

## Důvodová zpráva

### **ke stanovisku MČ Praha 7 jako účastníka společného řízení stavby „Půdní vestavba v podkroví a nástavba do dvora bytového domu Praha, Holešovice č.p. 1568, U Uranie 2“**

Dne 13. 2. 2023 obdržela MČ Praha 7 jakožto účastník řízení oznámení o zahájení společného řízení stavby „Půdní vestavba v podkroví a nástavba do dvora bytového domu Praha, Holešovice č.p. 1568, U Uranie 2“.

Žadatelem je společnost PROJECT DELTA s.r.o. zastupující Bytové družstvo URANIE. Stavbou je dotčen objekt č.p. 1568 v ulici U Uranie, Praha 7, na pozemku parc. č. 669/2 v k.ú. Holešovice.

Bytový dům je součástí stavebně stabilizované blokové zástavby dolních Holešovic, je umístěn na exponovaném nároží ulic U Uranie - Jankovcova. Předmětem společného řízení je vestavba čtyř bytových jednotek, dvě do prostoru stávající půdy v úrovni 6. NP a dvě do nově vzniklého 7. NP. Navrhovanými úpravami je o 30 cm navýšen hřeben a rovina uliční střechy, čímž dojde k překrytí stávající výrazné uliční římsy. Poloha uliční římsy není měněna. Směrem do ulice U Uranie je navrženo doplnění střešních oken a dvou vikýřů. Směrem do dvora je na půdoryse stávající ploché střechy po celé délce mezi štítovými zdmi obou sousedů navržena jednopodlažní hmota v celé šíři domu krytá pultovou střechou.

Záměrem dochází k navýšení hrubých podlažních ploch (účel užívání bydlení) o 338,3 m<sup>2</sup>, čímž dojde k navýšení zátěže na území z hlediska nároků na dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné služby (posuzováno dle dokumentu schváleného ZMČ Praha 7 dle usn. č. 0033/22-Z „Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7“).

Dle Nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, Pražských stavebních předpisů jsou požadována tři nová parkovací stání. Realizace požadovaných stání na pozemku investora není dle projektu možná se zdůvodněním, že ji stavebně technické podmínky neumožňují. Parkovací stání budou na cca 100 m vzdáleném pozemku p.č. 2356/80 k.ú. Holešovice, což bylo v dokladové části projektové dokumentace doloženo smlouvou o smlouvě budoucí.

Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy (ÚP) spadá záměr do funkční plochy OV – H, všeobecně obytné s kódem míry využití H. Stavba je posouzena ze strany odboru územního rozvoje MHMP jako v souladu s ÚP bez nutnosti řešit nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch a minimální koeficient zeleně tak, že dle oddílu 7; 7a) míra využití ploch; odstavce (4) ÚP považována za stabilizovanou, protože již v současném stavu stavba překračuje míru využití ploch danou ÚP.

Stavba se nachází na území ochranného pásma památkové rezervace hl. m. Prahy, které bylo vyhlášeno Rozhodnutím o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze ze dne 19.5.1981, č.j. Kul/ 5932/81.

Příloha č. 4 je z důvodu ochrany autorských práv dle zákona č. 121/2000 Sb. neveřejná.