

Městská část Praha - Ďáblice

Zastupitelstvo městské části

14. zasedání
dne 19. 6. 2013

USNESENÍ č. 125/13/ZMČ

k ÚP SÚ HMP č. U 1163 k. ú. Ďáblice

Zastupitelstvo městské části po projednání

I. neschvaluje

návrh úpravy ÚP SÚ HMP č. U 1163 v k. ú. Ďáblice ve znění přílohy č. 1 tohoto usnesení.

II. pověřuje

starostu zasláním tohoto stanoviska příslušným odborům Magistrátu Hl. m. Prahy.

Zdeňka Fišmistrová
zástupce starosty

Ing. Miloš Růžička
starosta



MČ Praha - Ďáblice

Ing. Miloš Růžička - starosta

Květnová 553/52

182 02 Praha 8

Váš dopis zn.

Č.j.

S - MHMP

243917/2013/OUP

Vyřizuje / linka

Ing. Nixbauerová/4861

Datum

16. 4. 2013

Věc: **Žádost o Vaše vyjádření k návrhu úpravy ÚP SÚ HMP č. U 1163 v k.ú. Ďáblice**

Odbor územního plánu MHMP, jako pořizovatel Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy (ÚP SÚ HMP), který podle § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. rozhoduje o úpravách směrné části ÚP SÚ HMP, si Vás dovoluje požádat o Vaše vyjádření k navržené úpravě územního plánu.

Uvítali bychom Vaše vyjádření k výše zmíněnému návrhu úpravy nejpozději do 3 týdnů po obdržení tohoto sdělení.

Potřebné podklady (t.j.: návrh grafického listu úpravy, kopii žádosti navrhovatele apod.) zasíláme přílohou.

Bližší informace lze získat na OUP MHMP, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1.

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor územního plánu
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1 121

Ing. Jitka Cvetlerová

ředitelka odboru územního plánu

Přílohy: - grafický list návrhu úpravy U 1163
- navrhovatelka Ing. arch. Uhlířová
- žádost s výpočty a doklady

Rozdělovník:

- 1) adresát + příloha
- 2) MHMP – OUP : oddělení pořizovatelů
- 3) spisovna

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
tel.: 236 001 111, fax: 236 007 142

NÁVRH

ÚPRAVY č. U 1163

SMĚRNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

schváleného ZHMP dne 9.9.1999 usnesením č. 10/05

ve znění změny Z 1000/00

vydané Opatřením obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009

PŘEDMĚT ÚPRAVY: míra využití území

LOKALITA: k.ú. Ďáblice - území všeobecně smíšené / SV - C /
mezi ulicemi Ďáblická a U Parkánu

