Obecně závazná vyhláška č. 6/2002 Sb. hl. m. Prahy,

o závazné části územního plánu zóny Anenská

Zastupitelstvo hlavního města Prahy se usneslo dne 25. 4. 2002 podle § 44 odst. 3 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 132/2000 Sb., vydat tuto obecně závaznou vyhlášku:

§ 1

(1) Touto vyhláškou se vyhlašuje závazná část územního plánu zóny Anenská, kterou tvoří část území městské části Praha 1 vymezená ulicemi: Karlova, Seminářská, Linhartská, Malé náměstí, Jilská, Bartolomějská, Karoliny Světlé, Krocínova, Divadelní, Smetanovo nábřeží, Novotného lávka, Křižovnické náměstí.

(2) Základní zásady uspořádání území podle odstavce 1 a limity jeho využití vyjádřené v regulativech jsou stanoveny v příloze této vyhlášky.

§ 2

Dokumentace územního plánu zóny Anenská je uložena v Sekci útvar rozvoje města Magistrátu hlavního města Prahy, v odboru územního rozhodování Magistrátu hlavního města Prahy a v odboru územního rozvoje Úřadu městské části Praha 1.

§ 3

Aktualizace schváleného územního plánu zóny Anenská bude provedena v nejdéle pětiletých cyklech od doby schválení územního plánu zastupitelstvem hlavního města Prahy na základě vyhodnocení stavu území pořizovatelem, pokud dojde ke změně podmínek[1)].

§ 4

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. června 2002.

Ing. arch. Jan Kasl, v. r.

primátor hlavního města Prahy

Ing. Petr Švec, v. r.

náměstek primátora hlavního města Prahy

Příloha k nařízení č. 6/2002 Sb. hl. m. Prahy

ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ PODLE § 1 ODST. 1 A LIMITY JEHO VYUŽITÍ VYJÁDŘENÉ V REGULATIVECH

Oddíl 1

Závazné regulativy prostorového uspořádání území

1.1.

Obecné podmínky

(1) Hlavním cílem prostorové regulace je stanovení podmínek ochrany hmotného a kulturního charakteru území.

(2) Prostorová regulace stanovuje podmínky pro možné úpravy stávajících a výstavbu nových objektů.

(3) V rámci prostorové regulace jsou stanoveny podmínky pro úpravu jednotlivých veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů, a to i objektů majících vliv na jejich utváření.

(4) Návrh regulace je rozdělen na objekty stávající, dle příslušné klasifikace, objekty nové a prostory (ulice, náměstí, dvory a domovní vnitrobloky).

(5) Území města se z hlediska základních zásad utváření území, zejména s ohledem na obytný a historicky cenný charakter a na vzájemný poměr činností, dějů a zařízení bezprostředně souvisících s bydlením k ostatním činnostem, dějům a zařízením, zejména veřejně obslužným a nerušící výroby, člení na území:

a) zastavěné a zastavitelné, a to plochy
1. obytné,
2. smíšené,
3. nebytové,
4. veřejné vybavenosti,

b) nezastavěné a nezastavitelné, a to plochy
1. veřejných prostorů,
2. poloveřejných prostorů,
3. soukromých prostorů.

1.1.1.

Parcelace

(1) Parcelace je základním prvkem prostorového uspořádání území.

(2) V celém území bude dodržena stávající parcelace, pokud není určeno jinak.

1.1.2.

Veřejné prostory

(1) Vymezení veřejných prostorů je stanoveno ve výkresu č. 3 dokumentace územního plánu zóny Anenská a je neměnné.

(2) Ve veřejných prostorech nebudou uspokojovány jiné prostorové nebo funkční potřeby nežli ty, které jsou v obecném zájmu. Potřeby související s provozem jednotlivých objektů budou v maximální míře uspokojeny v rámci pozemků těchto objektů, nikoli na úkor veřejného prostoru.

1.1.3.

Zastavitelnost ploch

(1) V řešeném území nebude zvětšen rozsah zastavěných ploch, pokud není v dokumentaci územního plánu zóny Anenská stanoveno jinak.

(2) Pro řešené území není stanoven žádný obecný koeficient zastavitelnosti ploch. Všechny případy budou řešeny individuálně na základě stanovené prostorové regulace.

