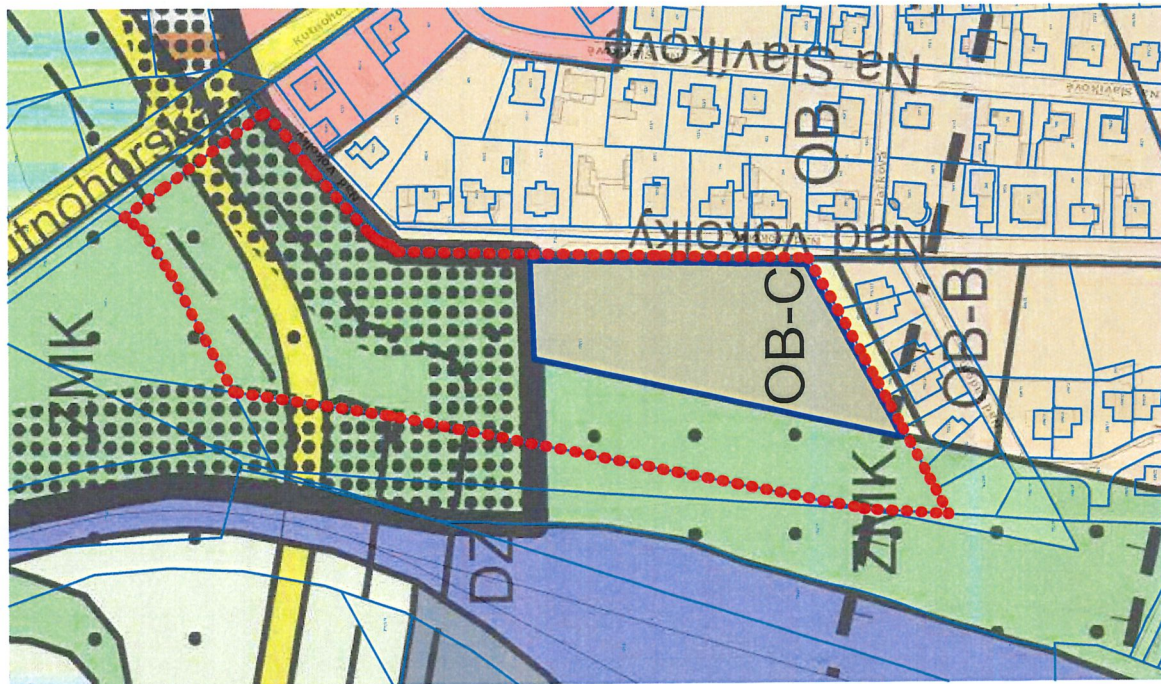
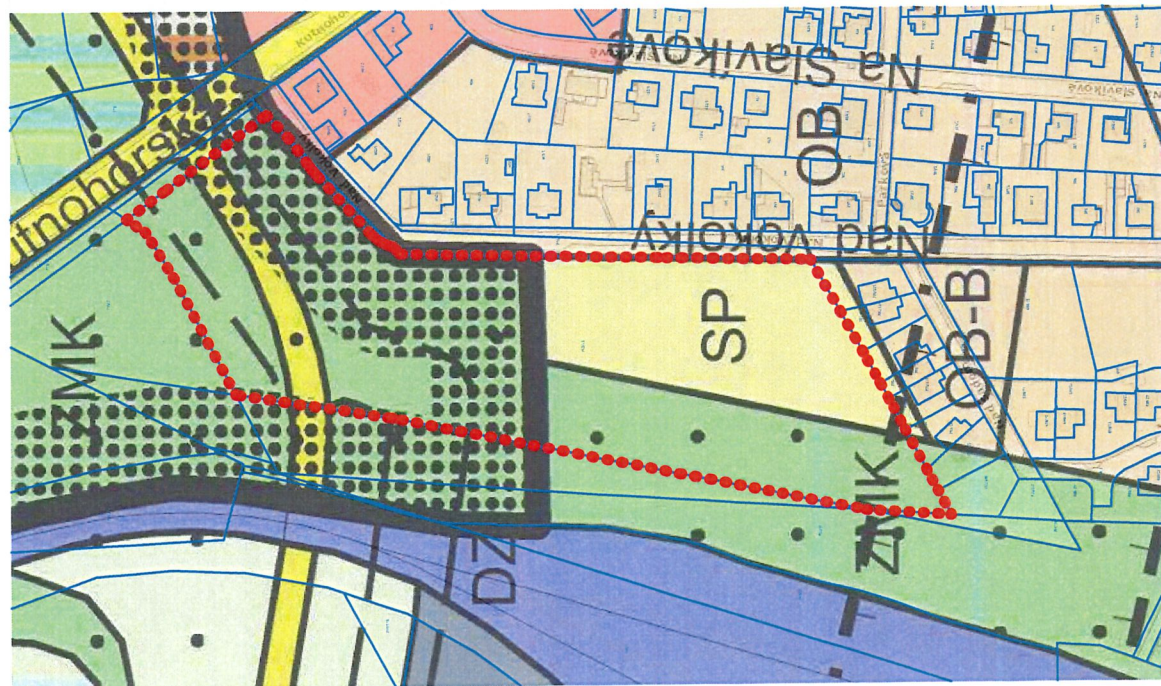


NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN



NÁVRH: OB - čisté 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, zeleně, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném 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.

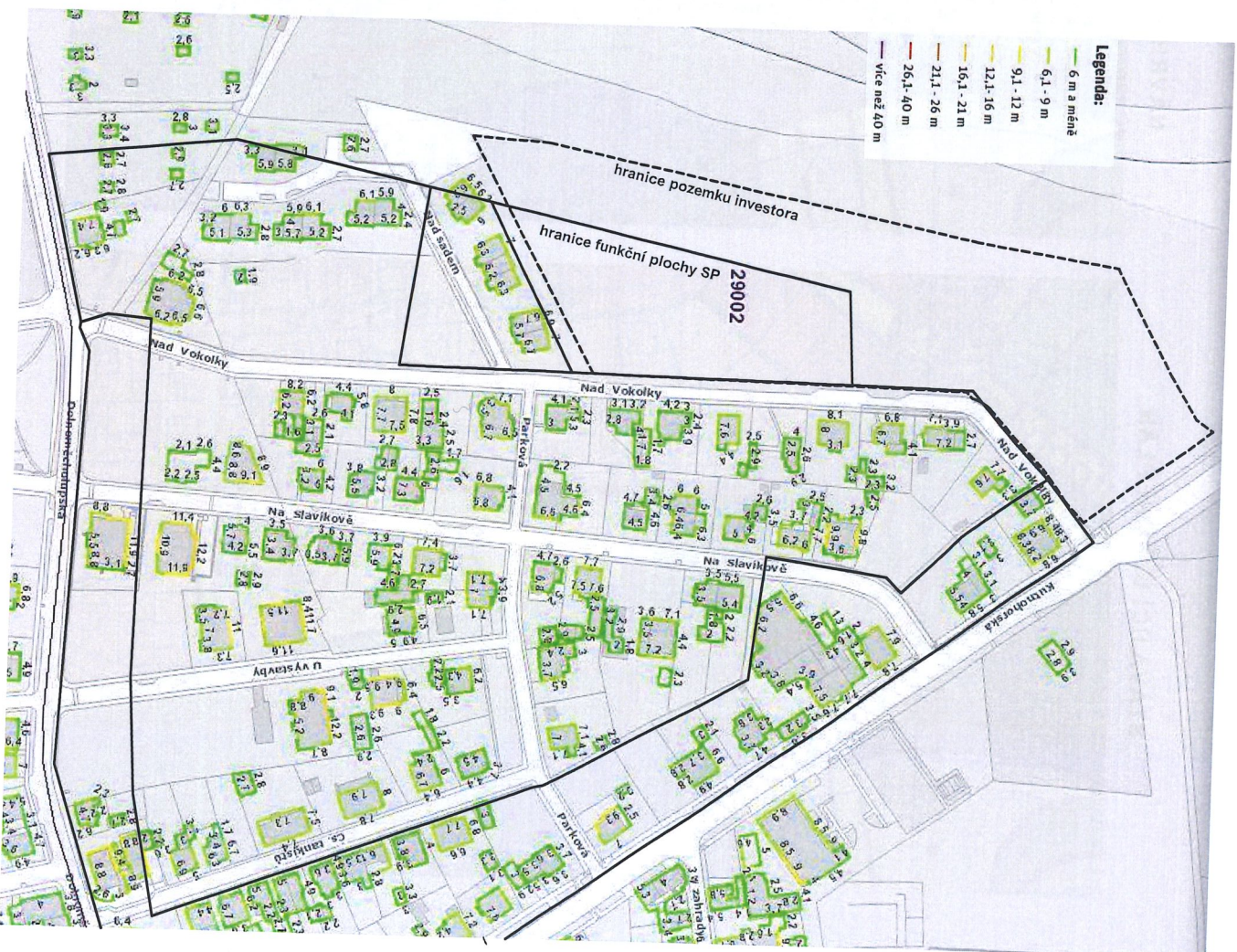


PSP § 25 Výšková regulace

- (1) Výškové uspořádání se definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží.
- (2) Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a stanovují se takto:
 - a) hladina I 0 m – 6 m, b) hladina II 0 m – 9 m, c) hladina III 0 m – 12 m, d) hladina IV 9 m – 16 m,
 - e) hladina V 12 m – 21 m,
 - f) hladina VI 16 m – 26 m,
 - g) hladina VII 21 m – 40 m,
 - h) hladina VIII nad 40 m;rozah výšek v území lze stanovit určením jedné nebo více hladin. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostřanství.
- (3) Spolu s určením výškové regulace v územním nebo regulačním plánu lze stanovit podmínky, za jejichž splnění lze stanovenou maximální regulovanou výšku přesáhnout, popřípadě minimální regulovanou výšku podkročit, a to určením konkrétního místa nebo typu stavby anebo obecných pravidel.

§ 27 Určení výšky

- (1) Regulovanou výšku budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průřik vnějšího lince obvodové stěny a horní hrany střední krytiny nebo horní hrana atiky.
- (2) Nastaví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, je od maximální regulované výšky možné vystavět:
 - a) šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovním podlažím, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 m;
 - b) ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 m





Výpočet HPP:

dvojčím: $6 \times 87\text{m}^2 \times 2,0 \text{ np}$
 single RD: $3 \times 120 \text{m}^2 \times 2,0 \text{ np}$
 viladům: $3 \times 216 \text{m}^2 \times 2,5 \text{ np}$

HPP = 3 384 m²

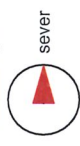
KPP ve fční ploše na poz. investora:
 $3\,384 / 6771 = 0,50 \dots$ **koef. KPP = C**