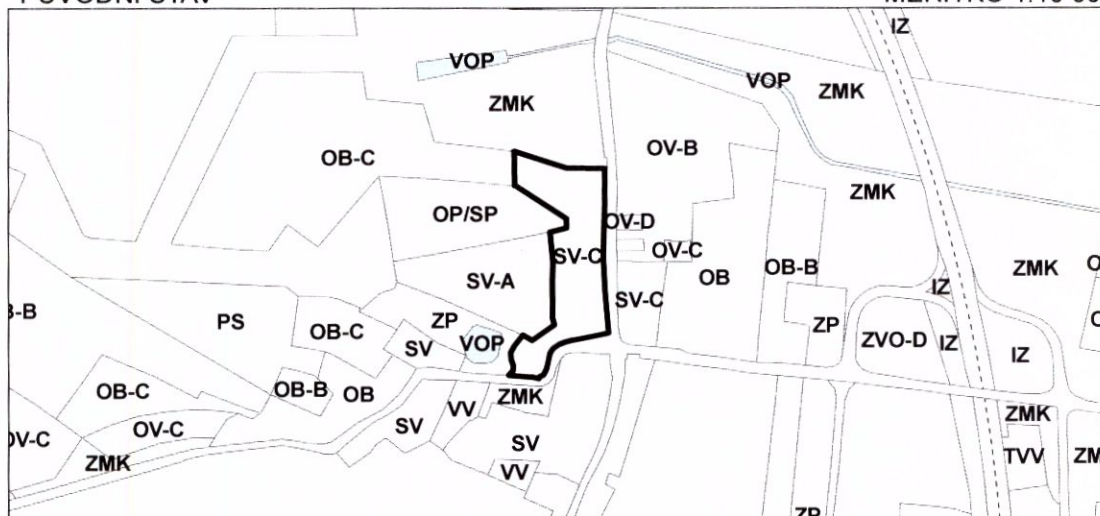
PŮVODNÍ STAV: kód C

MÍSTO ÚPRAVY: výkres č. 4 - Plán využití ploch

UPRAVENO NA: kód E pro plochu SV na pozemcích p.č. 1594 a 1595,
v ostatní ploše ponechat kód C

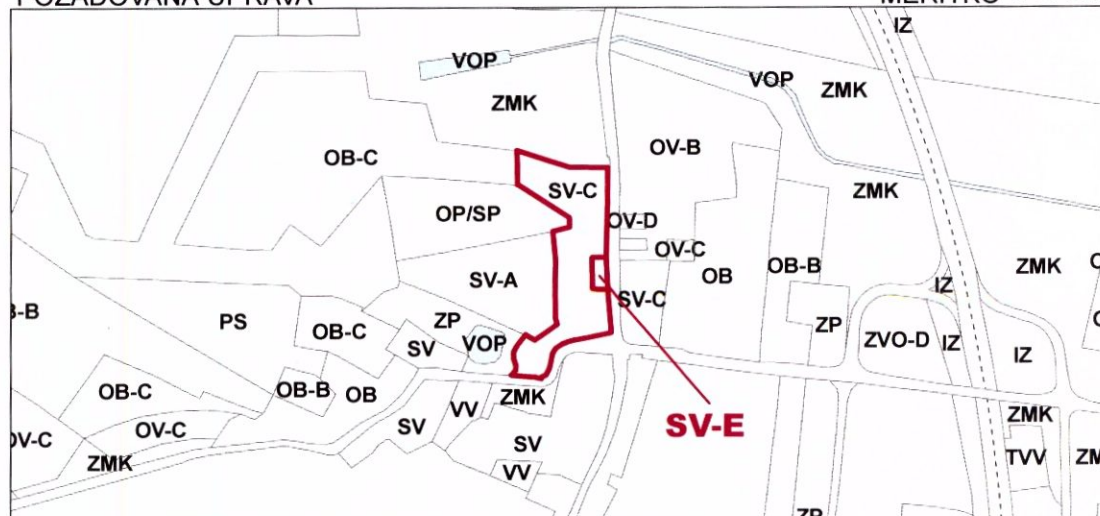
PŮVODNÍ STAV

MĚŘÍTKO 1:10 000



POŽADOVANÁ ÚPRAVA

MĚŘÍTKO 1:10 000



MČ Praha 8
Úřad městské části
Odbor výstavby
Zenklova 35, 180 48 Praha 8
Č.j.: MCP8 124205/2012, Dohnalová Světluška

Věc: PODNĚT NA PROVEDENÍ ÚPRAVY ÚPnHMP

Akce: Stavební úpravy domu č.p.62 a přístavba haly
Ďáblická 83, 180 00 Praha 8

Vlastník: Miroslav Rejček
U Zvonařky 11/1415, 120 00 Praha 2

Typ úpravy A - úprava míry využití území /úprava kódu míry využití území

1. Záměr využití území:

- 1.1. lokalizace záměru: Snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemků majitele
příloha č.1
- 1.2. záměr navrhovatele:

Záměrem majitele je z bývalé provozní budovy (ubytovna, kanceláře) vytvořit malou a příjemnou provozovnu – vinotéku, se zázemím a prodejem (1.NP). Ve 2.NP a v podkroví budou 4 bytové jednotky.

K objektu bude nově přistavena hala na uskladnění potřebných zásob vína. Tato hala bude stát na místě stávajících přístaveb (provozní zázemí, kůlny, garáže, jímka, zpevněné betonové plochy).

Navrhovanou rekonstrukcí chátrajícího domu (důvodná obava z neoprávněného vnikání a poškozování objektu) se zachrání stavba, která je organickou součástí historického centra obce. Nová hala vytvoří potřebné zázemí pro realizaci celého záměru.