(3) V případě náhrady demolovaného objektu novým nebo jeho transformace bude vždy zastavěná plocha stejná nebo menší nežli u původního objektu, není-li v dokumentaci územního plánu zóny stanoveno jinak.

(4) Korekce uličních čar a stavebních čar ve vnitrobloku je možná pouze v místech objektů určených k „transformaci“ nebo k „demolici s náhradou“ tak, jak je stanoveno v dokumentaci územního plánu zóny.

(5) Odstavec 3 platí přiměřeně i pro případ změny části objektu.

(6) Nezastavitelné jsou všechny plochy označené v plánu jako:

a) veřejný prostor,

b) veřejná nebo vyhrazená (veřejně nepřístupná) zeleň,

c) zahrady,

d) dvory,

e) vodní plochy.

1.1.4.

Výšky budov

(1) Výšky budov nebudou měněny jinak, nežli je uvedeno v dokumentaci územního plánu zóny, ve výkresu č. 2 a 3 - návrhu prostorové regulace.

(2) Výšky stávajících objektů určených k ochraně zůstanou nezměněné, pokud není v dokumentaci územního plánu zóny uvedeno jinak.

(3) Výšky stávajících objektů určených k zachování mohou být měněny v rozmezí + 0,5 m, není-li v dokumentaci územního plánu zóny určeno jinak.

(4) Výšky stávajících objektů určených k transformaci (možné přestavbě) jsou stanoveny v dokumentaci územního plánu zóny - ve výkresu č. 2.

(5) Výšky nových objektů na místě stávajících objektů určených k odstranění s náhradou jsou stanoveny ve výkresu č. 2 dokumentace.

1.1.5.

Podmínky z hlediska celoměstského

(1) Pro veškeré stavební aktivity platí, že žádný objekt nepřekročí výšku stanovenou v rámci regulace v dokumentaci územního plánu zóny.

1.2.

Regulace území

1.2.1.

Obecné podmínky - typy území

(1) Řešené území je rozděleno do čtyř typů - charakterů podle jejich historické, typologické, urbanistické a architektonické charakteristiky.

(2) Pro styčná území, která tvoří jejich rozhraní, je povoleno hledat individuální řešení v rámci sousedících typů. Všechny stavební zásahy budou korespondovat s uvedenými charakteristikami a s tím spojenými regulativy.

1.2.1.1.

Území typu I

Území typu I se vyznačuje:

a) nepravidelnou půdorysnou strukturou,

b) původně gotickými parcelami, v pozdějších obdobích místy sloučenými;

c) vytvářením samostatných prostorových jednotek s vlastním dvorem a často s možností průchodu,

d) nepravidelným výškovým uspořádáním,

e) různými směry hřebene střech vůči ulici,

f) střídáním architektonických slohů a typologických forem domů (sakrální, měšťanské, paláce),

g) vznikáním objektů postupným narůstáním a transformací, v domech patrné časové vrstvy;

h) u objektů, nejčastěji na gotických základech, složitým stavebním vývojem až po 19. století;

i) vytvářením půdorysně i výškově nepravidelných prostor,

j) obvyklou výškou objektů 12-15 m, u dominujících objektů - paláců 20 m, u dominant (kostely - věže, hřebeny střech) 30-55 m.

Regulace - architektonické podmínky stavebních zásahů

1. Bude dodržena stávající parcelace a míra zastavěnosti ploch jednotlivých pozemků a nedojde k překročení uličních čar.

2. Budou dodrženy jednotlivé parcely jako architektonické i funkční jednotky, je zakázáno dělení a slučování.

3. Jsou zakázány změny výšek objektů (podlažnosti) jinak, než podle této regulace (viz výkres č. 2 dokumentace).

4. Je zakázána změna tvarů, materiálů a výšek střech jinak, než stanovuje regulace nebo z jiných, než památkových důvodů.

5. Střešní otvory mohou být upraveny pouze v rámci stanovené regulace.

6. Domovní průchody a dvory budou zachovány.

7. Ve dvorech nemohou být stavěny žádné nové ani dočasné objekty.

1.2.1.2.

