



MHMPXP3XUGXD

Olga Břečková
Újezd 415/15
150 00 Praha 5

Váš dopis zn.	Č.j.	Vyřizuje / linka	Datum
002/BARRdomy	MHMP 724673/2016	Ing. Jindrová / 4816	26.04.2016
FGHI/2016-Bř	Sp. zn.		
	S-MHMP 231237/2016 UZR		

Věc: Vyjádření k záměru „BARRANDOV KASKÁDY objekty F,G,H, I - Praha 5, k.ú. Hlubočepy“

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru.

Dokumentaci (DUR z 01/2016) zpracoval AHK architekti s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Hölzel, Ing. arch. Jan Křivský.

Předložená dokumentace byla upravena dle našich požadavků (doložení podrobnějšího výpočtu míry využití území).

Jedná se o novostavbu čtyř bytových domů (celkem 279 bytů) F,G (2.PP, 6.NP z toho jedno ustupující podlaží), H (2.PP, 17.NP z toho 13 ustupujících podlaží) a I (2.PP, 5.NP). V podzemních podlažích jsou umístěny garáže pro rezidenty (205 parkovacích stání), parkovací stání pro návštěvy jsou umístěna při komunikacích (39 stání z toho 8 pro retail a 2 stání jako rezerva). V domech H a I směrem k náměstí jsou umístěny plochy pro retail. Komerční prostory jsou jednopodlažní. Víceúčelová herní plocha u domu F je definována jako veřejně přístupný trávník. Návrh parku ve funkčních plochách ZMK a ZP byl předmětem DUR domů CDE. Dopravně jsou objekty napojeny na prodlouženou ulici Voskovcova – Hugo Haase, která bude dále prodloužena až k budoucí tramvajové trati. Ke stavbě domů jsou přidruženy potřebné inženýrské sítě, komunikace, parkovací a odstavná stání, chodníky a zpevněné plochy.

Dotčené pozemky trvalým zábořem: parc.č. 1184/84, 1792/6, 1792/31, 1793/2, 1798/21, 1798/22 v k.ú. Hlubočepy

Dotčené pozemky dočasným zábořem: parc.č. 1184/63, 1184/84, 1792/6, 1792/31, 1793/2, 1798/21, 1798/22 v k.ú. Hlubočepy

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování a dotčený orgán v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k záměru dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto **vyjádření**:

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 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. 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 z části v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV – H – všeobecně smíšené, s kódem míry využití území H (objekty GHI), z části v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím OV – D – všeobecně obytné, s kódem míry využití území D (objekt F), z části v nezastavitelném území v ploše s funkčním využitím DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (komunikace, zeleň), z části v nezastavitelném území v ploše s funkčním využitím ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy (chodník, zeleň, veřejné osvětlení). V ploše ZP je umístěn celoměstský systém zeleně.

V ploše ZP je umístěna veřejně prospěšná stavba 22/ZP/5 – Praha 5 – parková plocha jako součást systému zeleně jižně od nového bulváru, která musí být respektována.

Záměr se nachází v území, pro které je stanoven závazný regulativ podmíněnosti staveb – Výstavba tramvajové trati Hlubočepy – Barrandov – Holyně: další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně jsou možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové tratě v úseku Barrandov – Holyně (smyčka jižně od Holyně).

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.

Podle předloženého výpočtu, který je vztažen na celou funkční plochu SV – H (objekt C, HPP = 6928 m²), stavba splňuje kód míry využití území H pro funkční plochu 11 019 m², KPP = 2,19 < 2.2 (celkové HPP včetně objektu C je 24 170 m²) a KZ = 0,32 > 0,3 (celková započítatelná plocha zeleně je 3531 m²).

Výpočet míry využití území ve funkční ploše OV – D je vztažen na pozemky zajištěné investorem pro plochu 35 699 m² (bez pozemku 1798/22 a 1793/2 v k.ú. Hlubočepy) a zahrnuje i stávající výstavbu Kaskády IV, V (HPP = 10 604 m²), objekt D (HPP = 5072 m²) a objekt E (HPP = 5297 m²). Předložený výpočet splňuje kód míry využití území D, kde KPP = 0,72 < 0.8 (HPP objektu F = 4827 m²) a KZ = 0,76 > 0,55 (celková započítatelná plocha zeleně je 27 247 m²).

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:

Uvedený záměr, jehož součástí je umístění bytové funkce v podílu celkové kapacity vyšší, než 60%, který je umístěn v ploše s funkčním využitím SV, je dle platného

Územního plánu SÚ hl.m. Prahy **výjimečně přípustný** a je záležitostí příslušného stavebního úřadu, zda pro umístění výjimečně přípustné stavby shledá dostatečné důvody.

Záměr novostavby BARRANDOV KASKÁDY a všech výše zmíněných souvisejících staveb je součástí závazného regulativu Podmíněnosti staveb. Pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně (smyčka jižně od Holyně)“ bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí. Podmínka regulativu je splněna.

Záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Jeho soulad s dalšími předpisy a nařízeními posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

S pozdravem

Ing. Martin Čemus
pověřený řízením odboru

Rozdělovník:

1. Adresát + dokumentace (bez koordinační situace a doplnění dokumentace včetně nového výpočtu koeficientů v ploše OV-D)
2. IPR Praha
3. MHMP UZR/JZ archiv