



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ing. Radka Soukupová  
zastupitelka MČ Praha 11

Váš dopis zn.

Naše značka  
OUR/2008/000354/Fis

Vyřizuje / linka V Praze dne  
Ing.arch.Fišarová/474 04.06..2008

Vážená paní inženýrko,

dovolte, abych Vám odpověděl na dotazy vznesené při 14. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 11 (dále jen „ZMČP 11“) dne 22.05.2008 týkající se výběrového řízení na prodej pozemků č.parc. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje a budov bez č.p. a č.ev. na pozemcích č.parc. 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje.

K dotazu, zda podklady pro výběrové řízení byly předloženy k posouzení Výboru pro územní rozvoj a životní prostředí ZMČP 11 a odboru územního rozvoje Úřadu městské části Praha 11 (dále jen „OÚR“) uvádím, že předloženy nebyly. Z tohoto důvodu nemohly být ani posouzeny.

K dotazu, jaký je názor OÚR na možnost zástavby předmětných pozemků, uvádím následující.

Pozemky č.parc. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje se nacházejí mezi jižní stranou panelových bytových domů podél ulice Stříbrského a severní stranou území, kde je v současné době budován záměr „Obytný soubor Milíčov, Praha 11, část Sever“. Nejbližší stávající panelové bytové domy č.p. 686, 685 a 707 v k.ú. Háje jsou osmipodlažní. Panelový bytový dům č.p. 706 v k.ú. Háje situovaný přes ulici Stříbrského je čtyřpodlažní. Nejbližší bytové domy ve výstavbě jsou pětipodlažní. Přístup na pozemky z veřejné komunikace je zajištěn z ulice Stříbrského přes pozemky č.parc. 985/1 a 583/103 v k.ú. Háje. Po dokončení záměru „Obytný soubor Milíčov, Praha 11, část Sever“ budou pozemky přístupné i z nově vybudované komunikace v severní části území tohoto souboru.

Záměr výstavby na pozemcích č.parc. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje musí být v souladu s Územním plánem s. ú. hl. m. Prahy. Z hlediska funkčního využití musí záměr odpovídat funkcím stanoveným pro území čistě obytné. Severní část pozemků se nachází ve stabilizovaném území bez regulace míry využití, jižní část pozemků se nachází v území s regulovanou mírou využití. Dále je třeba respektovat stávající kanalizační stoku vedenou v severozápadní části pozemků a skutečnost, že severní část pozemků je v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Záměr výstavby na pozemcích č.parc. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje musí být v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Jedná se zejména o požadavky

Sídlo: Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415,  
Pracoviště: Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415,  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Praha 4, č.ú. 2000807399/0800  
e-mail: podatelna@p11.mepnet.cz

tel.: 267 902 +linka, fax: 272 934 564  
tel.: 267 902 +linka, fax: 272 934 564  
IČO: 0023 1126,

urbanistické, architektonické, hygienické, bezpečnostní, dopravní, požadavky na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení.

Záměr výstavby na pozemcích č.parc. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje by měl odpovídat příznivému rozvoji městské části a měl by být v souladu s potřebami městské části a jejích obyvatel. Území mezi jižní stranou panelových bytových domů podél ulice Stříbrského a novou komunikací v severní části území souboru „Obytný soubor Milíčov, Praha 11, část Sever“ bude možno po dokončení tohoto souboru charakterizovat jako polouzavřený veřejně přístupný vnitroblok vhodný pro denní rekreaci obyvatel okolních domů. V lokalitě převažuje funkce bydlení, jiné funkce jsou zde zastoupeny minimálně. Směrem jižním vzniká též rozsáhlý obytný soubor postrádající jakékoliv občanské vybavení. Přestože pozemky č.parc. 583/88, 583/89 a 583/90 v k.ú. Háje při založení sídliště nebyly určeny k zastavění, je možné je vzhledem k velkorysé prostorové koncepci stávající zástavby zastavět, a to při stanovení limitů této zástavby.

OÚR se v rámci své činnosti mj. zabývá koordinací činností majících vliv na fungování, vzhled a obslužnost území městské části Praha 11, připravuje stanoviska městské části k záměrům a zastupuje dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze, městskou část jako účastník územních řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a to v souladu s Územním plánem s. ú. hl. m. Prahy a dalšími souvisejícími právními předpisy. Z výše uvedeného vyplývá, že OÚR přísluší se k záměru vyjadřovat a stanovit limity využití a zástavby na území Prahy 11. V praxi je toto vyjádření vydáváno na žádost (např. projektanta, investora, budoucího kupce pozemků apod.), a to na základě dokumentací v různých fázích a úrovních projektové i předprojektové přípravy. Dále má OÚR právo vyjádřit se jako účastník územního řízení v průběhu územního řízení, zejména podat námítky, odvolání či další opravné prostředky.

S pozdravem

**Ing.arch. Jan Kábrt**  
**vedoucí odboru územního rozvoje**