Území typu II

Území typu II se vyznačuje:

a) dosud namnoze nepravidelnými uličními čarami, odpovídajícími předešlému vývoji;

b) sjednocenou výškou nových budov (nejčastěji 4-5 nadzemních podlaží, 17-19 m),

c) absencí výraznější vzájemné urbanistické individuality objektů, ty však tvoří jako celek svébytnou prostorovou jednotu předmětných veřejných prostorů;

d) zvětšeným měřítkem činžovních, často pavlačových domů oproti starší zástavbě;

e) slučováním dříve vzniklých parcel i domů, sjednocením průčelí.

Regulace - architektonické podmínky stavebních zásahů

1. Bude dodržena stávající parcelace a míra zastavěnosti ploch jednotlivých pozemků a nedojde k překročení uličních čar.

2. Budou dodrženy jednotlivé parcely jako architektonické i funkční jednotky, je zakázáno dělení a slučování.

3. Jsou zakázány změny výšek objektů (podlažnosti) jinak, nežli podle této regulace (viz příslušný výkres).

4. Střešní otvory mohou být upraveny pouze v rámci stanovené regulace.

5. Budou zachovány domovní průchody a dvory.

6. Ve dvorech nemohou být stavěny žádné nové ani dočasné objekty.

1.2.1.3.

Území typu III

Území typu III se vyznačuje:

a) postupným vyrovnáváním uličních čar,

b) novou, nepůvodní, často pravoúhlou parcelací;

c) sjednocením vnitroblokového prostoru, později přistavěním domovního křídla do vnitrobloku;

d) charakteristickým pětipodlažním městským zastavěním,

e) ztrátou urbanistické individuality domu v celkovém objemu dále na úkor bloku - charakteristickým zvětšením urbánního měřítka,

f) individualizací objektů především dekorem průčelí,

g) obchodním parterem s výlohami a individuálními vstupy přímo z ulice,

h) obvyklou výškou objektů pětinadzemních podlaží, 20-24 m, popřípadě ještě ustupujícím podlažím, dominujícími, významnými objekty do 30 m.

Regulace - architektonické podmínky stavebních zásahů

1. Budou dodrženy míry zastavěnosti ploch; korekce uličních čar a stavebních čar ve vnitrobloku je možná pouze v místech objektů určených „k transformaci“ nebo „k demolici s náhradou“ podle stanovené regulace.

2. Budou dodrženy jednotlivé parcely jako samostatné funkční jednotky, není možné

jejich slučování.

3. Výška objektů (podlažnost) nesmí být zvyšována, pokud není v plánu uvedeno jinak.

4. Veškeré úpravy střech a střešních otvorů mohou být provedeny pouze v rámci stanovené regulace.

5. Hodnotný dekor průčelí bude důsledně ochráněn.

1.2.1.4.

Území typu IV

Území typu IV se vyznačuje:

a) vyrovnanými uličními čárami, častým rozšířením ulice v rámci nedokončené starší regulace uličních prostorů;

b) větším počet podlaží oproti předešlým typům,

c) častým domem v druhém, paralelním umístění s uličním domem (do hloubky pozemku),

d) zjednodušením průčelí, zvětšením měřítka,

e) obvyklou výškou objektů pětinadzemních podlaží, 20-24 m, popřípadě ještě ustupujícím podlažím, dominujícími, významnými objekty do 30 m.

Regulace - architektonické podmínky stavebních zásahů

1. Je možné snížení objektů do úrovně okolních starších objektů v případě doporučené demolice a nové výstavby.

2. Bude dodržena stávající parcelace a míra zastavěnosti ploch, je možná korekce uličních čar a stavebních čar ve vnitrobloku - podle určení jeho charakteru.

3. Jednotlivé parcely budou dodrženy jako samostatné funkční jednotky, není možné jejich slučování.

4. Nesmí být měněna výška objektů (podlažnost), pokud není v plánu uvedeno jinak.

5. Veškeré úpravy střech a střešních otvorů mohou být provedeny pouze v rámci stanovené regulace.

1.2.2. Veřejné prostory

1.2.2.1.

