



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-DOLNÍ CHABRY

Úřad městské části

Hrušovanské nám. 253/5, 184 00 Praha 8-Dolní Chabry

IČ:00231274

tel./fax:283851272, 283851277

Žadatel : PhDr. Romana Synková

nar. [redacted]

Praha 8-Dolní Chabry

184 00

Vaše č./ ze dne

Naše čj.

MCPCH 01307/2014

Vyřizuje:

Knoblochová

Dne:

16.07.2014

Poskytnutí informací podle zákona 106/1999 Sb.

V souladu se zákonem 106/1999 Sb. Vám tímto poskytujeme požadované informace týkající se záměru výstavby polyfunkční haly na pozemcích č. 1251, 1255/2-4 a 1264/27, v k.ú. Dolní Chabry vydané pod.č.j. 12110/2011 Útvarem rozvoje hl.m. Prahy.

Informace se nachází na stránkách www.dchabry.cz na odkazu

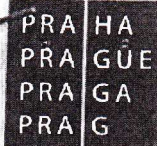
<http://www.dchabry.cz/dchabry/3-URAD-MC/25-VYRIZENE-ZADOSTI>

pod č.j. **MCPCH 01307/2014**

S pozdravem

[redacted]
Miroslav Malina
starosta MČ





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY



MAGISTRÁT Hlavního města PRAHY	
Odbor územního plánu	
Hlavní č.j. uvedená na samolepícím štítku pod číselným kódem	
DOŠLO dne:	31 -01- 2012
Identifikační údaje zpracovatele	Pročet listů 1
99688/12	Počet příloh 2

Ing. Jitka Cvetlerová

MHMP – Odbor územního plánu
Jungmannova 29/35
110 21 Praha 1

Váš dopis zn.

Č. j. URM Vyřizuje/ odbor/ linka

Datum

S-MHMP1153331/2011/OUP 12110/2011 Ing. arch. Beneš /URB/5645

30 -01- 2012

Vyjádření k DUR, týkající se záměru výstavby polyfunkční haly na pozemcích parc. č. 1251, 1255/2 – 4 a 1264/27 v katastru Dolní Chabry v P8 z hlediska posouzení stavby v ploše ZVO - C.

K Vaší žádosti o vyjádření ze dne 7. 12. 2011 sdělujeme:

Charakteristika předloženého záměru:

Posuzovaná DUR: Zpracovatel: Ing. Jan Pašek, Datum zpracování: únor 2011

Záměrem je výstavba nové víceúčelové haly a doplňkových staveb na místě stávajících objektů bývalé skládky Dolní Chabry na parcelách 1251, 1255/2, 1255/3, 1255/4, 1264/27. Protáhlý tvar budoucího staveniště, orientovaného delší osou zhruba ve směru severozápadním podél ulice Spořické, je dán rozsahem někdejšího technického zázemí skládky tuhého komunálního odpadu. Původní hala garáží bude nahrazena novým objektem autosalonu a na místě stávajícího objektu služebního dříve administrativě vznikne zpevněná odstavná plocha pro autobazar.

Využití navržené hlavní budovy bude víceúčelové v kombinaci obchodu, administrativy a nevýrobních služeb – servisního zázemí autosalonu, autobazaru, případně dalších doprovodných služeb nerušícího charakteru.

Předmětem uvedené žádosti je požadavek na naše vyjádření k dokumentaci pro územní řízení z hlediska výjimečně přípustné stavby. K záměru ve fázi studie jsme se vyjadřovali pod č.j. URM 5284/10.

Vztah k územnímu plánu:

Podle Územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti 1. 1. 2000, ve znění pozdějších změn a úprav se předmětné pozemky parc. č. 1251, 1255/2 – 4 a 1264/27 v katastru Dolní Chabry v P8, nachází ve funkční ploše ZVO (zvláštní komplexy ostatní) s koeficientem míry využití území podle kódu C.

Útvar rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 63
sídl: Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město
tel.: 23600 5617, fax: 220 514 652
e-mail: podatelna@urm.mepnet.cz, <http://www.urm.cz>
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 2001200003/6000, IČ: 70883858 DIČ: CZ70883858

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a objemového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách www.praha.eu.

Využití pozemků musí být v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, zejména opatření obecné povahy č. 6/2009, o vydání změny Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, s účinností od 12. 11. 2009.

Posouzení záměru, připomínky:

1 - Z hlediska výjimečně přípustné stavby:

Hlavní funkce předloženého záměru, obchod, není podle našeho názoru v rozporu s územním plánem, jelikož vyhláška č. 32/1999 v příloze č. 1, oddílu 4, odstavci 5d) výslovně uvádí pro plochu ZVO obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy jako principiální funkční využití. Tuto podmínku návrh bez problémů splňuje.

Složky nevýrobních služeb nerušícího charakteru (bazar, servis, apod) podléhají v ploše ZVO posouzení výjimečné přípustnosti. Podle našeho názoru je možné s výjimečnou přípustností v dané lokalitě souhlasit.

Koeficient podlažní plochy pro daný kód činí 0,5. Tomuto limitu opět návrh s podílem užité plochy objektů ve výši 13% z celkové plochy pozemku vyhoví.

2 - Z hlediska zeleně konstatujeme, že navrhované zpevněné plochy vesměs využívají stávajících areálových komunikací a spolu s plochou zastavěnou nadzemními objekty reprezentují 44,5 % celkové rozlohy areálu. To vyhovuje požadavku na poměr zastavěných ploch a zeleně na terénu ve výši 45 % podle kódu C.

3 - Z hlediska dopravy konstatujeme, že prodejní areál je napojen na veřejné komunikace ve stopě původního připojení někdejší skládky a nově navržené uspořádání parteru rozumným způsobem zachovává provozní vztahy v místě.

4 - Z hlediska sítí a zařízení technické infrastruktury a vodních toků sledovaných územním plánem bez připomínek.

Závěrem:

Jak vyplývá z výše uvedeného, předložený záměr „polyfunkční haly“ akceptujeme a to i z hlediska jeho výjimečné přípustnosti.

S pozdravem



Mgr. Jana Vaněčková
ředitelka

Útvar rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 63
sídlo: Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město
tel.: 23600 5617, fax: 220 514 652
e-mail: podatelna@urm.mepnet.cz, <http://www.urm.cz>
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 2001200003/6000, IČ: 70883858 DIČ: CZ70883858