3.2008 podala společnost

KRR Architektura s. r. o., IČ 27113680, Bruselská 4/258, 120 00 Praha 2

(dále jen "žadatel"), na stavbu:

Výstavba multifunkčních objektů Praha 10 - Vršovice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 351, 359/1, 359/2, 359/5, 362, 363, 365, 366, 369 v katastrálním území Vršovice, poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. b) stavebního zákona tyto informace:

I. Vydání územního rozhodnutí je možné za těchto podmínek:

1. Záměr bude v souladu s územně plánovací dokumentací.
2. Záměr bude v souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Dle platného územního plánu hl. m. Prahy se pozemky pro výše uvedený záměr nacházejí v území „všeobecně smíšeném – SV“. Pro dané území dle ÚPn jsou v části plochy vymezené ul. Kodaňskou, Moskevskou a spojkou z ul. Moskevské do Krymské dány směrné regulativy, stanovené kódem míry využití území H definované koeficienty KPP, KZ (směrné), KZP a podlažnost (informativní).

SV - všeobecně smíšené:

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477
fax: 267093607
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisu a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektu, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zelen, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečné přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisu a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Jako nerušící služby a provozy 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

3. Záměr bude v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů).
4. Záměr bude v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
5. Záměr bude v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

II. Seznam dotčených orgánů:

viz příloha - upřesnění rozsahu požadovaných stanovisek dotčených orgánů lze provést až po konkrétním posouzení kompletní dokumentace

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Ing. arch. Dana Barochová

vedoucí oddělení územního a spec. stavebního řízení
odboru stavebního

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

1. KRR Architektura s. r. o., Bruselská 4/258, 120 00 Praha 2

ostatní

2. ÚRM - evidence rozhodnutí pí Faktorová, Vyšehradská 57, Praha 2

3. ÚMČ Praha 10 - spis OST

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

fax: 267093607

http://www.praha10.cz

e-mail: posta@praha10.cz



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 082215/2015/Ta
Č.j.: P10-084488/2015
Vyřizuje: Ing. Tajovská Štěpánka
Telefon: 267093331

V Praze, dne 19.8.2015

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, kterou dne 11.8.2015 podala společnost

Magnolia Invest s.r.o., IČO 28363566, Bartoškova č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4-Nusle

(dále jen "žadatel"), pro možnost výstavby blíže nespecifikovaného „Bytového domu s podzemními garážemi a s plochami pro obchod“ na pozemcích:

st. p. 370/2, parc. č. 351, 353/1, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5, 360, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1, 371, 372 v katastrálním území Vršovice, při ul. Moskevská,

poskytuje stavební úřad podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace) tyto informace:

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000 a vyhlášky č.32/1999 Sb.hl.m.Prahy o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, včetně schválených a platných změn i změny územního plánu hl. m. Prahy č.Z 1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.30/86 ze dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, se pozemky parc.č. **351, 353/1, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5**, k. ú. Vršovice nachází v současně zastavěném území **SV-všeobecně smíšeném** bez stanoveného kódu míry využití území. Pozemky parc. č. **360, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1, 371, 372, st. p. 370/2**, k. ú. Vršovice se nachází v polyfunkčním území **SV-všeobecně smíšené**, pro které je stanoven **kód míry využití území H**.

Dle vyhl.č.32/1999 Sb.hl.m.Prahy, oddíl 4- polyfunkční území – (2) SMÍŠENÁ ÚZEMÍ –

2a) SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečné přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. **Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.**

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

VÝČET FUNKČNÍCH PLOCH S KÓDEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ SV-H

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHATAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
H	2,2	0,25	<= 4	0,55	kompaktní zástavba městského typu
		0,3	5	0,44	kompaktní zástavba městského typu
		0,35	6	0,36	zástavba městského typu
		0,4	7	0,31	zástavba městského typu
		0,4	8+	0,28	rozvolněná zástavba městského typu

Umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li stavební zákon jinak.

Každý kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v §90 stavebního zákona, tj. záměr musí být v souladu

a) s vydanou územně plánovací dokumentací,

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Dle ustanovení § 21 odst. 2 stavebního zákona musí žadatel o územně plánovací informaci uvést konkrétní údaje o svém záměru, zejména technické provedení stavby.

Žadatel v části IV. Údaje o záměru na změnu v území formuláře žádosti uvedl: „Bytový dům s plochami pro obchod“ a v části II. Pozemky dotčené záměrem na změnu v území uvedl: *výčet pozemků*. Protože není z žádosti zřejmé konkrétní architektonické a stavebně technické řešení záměru, není možné záměr posoudit a stanovit zcela přesný seznam dotčených orgánů. Dále nelze určit, zda nedojde k případné kolizi a dotčení ochranných pásem technické infrastruktury.