Povrchy

(1) V řešeném území budou důsledně chráněny veškeré stávající dlažby, včetně mozaikové dlažby chodníků, všechny typy dlažby vozovek nebo někdy neobvyklé dláždění dvorů.

(2) Zvláštní pozornost a ochrana budou věnovány výjimečným vzorům dlažeb (před vchodem do divadla Na zábradlí, ve východní části Řetězové ulice vydlážděný letopočet nebo „rybičkový“ vzor dlažby Anenského náměstí, dlažba před Betlémskou kaplí).

(3) Budou zachovány atypické obrubníky v ulici Anenské podél bývalého kláštera.

(4) Tam, kde je v současné době dlažba narušena, nebo je použit živičný povrch, bude při každé investiční činnosti v území důsledně požadováno navrácení tradičních materiálů a vzorů pražského dláždění.

1.2.2.2.

Profily a jejich uspořádání

(1) V ulicích bude zachováno tradiční uspořádání příčného profilu ulice s vozovkou a chodníky, a to bez ohledu na míru a charakter přípustného dopravního zatížení, pokud nebudou upraveny jako ulice dopravně zklidněné nebo obytné ulice.

(2) Výjimku z bodu 1 tvoří velmi úzké uliční prostory (ulice Stříbrná, Zlatá, Bendlova, Průchodní, západní část ulice Řetězové a Betlémské).

1.2.2.3.

Uliční mobiliář

a) Veřejné osvětlení

(1) V celém území budou používána tradiční pražská litinová svítidla. Na nábřeží budou při investiční činnosti v území stávající kandelábry vyměněny za kopie historických. V úzkých ulicích budou použity varianty luceren umístěných na domech, dovolí-li to profil chodníku, pak samostatné kandelábry. V průchodech je přípustné použít i zavěšená svítidla.

(2) Slavnostní osvětlení bude zachováno v současném rozsahu s možností technické inovace.

b) Patníky

(1) Veškeré dochované patníky v území, nárožní i uliční, zůstanou na svých místech.

(2) Litinové patníky nebudou umisťovány ve vozovce jako zábrana proti parkování.

c) Lavičky

(1) Je přípustné používání pouze přemístitelných tradičních litinových laviček tmavých barev.

d) Stavby pro stánkový prodej

(1) V řešeném území nebudou umístěny žádné nové stavby pro stánkový prodej.

e) Plakátovací plochy a reklama

(1) Je přípustné znovuzřízení klasických pevných plakátovacích ploch pro vylepování plakátů a to:

- v Anenské ulici,

- v ulici Karoliny Světlé,

- v ulici Divadelní,

- v ulici Betlémské,

- v ulici Jilské.

f) Užívání veřejných prostorů pro komerční činnost

(1) Komerční činnost provozovaná v parterech jednotlivých domů nebude rozšiřována na úkor plochy chodníků, ulic a náměstí s výjimkou restauračních předzahrádek.

1.2.3.

Průchody

(1) V domech určených na plánu prostorové a funkční regulace budou zachovány nebo zřízeny domovní pěší průchody.

1.2.4.

Dvory

(1) Dvory musí být zachovány v míře určené prostorovou a funkční regulací.

(2) Povrchy dvorů, u kterých dojde k obnově, musí být dlážděné, pokud není plánem určeno jinak.

(3) Případné vysazování stromů ve dvorech musí být provedeno na místech určených

regulačním plánem.

(4) Ve dvorech čistě obytných, všeobecně obytných a smíšených objektů mohou být trvale umístěna pouze zařízení sloužící provozu domu (zejména klepadla, nádoby na odpad).

(5) Ve dvorech nesmí být budovány žádné objekty, které nejsou obsaženy nebo povoleny v plánu prostorové regulace (zděné nebo plechové garáže, přístěnky, sklady atd.).

1.2.5.

Zeleň a zahrady

(1) V území budou zachovány existující prvky nízké a vysoké zeleně.

(2) V místech určených v dokumentaci územního plánu budou při investiční činnosti v území zřízeny plochy veřejné a vyhrazené (veřejnosti nepřístupné) zeleně.

(3) V místech určených v dokumentaci územního plánu budou při investiční činnosti v území vysazeny stromy.