Míra využití území se těmito úpravami nezmění, protože navrhovaný koeficient E odpovídá současnému stavu i stavu po úpravách.

- 1.3. dokumentace DÚR
příloha č.2

2. Popis požadované úpravy:

- 2.1. popis stávajícího stavu ÚPnHMP:

V současné době je kód míry využití území daný platnou ÚP dokumentací **SV-C**, který odpovídá převažující okolní zástavbě (RD se zahradami). Pozemek majitele neodpovídá svým charakterem a typem tomuto zařazení ani v současnosti, proto žádáme o překvalifikování tohoto koeficientu míry využití území.

Výřez příslušnéčásti ÚPnHMP

příloha č.3

- 2.2. situace se zákresem příslušné funkční plochy ÚPnHMP s navrhovanou úpravou
(viz situace v dokumentaci DÚR)

- 2.3. průkazný a ověřitelný výpočet pro stanovení nově navrhovaného kódu míry využití území
(včetně odkazů na grafickou přílohu) pro vymezenou plochu záměru navrhovatele

příloha č.4

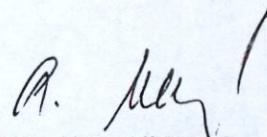
- 2.4. popis nově navrhovaného stavu – návrhu nového kódu míry využití území:

Vzhledem k uvedeným skutečnostem navrhuje úpravu kódu míry využití území z SV-C na SV-E.