Upřesnění rozsahu požadovaných stanovisek a vyjádření lze provést až po posouzení kompletní dokumentace konkrétního řešení.

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 1 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Předmětem činnosti stavebního úřadu je rozhodovat o předloženém záměru, nikoliv se předběžně vyjadřovat k navrženým projektům, příp. stanovovat limity pro uvažované stavební aktivity. Limity jsou stanoveny závaznými stavebně právními předpisy.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10
-15-

otisk úředního razítka

Ing. arch. Danuše Bářochová
vedoucí oddělení územního řízení
odboru stavebního

Obdrží:

1. Magnolia Invest s.r.o., IDDS: uz4jsgz
2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 085408/2016/Ba

Č.j.: P10-092507/2016

Vyřizuje: Ing.arch. Barochová

Telefon: 267093403

V Praze, dne 7.9.2016

VYJÁDŘENÍ

k záměru výstavby polyfunkčního objektu Carnea projekt na pozemcích parc. č. 351, 353/1, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5, k.ú. Vršovice, Praha 10

Městská část Praha 10 - odbor stavební ÚMČ Praha 10, obdržel Vaši žádost o vyjádření k uvedenému záměru z hlediska územně plánovací dokumentace pro zjišťovací řízení dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Předloženou dokumentaci (výkres č. C. 3 koordinační situace v m 1:200) záměru výstavby polyfunkčního objektu „Carnea projekt“ na pozemcích parc. č. 351, 353/1, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5, k.ú. Vršovice, Praha 10, zpracovala v 06/2016 společnost KRR Architektura s.r.o., Voctářova 2449/5, 180 00 Praha 8- Libeň, hlavní projektant Karim R. Rachidi. K Vaší žádosti sdělujeme:

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000 a vyhlášky č.32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, včetně schválených a platných změn i změny územního plánu hl.m. Prahy č.Z 1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.30/86 ze dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se pozemky záměru parc.č. 351, 353/1, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5, k.ú. Vršovice, Praha 10 nacházejí v zastavěném území, v polyfunkčním území **SV - všeobecně smíšeném**, v němž není stanoven kód míry využití území. Všechny pozemky záměru leží v hranicích městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Dle vyhl. č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, oddíl 4 – polyfunkční území – (2) Smíšená území:

2a) SV - všeobecně smíšené:

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití: Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská

zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba¹, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60%.

¹ Jako nerušící provozy nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Využití pozemků řešeného území dle záměru musí být v souladu s vyhláškou č.32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, tj. s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy dle Opatření obecné povahy č.6/2009 v platném znění.

Upozornění:

Dne 1.8.2016 nabylo účinnosti nařízení č.10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze. Dle tohoto nařízení - v přechodném ust. § 85:

- odst.1 Dokumentace a projektová dokumentace*, která byla zpracována do 30 září 2014 podle vyhlášky č.26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30 září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze ve znění pozdějších předpisů.
- odst.2. Dokumentace a projektová dokumentace*, která byla zpracována od 1. října 2014 do 15. ledna 2015 podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 15. ledna 2017, se posuzuje podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze.
- odst.3. Dokumentace a projektová dokumentace*, která byla zpracována od 16. ledna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

odst.4. V ostatních případech se postupuje podle tohoto nařízení.

odst.5. Při změnách závazné části stávající územně plánovací dokumentace se postupuje podle dosavadních právních předpisů s přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování a k tomuto nařízení.

*Vyhláška č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Poučení:

Toto vyjádření nenahrazuje územní rozhodnutí stavebního úřadu ani rozhodnutí nebo opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů, jichž je zapotřebí pro vydání územního rozhodnutí. Není souhlasným stanoviskem, potvrzujícím soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací a stavebně právními předpisy, neboť tento soulad či rozpor dokumentace záměru podle §90 stavebního zákona stavební úřad posoudí v konkrétním územním řízení.

Územní stavební úřad Praha 10
Oddělení stavební
Vršovická č. 68, 101 38 Praha 10

otisk úředního razítka


Ing. arch. Dana Bařochová

vedoucí oddělení územního řízení odboru stavebního

Obdrží:

1. KRR Architektura s.r.o., IDDS: vdxg2k4
2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 085739/2016/Ba

Č.j.: P10-094252/2016

Vyřizuje: Ing.arch. Barochová *Barochová*

Telefon: 267093403

V Praze, dne 9.9.2016

VYJÁDŘENÍ

k záměru výstavby Magnolia Invest s.r.o. : Přístavba výtahu a půdní vestavba bytového domu č.p.77, Moskevská 4 na pozemku parc. č. 361 k.ú. Vršovice, a parkoviště pro 4 stání na pozemku parc.č. 369, k.ú. Vršovice, vše v Praze 10

