

Městská část Praha 21

Úřad městské části - odbor stavební úřad

Staroklánovická 260, 190 16 Praha 916, tel. 281 012 911 fax. 281 971 531

Sp.zn.: SZ/UMCP21/17996/2020/SU/Sta

Č.j.: UMCP21/00065/2021/SU/Sta

V Praze, 5.1.2021

Vyřizuje: Jitka Šťastná, tel. 281 012 946, mail: jitka.stastna@praha21.cz

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, kterou dne 11.12.2020 podal

Tomáš Kopa, IČO 05642035, nar. 21.3.1974, U Radnice č.p. 455, 250 70 Odolena Voda

(dále jen "žadatel"), na změnu využití území pozemků parc. č. 1023/1, 1023/9, 1025, 1026 v katastrálním území Klánovice.

Stavební úřad poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Územně plánovací podklady:

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. M. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6 s účinností od 12.11.2009 a současně změny územního plánu Z-2832/00 ze dne 12.10.2018, se pozemky parc.č. 1023/1, 1023/9, 1026 nacházejí v území čistě obytném s označením OB-A, tj. území určené k zástavbě stavbami pro bydlení a jejich využití je následující:

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 (dále jen TV).
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, administrativní 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.

Na předmětných pozemcích platí kód míry využití plochy **A**, tj. nutnost dodržet nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch $KPP = 0,2$ a minimální koeficient zeleně pro jednopodlažní stavbu je $0,65$ a pro dvoupodlažní $KZ = 0,80$ (jednopodlažním objektem lze zastavět 20% plochy pozemku a zároveň nezastavěno a nezpevněno musí zůstat minimálně 65% plochy pozemku, u dvoupodlažního objektu musí zůstat nezastavěno a nezpevněno minimálně 80% plochy pozemku).

Výstavba např. rodinného domu však musí respektovat charakter zástavby v nejbližším okolí, odpovídat současně platným předpisům a svým umístěním a kapacitou zachovávat pohodu bydlení ve stávající zástavbě.

Pro výstavbu na území hlavního města Prahy platí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy); dokumentace stavby musí být vypracována podle tohoto předpisu.

Pozemek parc.č. 1025 se nachází v území označeném jako LR – lesní porosty, tj. území (pozemky) určené k plnění funkce lesa a jeho využití je následující:

Funkční využití: *Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé luční porosty, dětská hřiště.*

Doplňkové funkční využití: *Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.*

Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití: *Služební byty² (pro uspokojení potřeb území o minimální výměře lesa 250 ha/1 byt).*

Zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 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, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ing. Jan Kupr
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrží:

Tomáš Kopa, IDDS: 6deb7mf

CO: spisy