3. Doložení vlastnických práv: LV

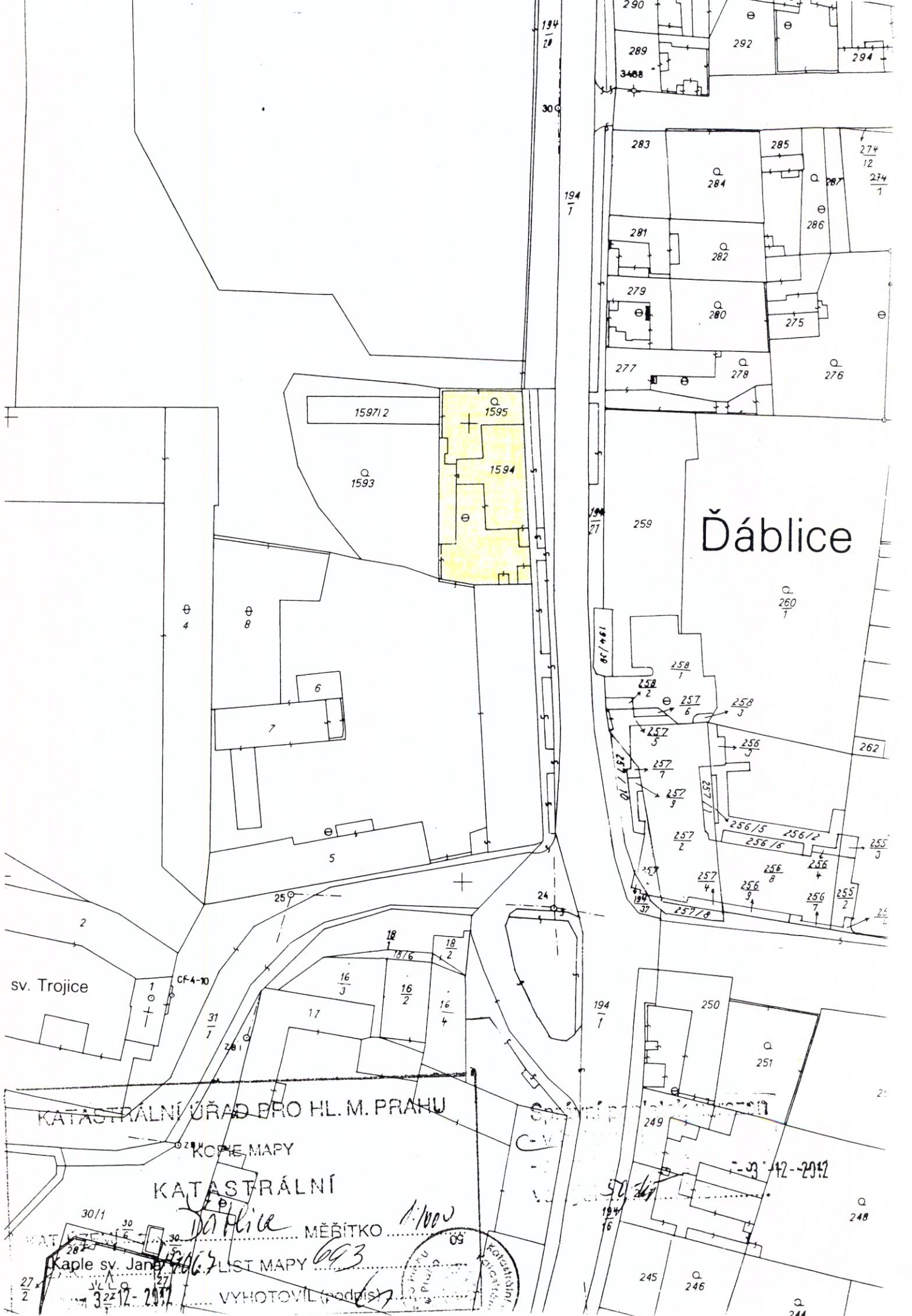
příloha č.5

V Praze dne 5.2.2013



Ing. arch. Alena Uhlířová
V zálomu 10, 140 00 Praha 4
Tel.: 605 501771

(zast. na základě plné moci vlastníka)



Dáblice

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO HL. M. PRAHU

KATASTRÁLNÍ

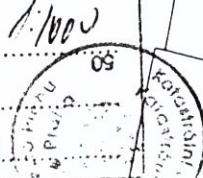
MĚŘITKO 1:1000

LIST MAPY 003

VYHOTOVIL (podpis)

