

Váš dopis zn.	Č. j. ÚRM	Vyřizuje/odbor/linka	Datum
	2463/2013	Zenkerová/KŘ/5055 Aleš/URB/AUK-C/4599	21 -03- 2013

**Žádost o poskytnutí informace na základě zákona č. 106/1999 Sb.**

Útvar rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ÚRM“) obdržel dne 6. 3. 2013 Vaše podání, jehož obsahem je žádost o informace na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to konkrétně o poskytnutí informací k parcele parc.č. 1180, k.ú. Vinohrady ve smyslu územního plánu.“

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů Vám sdělujeme, že z hlediska územního plánu se předmětná parcela nachází v zastavitelném území, ve funkční ploše OB, v ploše se směrně stanoveným minimálním podílem bydlení 80%, ve stabilizovaném území, v území se zákazem výškových staveb, v celoměstském systému zeleně, v území se zvýšenou ochranou zeleně.

**Ve funkční ploše OB platí:**

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa 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.

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

**V ploše se směrně stanoveným minimálním podílem bydlení platí:**

Pro vymezené plochy v centrální části města, které jsou zobrazeny ve výkresu č.36, je stanoven minimální směrný podíl bydlení, který vyjadřuje poměr hrubých podlažních ploch sloužících

pro bydlení k ostatním podlažním plochám nesloužícím k bydlení a to vždy vztažený na celou vymezenou plochu.

U nových staveb v centrální části města umístovaných po demolcích budov s podílem bytových ploch a budov, v nichž byly původně kolaudovány byty, bude rozsah bytových ploch stanoven tak, aby výměra bytových ploch neklesla pod původní výměru; u stavebních úprav, nástaveb a přístaveb budov s podílem bytových ploch a budov, v nichž byly původně kolaudovány byty, bude podíl bydlení stanoven tak, aby podíl bytových ploch ve vymezené ploše neklesl pod stanovený limit.

U nových staveb v centrální části města umístovaných po demolcích budov bez podílu bytových ploch a v případě navyšování výměry podlažních ploch u nástaveb a přístaveb budov bez podílu bytových ploch ve vymezené ploše neklesl pod stanovený limit.

Předmětný pozemek parc. č. 1180 se nachází v ploše OB-8, což značí, že minimálně 80% hrubých podlažních ploch v celé ploše musí sloužit pro bydlení. Vzhledem k nemožnosti zjistit skutečný stav využití všech objektů v ploše se obvykle požaduje, aby byl tento limit splněn v rámci posuzovaného záměru.

#### **Ve stabilizovaném území platí:**

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Při hodnocení souladu záměru s tímto regulativem se posuzuje, zda záměr odpovídá svému okolí strukturou zástavby, výškou zástavby, koeficientem podlažních ploch, koeficientem zeleně a případně také koeficientem zastavěné plochy. Předmětný pozemek parc. č. 1180 se vyznačuje velmi specifickou polohou (svah mezi různými typy zástavby). Posouzení souladu struktury i výšky zástavby je tak poměrně volné (výška je pak regulovaná zejména omezeními v území se zákazem výškových staveb – viz dále). Důležité pro posouzení záměru v této lokalitě z pohledu tohoto regulativu tak jsou především uvedené koeficienty.

#### **V území se zákazem výškových staveb platí:**

Stávající výšková hladina může být v tomto území překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení.

Výšková hladina je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

#### **V celoměstském systému zeleně platí:**

V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Nová výstavba a změny funkčního využití nesmějí být prováděny na úkor zvlášť chráněných území přírody.

Tento regulativ se však nevztahuje na předmětný pozemek parc. č. 1180, protože pozemek je v ploše OB, což není monofunkční plocha zeleně. Vymezení celoměstského systému zeleně je zde tedy především informativní – v případě umístění záměru do této plochy doporučujeme výrazné zastoupení zeleně.



**Území se zvýšenou ochranou zeleně:**

Vymezení tohoto území je pouze informativní bez specifikace závazných požadavků či omezení v takovém území.

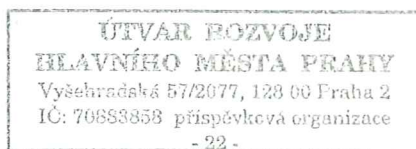
Mimo územní plán je lokalita dále vyznačena v územně analytických podkladech hl. m. Prahy jako součást tzv. pohledově exponovaných svahů.

Vydání rozhodnutí o umístění stavby na předmětném pozemku z poslední doby nám není známo. Toto je věcí stavebního úřadu Prahy 2.

Útvary rozvoje hl. m. Prahy byla pouze předložena k posouzení studie výstavby bytového domu na předmětném pozemku. ÚRM vydal vyjádření k tomuto záměru pod č.j. 10006/12 dne 6. 11. 2012. Toto vyjádření přikládáme jako přílohu k tomuto dopisu.

V roce 2006 se ÚRM dvakrát vyjadřoval k jinému záměru na předmětném pozemku, a to pod č.j. ÚRM 1135/09 dne 10. 3. 2006 a 10109/06 dne 27. 11. 2006. Tato vyjádření rovněž přikládáme v příloze.

S pozdravem



*Jana Vaněčková*  
Mgr. Jana Vaněčková  
ředitelka

**Rozdělovník:**

- 1/ Adresát + přílohy dle textu – doporučeně + e-mailem
- 2/ ÚRM SŘ
- 3/ ÚRM KŘ + přílohy
- 4/ ÚRM URB
- 5/ ÚRM spisovna + spis