(4) Tam, kde to situace umožní, bude při investiční činnosti v území vysazena popínavá zeleň.

1.3.

Regulace objektů

(1) Stávající objekty jsou klasifikovány podle míry možných stavebních zásahů, resp. ochrany.

(2) Objekty jsou členěny na jednotlivé části (např. uliční objekt, dvorní křídla apod.) a pro tyto části jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy.

1.3.1. Obecné podmínky

1.3.1.1.

Zastavitelnost pozemků

(1) Jednotlivé pozemky nebudou zastavovány více, než tomu je v současném stavu, pokud není v rámci regulace určeno jinak.

(2) Způsob zástavby pozemku bude odpovídat určenému typu území, pokud není v rámci regulace určeno jinak.

1.3.1.2.

Výška objektů

(ve výkresu č. 2 dokumentace územního plánu zóny je udána v počtu nadzemních podlaží černým číslem)

(1) Výška je stanovena pro nové objekty, objekty k transformaci nebo objekty budované na místě k tomu určeném nebo na místě demolic s náhradou, resp. úpravy střešní krajiny, není-li uvedeno jinak.

(2) Maximální absolutní výška objektů je stanovena na 24 m od úrovně terénu (kromě současných dominant).

(3) Výškou objektu, uvedenou ve výkrese č. 2 územního plánu zóny, je míněn počet nadzemních podlaží. Podlažím je míněna jedna úroveň podlahy. Nelze zvyšovat podlaží vložením další úrovně (např. galerie probíhající větší částí podlaží). V tomto případě jsou do počtu podlaží započteny všechny úrovně.

(4) Výška je měřena uprostřed hlavního průčelí, není-li uvedeno jinak.

(5) Minimální výška navržených ohradních zdí je 2,5 m od úrovně terénu.

1.3.1.3.

Střechy

(1) Tvar střech a střešní otvory (pokud není určeno jinak) budou u všech objektů zachovány.

(2) Krytiny budou používány pálené (ve škále od hnědé po červené barvy), břidlicové a kromě mědi nebudou používány plechové krytiny

1.3.1.4.

Vikýře a střešní otvory

(ve výkresu č. 2 dokumentace územního plánu je označeno příslušnou grafickou značkou)

(1) Plán prostorové regulace stanovuje možnosti umístění a typů střešních otvorů. V označených objektech je možné využít - upravit podkroví podle určení (jak je stanoveno v příslušném výkresu regulace):

a) vikýře s orientací neurčenou nebo pouze do dvora,

b) střešní – „ateliérová“ okna s orientací neurčenou nebo pouze do dvora,

c) možnost úpravy - zvednutí krovu s orientací pouze do dvora.

1.3.1.5.

Průčelí

(ve výkresu č. 2 dokumentace územního plánu je modře obtažena příslušná část území)

(1) Průčelí označená „k ochraně“ i v případě, že nejsou na památkově chráněném objektu, zůstanou beze změn.

(2) U všech ostatních průčelí nebude zásadně odstraňován štukový nebo jiný architektonický dekor.

(3) Barevnost povrchů musí být úměrná okolí a konstrukci.

(4) V celém území nesmí být používány:

a) okna z plastů,

b) nové plechové vstupní domovní dveře, nevhodné stávající budou při provádění změn na fasádě objektu nahrazeny dřevěnými,

c) hrubé stříkané omítky.

1.3.1.6.

Obchodní průčelí - partery

(1) Obchodní průčelí (výkladce) a jejich úpravy je u objektů určených „k ochraně“ povoleno provádět pouze do úrovně 1. nadzemního podlaží.

(2) U objektů „k ochraně“ budou obchodní průčelí zásadně respektovat existující architektonický charakter domu ve smyslu základní velikosti otvorů, materiálu a barevnosti.

(3) Zásadně není dovoleno prolamování průčelí za účelem rozšíření chodníku.

(4) Na domech nebudou umisťovány neonové nápisy či znaky a světelné reklamy.

(5) Nově umisťované vývěsní štíty kolmo na domovní průčelí podléhají schválení v řádném řízení a schválení orgány památkové péče.

(6) Tam, kde budou zřizovány nové výkladce, nebude jejich konstrukce přesahovat úroveň průčelí směrem do ulice více než o 25 cm.