Kaple sv. Jana

32212-2037



7-33-42-2042

50/16

194/16

194/16

194/16

sv. Trojice

CF-4-10

31/7

281

17

16/3

18/2

18/2

16/4

194/7

194/7

194/7

194/7

194/7

194/7

194/7

194/7

194/7

194/7

260/7

258/1

257/2

257/5

257/7

257/9

257/10

257/11

257/12

257/13

257/14

257/15

257/16

257/17

257/18

257/19

257/20

257/21

257/22

257/23

257/24

257/25

257/26

257/27

257/28

257/29

257/30

257/31

257/32

257/33

257/34

257/35

257/36

257/37

257/38

257/39

257/40

257/41

257/42

257/43

257/44

257/45

257/46

257/47

257/48

257/49

257/50

257/51

257/52

257/53

257/54

257/55

257/56

257/57

257/58

257/59

257/60

257/61

257/62

257/63

257/64

257/65

257/66

257/67

257/68

257/69

257/70

257/71

257/72

257/73

257/74

257/75

257/76

257/77

257/78

257/79

257/80

257/81

257/82

257/83

257/84

257/85

257/86

257/87

257/88

257/89

257/90

257/91

257/92

257/93

257/94

257/95

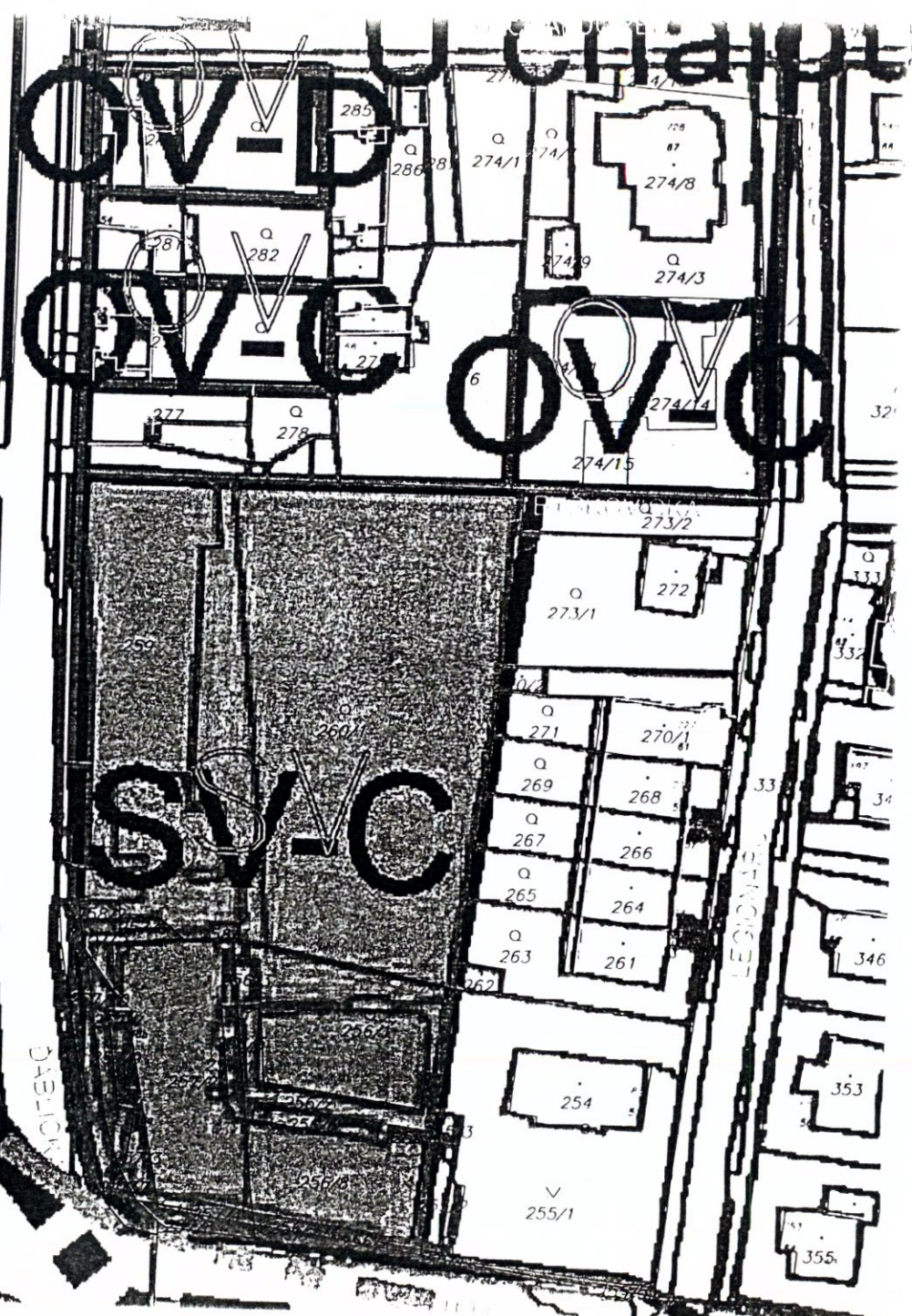
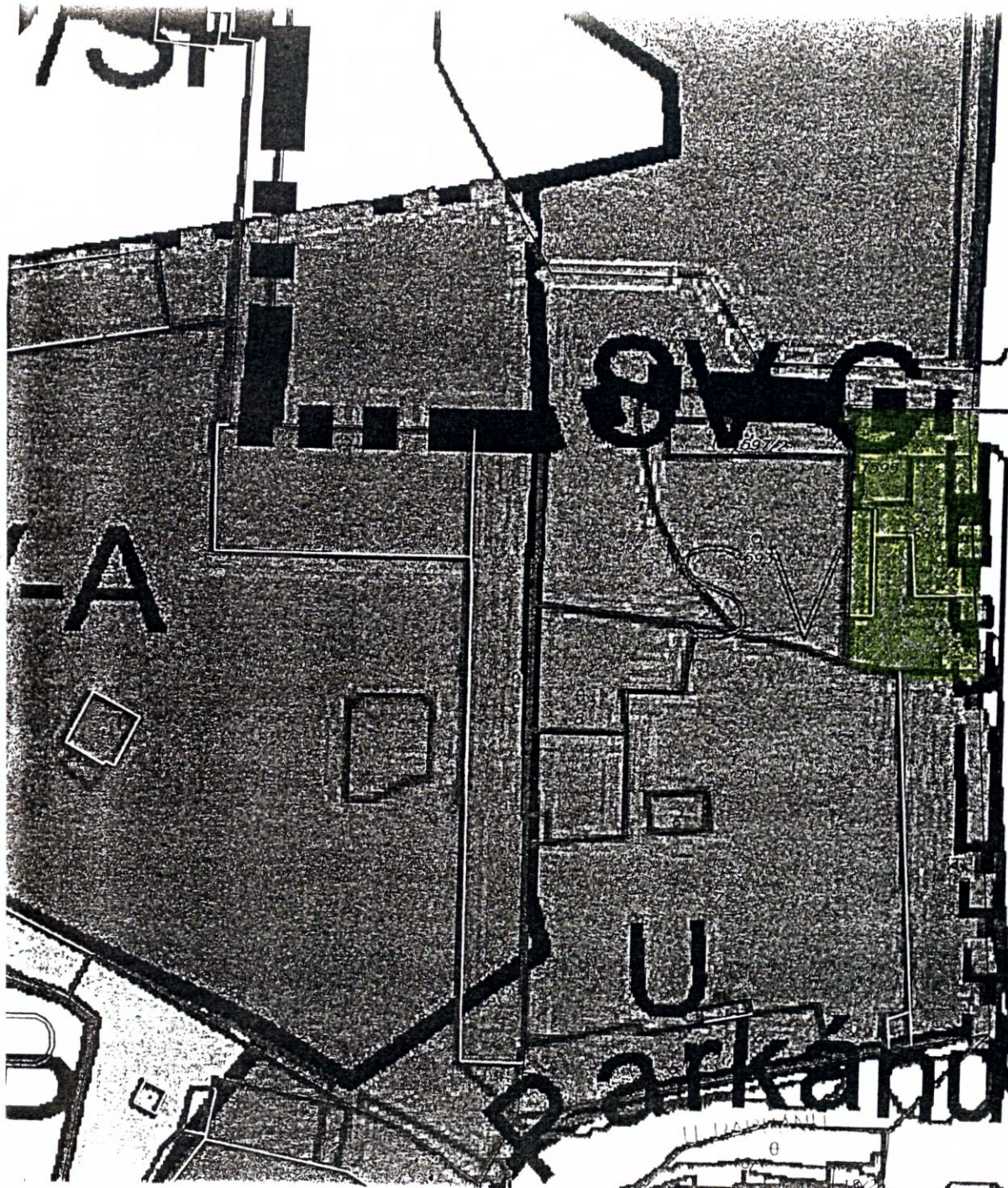
257/96