 katastr. hranice, parc. číslo

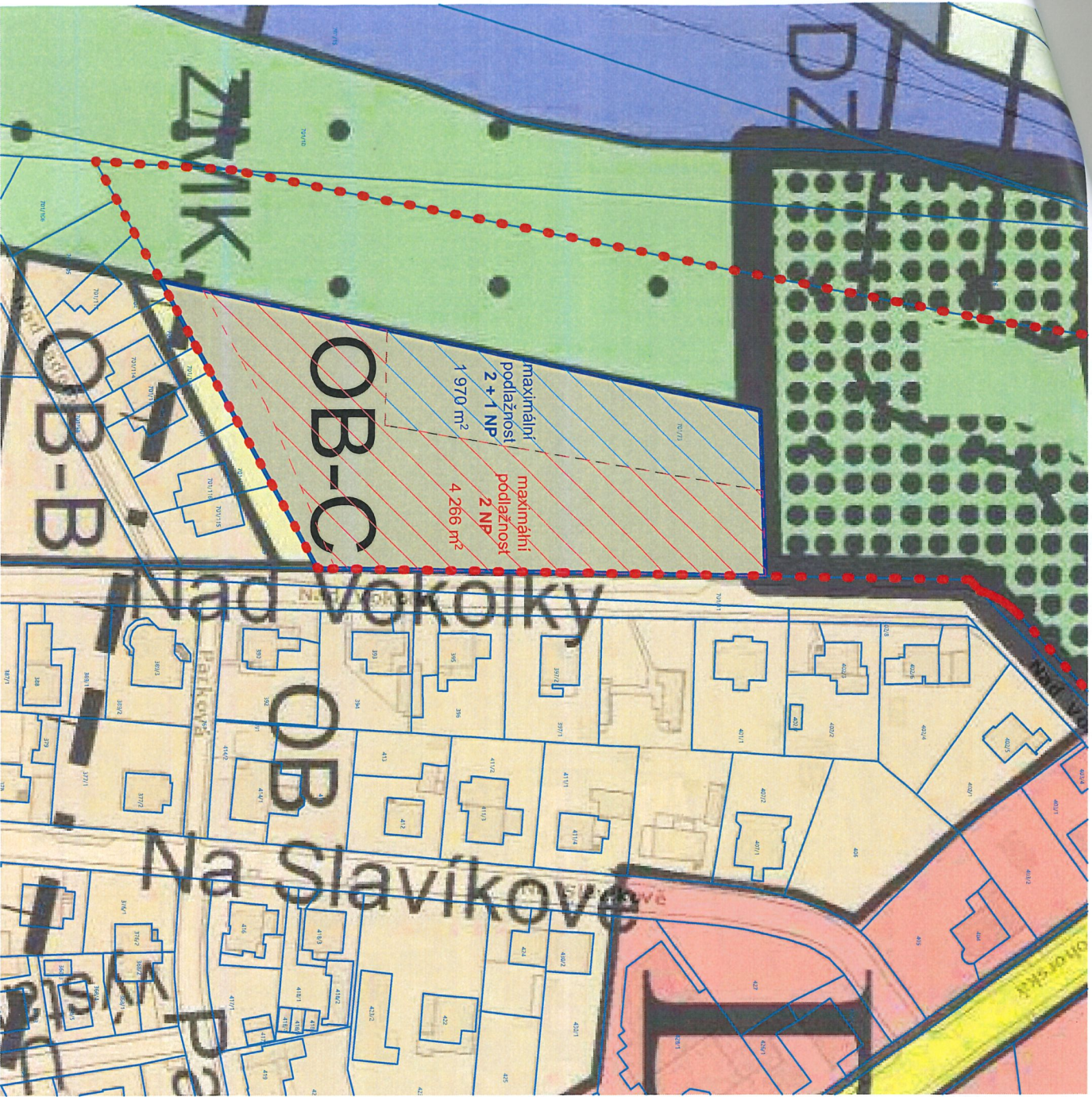
 hranice funkční plochy

 hranice řešeného pozemku

 navržený dům, podlažnost



KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmínečně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	
			při průměrné podlažnosti*	1
A	0,2	0,3	0,65	1
			0,80	2 a více
			0,50	1
B	0,3	0,5	0,65	2
			0,75	3 a více
			0,30	1
C	0,5	0,8	0,45	2
			0,55	3 a více



NAVŘH:
OB - čisté obytné

Hlavní využití:
Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech, Mimoskolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulanti zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, Drobné vodní plochy, zelen, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a línová 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:

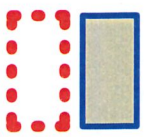
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, 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 surovín.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (f), 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 neodjde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému zhodnocení 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.



NAVŘH ZMĚNY ÚP

POZEMEK INVESTORA