1.3.1.7.

Materiály a barevnost

(1) Na průčelích nebudou dominantním způsobem použity sklo, plasty a kov.

(2) Barva střech bude ve škále od hnědé po červené v případě pálených krytin.

(3) Barva střech bude v barvě mědi v případě plechových krytin.

1.3.1.8.

Ostatní podmínky

(1) Na uličních průčelích (průčelí viditelné z veřejného prostoru) nebudou umisťována žádná technická zařízení typu parabolických televizních antén.

(2) V území není povolena výstavba kůlen, přístřešků, montovaných garáží atp. Veškeré stavby budou mít charakter odpovídající typu území, pokud není v rámci regulace stanoveno jinak.

(3) Existující dočasné stavby budou při investiční činnosti v území postupně odstraňovány, nebude prodlužováno povolení doby jejich trvání.

1.3.2. Stávající objekty

1.3.2.1.

Klasifikace

(1) Klasifikace objektů vychází z jejich historické a architektonické podstaty, popsané na základě stavebně historických průzkumů a konzultací s orgány památkové péče.

(2) Stávající objekty jsou tříděny do 5 skupin podle požadovaného stupně ochrany:
Ia. Objekt památkově chráněný - národní kulturní památka,
Ib. Objekt památkově chráněný,
II. Objekt k zachování,
III. Objekty k možné vnitřní transformaci,
IVa. Objekt k možnému odstranění (s regulací funkčního využití),
IVb. Objekt k odstranění.

Ia. Objekt památkově chráněný - národní kulturní památka

(objekty k ochraně)

(ve výkresu č. 2 územního plánu zóny - silný černý obtah)

(1) Objekt (nebo jeho část), který je zapsán ve státním seznamu nemovitých kulturních památek - nemůže být měněn ani objem ani podoba objektu z jiného nežli památkového důvodu.

(2) Ochrana se vztahuje na celou budovu.

Ib. Objekt památkově chráněný

(objekty k ochraně)

(ve výkresu č. 2 územního plánu zóny - tenký černý obtah)

(1) Objekt (nebo jeho část), který je zapsán ve státním seznamu nemovitých kulturních památek - nemůže být měněn objem ani podoba objektu z jiného nežli památkového důvodu.

(2) Ochrana se vztahuje na celou budovu.

II. Objekt k zachování

(ve výkresu č. 2 územního plánu zóny - bez označení)

(1) Objekty nebo jejich části, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, budou zachovány a mohou být stavebně upravovány pouze podle stanovených regulativů.

(2) Ochrana se může vztahovat na celou budovu, architektonické prvky, vnitřní i vnější dekor, hodnotné řemeslné prvky, které vytvářejí charakter budovy.

III. Objekt k možné vnitřní transformaci

(ve výkresu č. 2 územního plánu zóny - šrafované objekty)

(1) Objekty nebo jejich části mohou být upravovány a zhodnocovány podle této regulace. V extrémním případě mohou být odstraněny, bude-li jejich náhrada odpovídat stávajícímu objemu, resp. navržené regulaci.

(2) Bude dodržena doporučená regulace tak, jak je určena v dokumentaci územního plánu zóny.

IV.a Objekt k možnému odstranění

(s regulací funkčního využití)

(ve výkresu č.2 územního plánu zóny - přeškrtnuty a vybarveny)

(1) Objekty nebo jejich části, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek a u kterých může být demolice nařízena z důvodů hygienických či bezpečnostních.

(2) Pro demolici je potřebné souhlasné stanovisko OPP MHMP.

(3) Při výstavbě na místě demolovaných objektů musí být dodržena regulace stanovená v dokumentaci územního plánu zóny.

IV.b Objekt k odstranění

(bez náhrady)

(ve výkresu č. 2 územního plánu zóny - přeškrtnuty)

(1) Objekty nebo jejich části, které mohou být demolovány bez náhrady, nebo jejichž demolice může být nařízena příslušným stavebním úřadem z hygienických či bezpečnostních důvodů. Úpravy prostorů vzniklých demolicí jsou uvedeny v dokumentaci územního plánu zóny Anenská.