Městská část Praha 10 - odbor stavební ÚMČ Praha 10, obdržel Vaši žádost o vyjádření k uvedenému záměru z hlediska územně plánovací dokumentace pro zjišťovací řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Předloženou dokumentaci záměru výstavby Magnolia Invest s.r.o., na pozemcích parc. č. 361 a 369, k.ú. Vršovice, Praha 10, pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovala v 04/2016 společnost KRR Architektura s.r.o., Voctářova 2449/5, 180 00 Praha 8 - Libeň, hlavní projektant Karim R. Rachidi. K Vaší žádosti sdělujeme:

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000 a vyhlášky č.32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, včetně schválených a platných změn i změny územního plánu hl.m. Prahy č.Z 1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.30/86 ze dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se pozemky záměru parc.č. 351, 353/1, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5, k.ú. Vršovice, Praha 10 nacházejí v zastavěném území, v polyfunkčním území **SV - všeobecně smíšeném**, v němž je stanoven **kód míry využití území H**. Pozemky záměru leží v hranicích městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Dle vyhl. č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, oddíl 4 – polyfunkční území – (2) Smíšená území:

2a) **SV - všeobecně smíšené:**

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití: Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská

zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba¹, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60%.

¹ Jako nerušící provozy nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Pro dané území SV jsou dány směrné regulativy, které jsou stanoveny kódem míry využití území H, definovaným koeficientem podlažních ploch KPP = 2,2, koeficientem zeleně KZ = 0,25- 0,4 v závislosti na typu zástavby (kompaktní zástavba městského typu; zástavba městského typu; rozvolněná zástavba městského typu).

Využití pozemků řešeného území dle záměru musí být v souladu s vyhláškou č.32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, tj. s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy dle Opatření obecné povahy č.6/2009 v platném znění.

Upozornění:

Dne 1.8.2016 nabylo účinnosti nařízení č.10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze. Dle tohoto nařízení - v přechodném ust. § 85:

odst.1 Dokumentace a projektová dokumentace*, která byla zpracována do 30 září 2014 podle vyhlášky č.26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30 září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze ve znění pozdějších předpisů.

odst.2. Dokumentace a projektová dokumentace*, která byla zpracována od 1. října 2014 do 15. ledna 2015 podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 15. ledna 2017, se posuzuje podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze.

odst.3. Dokumentace a projektová dokumentace*, která byla zpracována od 16. ledna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na

využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

odst.4. V ostatních případech se postupuje podle tohoto nařízení.

odst.5. Při změnách závazné části stávající územně plánovací dokumentace se postupuje podle dosavadních právních předpisů s přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování a k tomuto nařízení.

*Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Poučení:

Toto vyjádření nenahrazuje územní rozhodnutí stavebního úřadu ani rozhodnutí nebo opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů, jichž je zapotřebí pro vydání územního rozhodnutí. Není souhlasným stanoviskem, potvrzujícím soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací a stavebně právními předpisy, neboť tento soulad či rozpor dokumentace záměru podle §90 stavebního zákona stavební úřad posoudí v konkrétním územním řízení.

Úřad městského obvodu Praha 10
Odbor stavební
Vršovická č. 68, 101 38 Praha 10
odště

otisk úředního razítka


Ing. arch. Dana Barbochová

vedoucí oddělení územního řízení odboru stavebního

Příloha: dokumentace záměru

Obdrží:

1. KRR Architektura s.r.o., Voctářova č.p. 2449/5, 180 00 Praha 8-Libeň + **příloha**
2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 086094/2016/La
Č.j.: P10-096607/2016
Vyřizuje: Ing.arch. Langová
Telefon: 267093529

V Praze, dne 19.9.2016

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, kterou dne 19.8.2016 podala společnost

**Magnolia Invest s.r.o., IČO 28363566, Voctářova č.p. 2449/5, 180 00 Praha 8-Libeň,
kterou zastupuje na základě písemné plné moci KRR Architektura s.r.o., IČO 27113680,
Bartoškova č.p. 1448/26, 140 00 Praha 4-Nusle**

(dále jen "žadatel"), na záměr:

**Zástavba pozemků parc. č. 351, 353/1, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5, 360 v katastrálním území Vršovice,
Praha 10**

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a-c) stavebního zákona (na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace) vzhledem k rozsahu předložené dokumentace záměru nazvané „Analýza urbanistické struktury v k. ú. Vršovice p.č.: 351,353/1, 353/3, 359/1, 359/2 a 359/5“ (s datem zpracování 05/2016) tyto informace:

§21 odst. 1a):

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000 a vyhlášky č.32/1999 Sb.hl.m.Prahy o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, včetně schválených a platných změn i změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 1000/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.30/86 ze dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, se pozemky parc.č. **351, 353/1, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5, 360** k. ú. Vršovice nachází v současně zastavěném území **SV-všeobecně smíšeném** bez stanoveného kódu míry využití území. V žádosti uvedený pozemek parc. č.