257/97

257/98

257/99

257/100



ÚVÝČET PRO STANOVENÍ NOVE KAUZE.
KDO MĚY VYUŽITÍ ÚZEMÍ :

$$KPP = \frac{\text{HECBA' TĚL. PLOCHA}}{\text{PLOCHA TOZEMKU}}$$

PLOCHA TOZEMKU :

č.panc. 1594 } ... 815 m²
č.panc. 1595 }

HECBA' TĚL. PLOCHA :

STAVANICI

č.p. 62	187,9 x 3	563,7 m ²
STAV. TĚL. STAVBA (2 podl.)	48,6 x 2	97,2 m ²
STAV. GARAŽE, SKLAD		77,93 m ²
STAV. NĚMKA		29,5 m ²
		<hr/> 768,33 m ²

$$KPP_{\text{stav.}} = \frac{768,33}{815} = 0,94$$

=> (E)
(STAV. KOD 1
MĚY VYUŽITÍ
ÚZEMÍ - SKUTEČNÝ)

NAUZE

č.p. 62	187,9 x 3	563,7 m ²
HALA	315,7	315,7 m ²
		<hr/> 879,4 m ²

$$KPP_{\text{NAUZE}} = \frac{879,4}{815} = 1,079 = 1,08 \Rightarrow (E)$$

(NAUZEHOVALY KOD
MĚY VYUŽITÍ
ÚZEMÍ)

KZ

$$\text{PODLAŽNOST} = \frac{\text{HROUBÁ PŮDL. PLOCHA}}{\text{ZAST. PLOCHA}} = \frac{879,4}{187,9 + 315,7}$$

$$\text{PODLAŽNOST} = \frac{879,4}{503,6} = 1,74 \Rightarrow \textcircled{2}$$

\Rightarrow Kód mĚRY VYUŽITĚ ŮZEMĚ:

$$\text{PŮC KPP}_{\text{max}} = 1,1 \quad (\text{V TOMTO PŮPĚDĚ 1,08})$$

$$\text{PŮC PŮLAŽNOST} \leq 2 \quad (\text{V TOMTO PŮP. 1,74})$$

\Rightarrow Kód mĚRY VYUŽITĚ ŮZEMĚ \textcircled{E}

$$\Rightarrow \underline{\underline{KZ_{\text{min.}} = 0,15}}$$

$$KZ = \frac{\text{PLOCHA ZELENE}}{\text{PLOCHA POZEMKU}}$$

$$\text{PLOCHA ZELENE} = 815 \cdot 0,15 = \underline{\underline{122,25 \text{ m}^2}}$$

(TRĚDETSÁKA!)

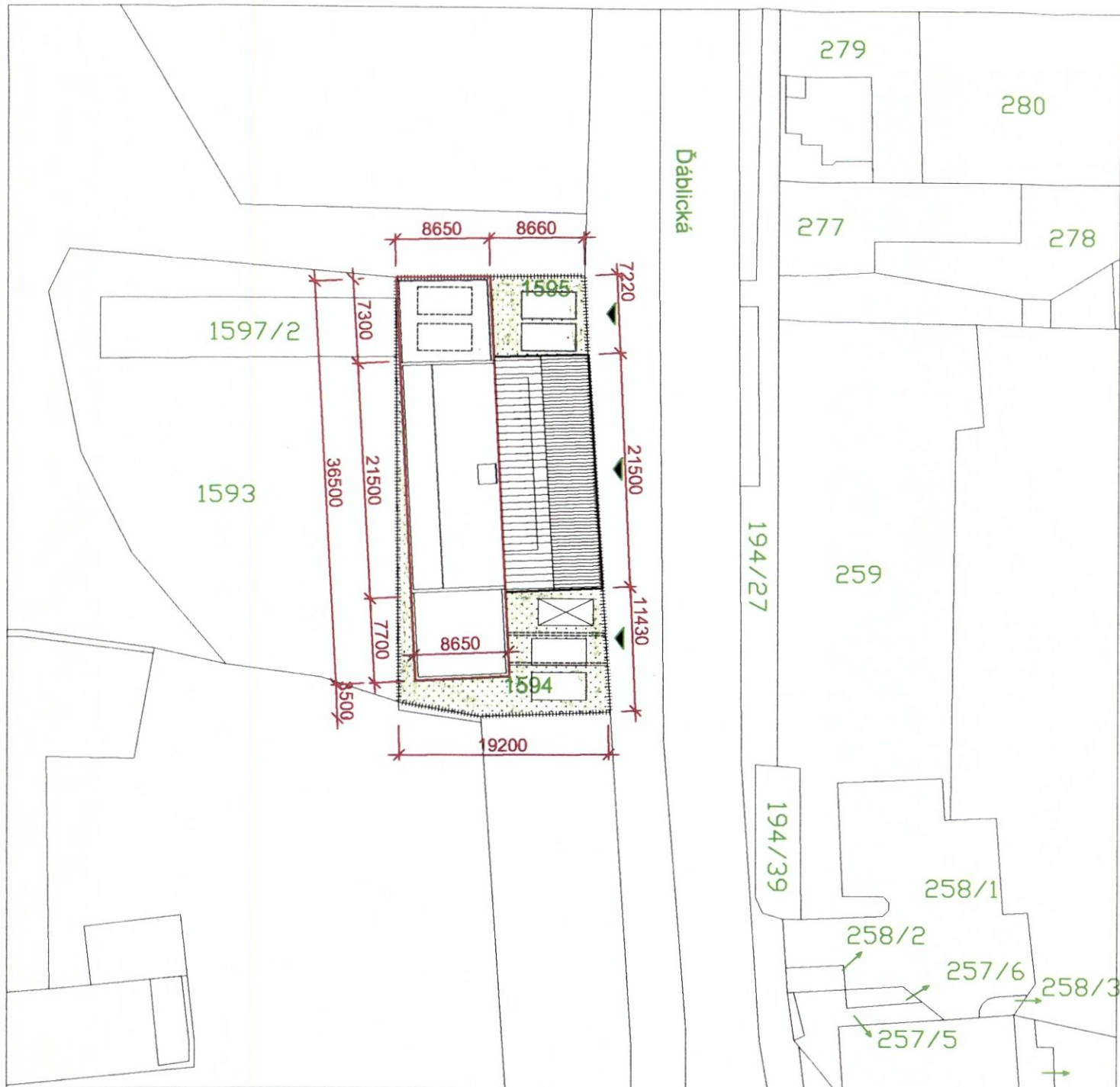
$$\text{PLOCHA ZELENE (NAVEH)} = \text{PLOCHA POZEMKU} - \text{ZAST. PLOCHA}$$

