

BYTOVÉ DOMY A MATEŘSKÁ ŠKOLA RAKOVNICKÁ v Ruzyni, Praha 6

ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ PŘEDMĚTU SOUTĚŽE

Otázka č. 3

Ahoj,

Zdá se, že nenajdu žádné technické informace uložené místními zákony o městech, jako například: Maximální výška, řešitelná plocha, výběry z limitu nemovitosti, maximální stavební plocha zapnuta zem atd.

Stručně jen informace je maximální plocha pro mateřskou školu a poměr bytů 1+1 1+kk /2+kk

Zdá se, že také <https://www.praha6.cz/novy-uzemni-plan> nefunguje můžete u prosím poskytnout tyto oficiální informace

Odpověď:

Soutěžní návrh by se měl řídit platnými právními předpisy ČR, především se jedná o Pražské stavební předpisy (Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy), Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy a Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Jedná se o velmi komplexní pravidla, jejichž plný výklad zde není možný.

Obecně lze k regulativům, vycházejícím z Územního plánu napsat, že výstavba objektů sloužících k bydlení a pro předškolní vzdělávání je plně v souladu s územním plánem. Ve stabilizovaných plochách, kde není specifikovaný koeficient, platí že:

Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch; 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.

V souladu s výše uvedeným je bod 2.2.2 a) Soutěžních podmínek, ve kterém zadavatel doporučuje:

Návrh všech objektů by měl respektovat strukturu a charakter okolní zástavby a citlivým způsobem jí doplnit při optimální výtěžnosti území.

Jsme si vědomi problémů, které mají v současnosti servery Institutu plánování a rozvoje (IPR Praha) kvůli napadení crypto miner virem, nicméně jsme přesvědčeni, že pro návrh podstatné informace jsou dostupné v Soutěžních podmínkách a v Soutěžních podkladech. Pražské stavební předpisy jsou zveřejněné [zde](#), Územní plán [zde](#), Stavební zákon [zde](#).

Otázka č. 4

Drahý pane, maddam,

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. odst. 21 podmínky použití, informace o plánování a další poskytuje krajský úřad. Vzhledem k tomu, že interaktivní mapy na <https://www.praha6.cz/novy-uzemni-plan> jsou v současné době mimo provoz, uveďte oficiální informace pro podoblast „OB“ a / nebo jakékoli další užitečné technické informace vyžadované místními zákony. Tento požadavek je odeslán, protože dokumentace k soutěži tuto informaci neobsahuje

Odpověď:

Územní plán pro plochy OB stanovuje následující regulativy:

Oddíl 4 – Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy (1) plochy obytné 1a) 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.

Oddíl 7 – Podmínky prostorového uspořádání 7a) (3)

Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch; 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.

V souladu s výše uvedeným je bod 2.2.2 a) Soutěžních podmínek, ve kterém zadavatel doporučuje:

Návrh všech objektů by měl respektovat strukturu a charakter okolní zástavby a citlivým způsobem jí doplnit při optimální výtěžnosti území.

Jsme si vědomi problémů, které mají v současnosti servery Institutu plánování a rozvoje (IPR Praha) kvůli napadení crypto miner virem, nicméně jsme přesvědčeni, že pro návrh podstatné informace jsou dostupné v Soutěžních podmínkách a v Soutěžních podkladech. Pražské stavební předpisy jsou zveřejněné [zde](#), Územní plán [zde](#), Stavební zákon [zde](#).