360, k. ú. Vršovice, se částečně nachází v i polyfunkčním území **SV-všeobecně smíšené**, pro které je stanoven **kód míry využití území H**.

Dle vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, oddíl 4- polyfunkční území – (2) SMÍŠENÁ ÚZEMÍ –

2a) SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení; zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečné přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. **Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.**

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

VÝČET FUNKČNÍCH PLOCH S KÓDEM MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ SV-H

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHATAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
H	2,2	0,25	<= 4	0,55	kompaktní zástavba městského typu
		0,3	5	0,44	kompaktní zástavba městského typu
		0,35	6	0,36	zástavba městského typu
		0,4	7	0,31	zástavba městského typu
		0,4	8+	0,28	rozvolněná zástavba městského typu

§ 21 odst. 1b):

1. Záměr bude v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Záměr bude v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, zejména s **charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.**

2. Záměr bude v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území v souladu s Přechodným ustanovením nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (§ 85) - v případě uvedeného data zpracování dokumentace záměru v 05/2016 a podané stavebnímu úřadu ke správnímu řízení do 31. 7. 2017 v souladu s požadavky vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a dále s požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
3. Záměr bude v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
4. Záměr bude v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

§ 21 odst. 1c):

Dle k předloženého rozsahu zástavby nelze nahradit územní rozhodnutí územním souhlasem.

Pozemky záměru se nacházejí v hranicích městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li stavební zákon jinak.

Dle ustanovení § 21 odst. 2 stavebního zákona musí žadatel o územně plánovací informaci uvést konkrétní údaje o svém záměru, zejména technické provedení stavby. Obsahové náležitosti žádosti o územně plánovací informaci stanoví § 2 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 2 odst. 1e) a odst. 2) této vyhlášky žádost o územně plánovací informaci má obsahovat mimo jiné:

...druh, účel a popis požadovaného záměru, jeho základní rozměry a kapacitu, požadavky na připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

K žádosti o územně plánovací informaci žadatel připojí celkovou situaci v měřítku katastrální mapy s vyznačením požadovaného záměru a jeho vazeb na okolí (vzdálenosti od hranic pozemku, napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu apod.).

Žadatel k žádosti o územně plánovací informaci doložil pouze hmotové řešení výstavby na výše uvedených pozemcích bez bližší specifikace. Protože není z žádosti zřejmé konkrétní architektonické a stavebně technické řešení záměru (druh stavby, účel, základní rozměry, kapacity, napojení na dopravní a veřejnou infrastrukturu), není možné stanovit zcela přesný seznam dotčených orgánů. Dále nelze určit, zda nedojde k případné kolizi a dotčení ochranných pásem technické infrastruktury.

Upřesnění rozsahu požadovaných stanovisek a vyjádření k záměru lze provést až po posouzení kompletní dokumentace konkrétního řešení, předložené ke konkrétnímu správnímu řízení.

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 1 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Upozornění:

Územně plánovací informaci může stavební úřad vydat v rozsahu a obsahu uvedeném v § 21 stavebního zákona:

- a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
- b) o podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů,
- c) o podmínkách vydání územního souhlasu v případech, kdy je jím možno nahradit územní rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů.

Dotazy z hlediska procesního postupu ve správním řízení (nikoli z hlediska obsahu návrhu), překračující svým obsahem a rozsahem ustanovení § 21 stavebního zákona, je možno před podáním žádosti o územní rozhodnutí konzultovat na stavebním úřadě, 5. patro budovy A, v úředních hodinách (pondělí a středa v 8,00 - 12,00 a 13,00 - 17,30 hod.).


Předmětem činnosti stavebního úřadu je rozhodovat o předloženém záměru, nikoliv se předběžně vyjadřovat k navrženým projektům, příp. stanovovat limity pro uvažované stavební aktivity. Limity jsou stanoveny závaznými stavebně právními předpisy. Prokázat, že stavební záměr, předkládaný prostřednictvím dokumentace záměru k územnímu řízení, závazné stavebně právní předpisy splňuje, je povinností zpracovatele dokumentace. Tuto povinnost stavební úřad nesupluje a své rozhodování o konkrétním záměru, předloženém ke správnímu řízení, nepředjímá.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická č. 68, 101 38 Praha 10
-15-

otisk úředního razítka


Ing. arch. Danuše Barochová
vedoucí oddělení územního řízení
odboru stavebního

Obdrží:

1. KRR Architektura s.r.o., IDDS: vdxg2k4
2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz