

ÚZEMNÍ STUDIE GEONE MARINA - SO1.02

PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU V KONTEXTU

OKOLNÍ ZÁSTAVBY VE SMYSLU § 26 PSP

Pořizovatel: MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. Martin Čemus

Jungmannova 35/29, Praha 1

Základní identifikační údaje:

Název: Územní studie „Geone Marina - objekt SO1.02“ - prověření hmoty objektu v kontextu okolní zástavby ve smyslu § 26 Pražských stavebních předpisů

Místo: území areálu Wolf – Prefa, vymezené ul. Argentinskou, Nádražím Holešovice, ul. Partyzánskou a Vltavou, k.ú. Holešovice, Praha 7,

Pořizovatel: MHMP - odbor územního rozvoje
Zpracovatel: DAM architekti s.r.o., Na Dolinách 168/6, Praha 4
Ing. arch. Jiří Havrda, číslo autorizace ČKA 02659

Oznámení o ÚS vyvěšeno: 26.5. - 26.6.2017
Připomínky vyhodnotil: Ing. arch. J. Cach
Datum: 22.08.2017

1) Účel pořízení územní studie

Z ustanovení § 26 Pražských stavebních předpisů, vydaných Nařízením č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, vyplývá, že není-li výšková regulace v území stanovena územním nebo regulačním plánem, zpracovává se pro umístění staveb převyšujících výškovou hladinu 40 m územní studie.

Tato studie slouží ve smyslu § 25 stavebního zákona jako podklad pro rozhodování v území, je tedy zpracována v souladu s Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Pořizuje se z podnětu subjektu, který hodlá na předmětných pozemcích realizovat svůj stavební záměr. Rozsah příloh je minimální, obsahově se studie zaměřuje výhradně na hmotové působení objektu v kontextu okolní zástavby. Není tedy podkladem pro komplexní posouzení důsledků stavby v daném území, které provádí stavební úřad na základě dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.

2) Předložení studie veřejnosti a orgánům hájícím veřejný zájem

Přestože ze zákona neplyne povinnost projednat územní studii s veřejností a s orgány, které budou hájit veřejný zájem v navazujících řízeních, zveřejnil UZR MHMP oznámení o jejím zpracování obvyklým způsobem ve dnech 26.5. - 26.6.2017 a výše uvedeným umožnil, aby k ní sdělili své připomínky.

3) Vyhodnocení připomínek

Viz příložená tabulka (tisková sestava z databáze).

4) Závěr

Pořizovatel, MHMP – odbor územního rozvoje, příslušný podle § 6 odst. 1) písm. c), schvaluje v souladu s § 30 odst. 4 stavebního zákona možnost využití této územní studie jako podkladu pro rozhodování v území. Ve shodě s § 166 odst. 3) stavebního zákona poskytuje jednotlivé exempláře územní studie stavebnímu úřadu, příslušné městské části a IPR hlavního města Prahy.

Vyjádření orgánů a organizací k územní studii Geone Marina

3. Ministerstvo životního prostředí ČR

	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2	S územní studií souhlasí. Podotýká, že se navrhovaný komplex nachází v záplavovém území Q100 a zčásti též Q 20.	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí. Jak bylo uvedeno v oznámení: monotematická územní studie je podkladem pro vyhodnocení urbanistického působení objektu v kontextu okolní zástavby. O tom, v jakém rozsahu - a zda vůbec - bude stavba umístěna, se rozhodne v následném územním řízení.

18. MHMP odbor ochrany prostředí

2	S územní studií souhlasí. Podotýká, že z předloženého materiálu nelze zjistit, zda nedojde k redukci nezastavitelného území, nelze identifikovat podíl veřejné a vyhrazené zeleně. Upozorňuje na souvislost objemu stavby s nároky na vytápění a na dopravní obslužnost navržených objektů - z tohoto hlediska bude v následujících stupních projektové dokumentace požadovat realizaci konkrétních opatření.	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí a zdůrazňuje to, co již bylo uvedeno v oznámení o zpracované územní studii: ačkoliv se Pražskými stavebními předpisy požadovaná územní studie vztahuje k jedinému objektu, není dokumentací pro územní řízení (DUR). Zaměřuje se výhradně na hmotové působení výškové budovy v kontextu okolní zástavby. O tom, zda bude objekt daného objemu umístěn, rozhodne následné územní řízení, řešící celou škálu požadavků na umístění stavby. Teprve územní rozhodnutí (je-li kladné) stanoví podmínky pro přípravu projektové dokumentace.
---	---	---------	---

20. MHMP odbor RED – oddělení krizového managementu

2	Územní studii bere na vědomí bez připomínek.	Bez připomínek	Bere na vědomí.
---	--	----------------	-----------------

27. MČ Praha 7, starosta

	za MČ Praha 7 se vyjádřil odbor rozvoje urbanismu architektury a veřejného prostoru (připomínající číslo 301)	Jiné	Vyhodnocení připomínek viz připomínající č. 301.
--	---	------	--

72. MČ Praha - Troja, starosta

2	Územní studii bere na vědomí, potvrzuje, že oznámení bylo vyvěšeno.	Bez připomínek	Bere na vědomí.
---	---	----------------	-----------------

126. MHMP odbor strategických investic

2	Územní studii bere na vědomí bez připomínek.	Bez připomínek	Bere na vědomí.
---	--	----------------	-----------------

301. ÚMČ Praha 7, odbor rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru

2	1. Tlumočí stanovisko Městské části Praha 7, jež územní studii bere na vědomí a pokládá za pozitivní snížení zástavby oproti předchozí verzi projednávané v rámci předběžných konzultací k územnímu řízení. 2. Upozorňuje, že původní údaj o dodatečně snížené podlažnosti objektu zůstal ještě neopraven v jednom z odstavců textové části.	Souhlas	1. Pořizovatel bere na vědomí. 2. Opravu textu v části A4 pořizovatel zajistil, ve finální verzi je údaj v pořádku.
---	---	---------	--