VŮČNĚ TĚKŮVŮ 815 - 503,6 = 311,4 m²

$$\text{5 PARK. MĚST + ZPEVNĚNÝ WEZD} \dots \dots 80 \text{ m}^2$$

$$\text{SKUTEČ. PLOCHA ZELENE} \dots \dots \underline{\underline{\sim 230 \text{ m}^2}}$$

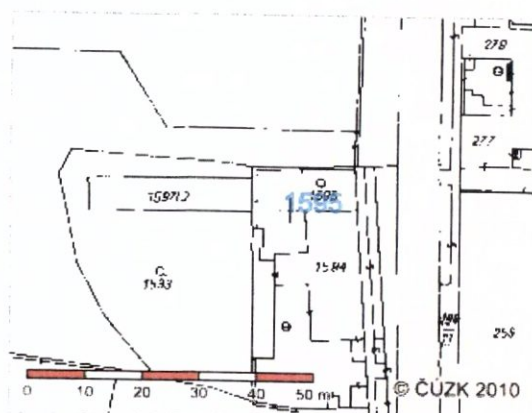
$$KZ = \frac{230}{815} = \underline{\underline{0,28}} > 0,15$$



projektant:	Ing.arch. Eva Velková IČO:16182901 Pod Žvahovem 56/č.p.39, 152 00 Praha 5, tel: +42 242412214	
investor:	pan Miroslav Rejček U Zvonařky 11/č.p.1415, 120 00 Praha 2 - Vinohrady	
AKCE:	STAVEBNÍ ÚPRAVY DOMU č.p. 62 A PŘÍSTAVBA HALY Dáblická 83/ č.p. 62, 180 00 Praha 8 - Dáblice	
stupeň:	DŮR	
výkres:	SITUACE - grafická příloha výpočtu pro navrh.stav	
měřítko:	1 : 500	datum: 1/2013
		č.v.:

Informace o parcele

Parcelní číslo: 1595
Obec: [Praha \[554782\]](#)
Katastrální území: [Ďáblice \[730629\]](#)
Číslo LV: 333
Výměra [m²]: 205
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KRALUPY.NAD.VLTAVOU,4-8/13
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Rejček Miroslav	U Zvonařky 1415/11, Vinohrady, 12000 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
20100 205	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

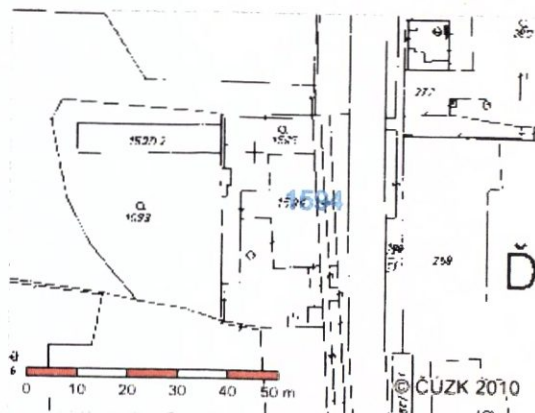
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 15.04.2013 13:13:51.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Informace o parcele

Parcelní číslo: 1594
Obec: [Praha \[554782\]](#)
Katastrální území: [Ďáblice \[730629\]](#)
Číslo LV: [333](#)
Výměra [m²]: 610
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KRALUPY.NAD.VLTAVOU,4-8/13
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele: [č.p. 62](#)



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Rejček Miroslav	U Zvonárky 1415/11, Vinohrady, 12000 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 15.04.2013 13:13:51.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)