



ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Podáním dne 7.6.2021 požádal žadatel, **Iveta Soukupová**,
kterou zastupuje na základě plné moci společnost **Jan reality s.r.o., IČ 290 57 752, Koněvova
č.p. 1146/107, 130 00 Praha 3-Žižkov** o územně plánovací informaci týkající se:

pozemku parc. č. 106 v katastrální území Troja,

Pozemek parc. č. 106, k.ú. Troja je v katastru nemovitostí veden jako zahrada.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 dne 9.9.1999, ve znění pozdějších změn, se výše zmíněný pozemek nachází v ploše s funkčním využitím OB-B – čistě obytné s koeficientem míry využití území B. Využití pozemku musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu SÚ HMP, ve znění pozdějších změn, pro které platí:

OB – plochy 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.

Kód míry využití území je B. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ) jsou uvedeny v následující tabulce

Kód míry využití území	KPP	KPPp	KZ	Podlažnost	Typický charakter zástavby
B	0,3	0,5	0,50	1	Přízemní rozvolněná zástavba
			0,65	2	Rozvolněná zástavba
			0,75	3 a více	Velmi rozvolněná zástavba

Předmětný pozemek je podle ÚPn SÚ HMP 1999 součástí zastavěného území a nachází se v ochranném pásmu pražské památkové rezervace Dejvice, Bubeneč a horní Holešovice, v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru a v ochranném pásmu kanalizační stoky. Pozemek je v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP a v ochranném pásmu leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně.

Stavební úřad upozorňuje:

Pro vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 nebo podle zvláštního zákona je podle ust. § 96b podkladem závazné stanovisko orgánu územního plánování, v tomto případě Odboru územního plánování Magistrátu hl. m. Prahy (UZR MHMP).

Pro vydání rozhodnutí o umístění stavby je dále nutné mimo jiné doložit soulad s Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (PSP – pražské stavební předpisy).

Závěr:

Nebyla předložena projektová dokumentace. Případný budoucí záměr musí být v souladu s výše uvedenými požadavky.

Upozorňujeme, že dle zákona 183/2006 Sb. § 21 číslo 3, má územně plánovací informace platnost 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Ing. Helena Lubasová
vedoucí stavebního úřadu
otisk úředního razítka

Obdrží:

Doručí se žadateli

Jan reality s.r.o., IDDS: e2up3jw

sídlo: Koněvova č.p. 1146/107, 130 00 Praha 3-Žižkov

doručovací adresa: Václavské náměstí 43, 110 00 Praha 1

Na vědomí:

Spis

Ref