(2) Objekty budou udržovány. Nebudou nijak stavebně upravovány. Stavebními úpravami se v tomto konkrétním případě rozumí jejich dostavba, nástavba či přístavba.

(3) V případě demolice je potřebné souhlasné stanovisko OPP MHMP.

1.3.3.

Nové objekty a povolený způsob úprav

(ve výkresu č. 2 územního plánu zóny - červené stavební čáry)

(1) Nové objekty mohou být budovány na plochách definovaných jako „plochy pro výstavbu“ (viz regulační plán), na místě objektů určených pro demolici s náhradou nebo ve výjimečných případech tvoří-li náhradu objektu určeného k transformaci (viz také výše). Nová výstavba podléhá zde uvedené regulaci.

(2) Podoba nového objektu je určena:

a) stavebními čarami - stavební (určující povinně linii zástavby) - regulační (limitující linii zástavby),

b) určeným počtem nadzemních podlaží,

c) typem území, ve kterém je umožněna výstavba (viz Typy území),

d) typem prostoru, v němž bude působit (viz Typy prostorů).

Oddíl 2

Závazné regulativy funkčního uspořádání území

2.1.

Obecné podmínky

(1) Stanovenému funkčnímu využití ploch a objektů musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel povolovaných staveb nebo jejich úprav a změn v jejich užívání. Stavby a stavební a jiné činnosti, které stanovenému funkčnímu využití ploch a objektů

neodpovídají, nesmějí být povoleny. Funkční využití jednotlivých ploch a objektů je vyznačeno na výkresech územního plánu.

(2) Při umisťování a povolování investičních záměrů v území bude vždy dodrženo navržené funkční využití, stanovené touto regulací.

(3) Umisťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch a objektů území je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad obvyklou míru.

(4) Veškeré funkce v území realizované musí splnit podmínky pro obytné prostředí, komerční zařízení nesmí překročit hygienické normy.

(5) Při stavebních úpravách jednotlivých domů, při umisťování obytné a ostatní chráněné funkce, při umisťování zařízení, jejichž provozováním je rušena akustická pohoda obyvatel, bude zpracována hluková studie.

(6) Funkční regulace vychází z určení typu - kvality funkce v jednotlivých objektech a prostorech a z jejich umístění v rámci objektů.

(7) Regulace je stanovena ve výkresu č. 2 a ve výkresu č. 3 územního plánu zóny Anenská.

(8) Objekty jsou členěny (modrou přerušovanou čarou) na jednotlivé části (např. uliční objekt, dvorní křídla apod.), pro které jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy.

(9) Základní kategorie funkčního využití jsou vyznačeny ve výkrese č. 3 územního plánu barvou, užší specifikace funkčního využití jsou vyznačeny značkou upřesňující typ předpokládaného či navrhovaného funkčního využití.

(10) Konkrétní funkční využití je regulováno a jeho vnější projevy musí popsané funkci odpovídat (například způsobem zásobování, návštěvnickým časovým režimem apod.).

(11) Toto se netýká obytné funkce, která by měla být vždy dodržena v udaném množství.

(12) Základní provozně funkční charakteristiky veřejného a poloveřejného prostoru jsou stanoveny ve druhé knize - "regulaci" - dokumentace územního plánu zóny Anenská.

2.2.

Regulace využití objektů

Objekty nebo jejich části jsou klasifikovány do následujících kategorií:

I. Obytné objekty

Ia. Objekty čistě obytné

(případně je stanoveno procento rozptýlené bytové funkce) (ve výkresech č. 2 a 3

dokumentace územního plánu zóny červené s udáním celkového počtu podlaží a počtu obytných podlaží)

(1) V objektech lze připustit pouze ve stanovené míře a stanoveném umístění takové nebytové funkce, které respektují nároky na obytné prostředí, nebo funkce, které svým vnějším projevem nepřekračují podmínky pro bydlení v rámci objektu.

(2) Nebytová funkce může být umístěna pouze v podzemních a nejvýše 1. nadzemním podlaží., resp. jen v jeho části.

Ib. Objekty všeobecně obytné

(ve výkresu č. 2 a 3 dokumentace územního plánu zóny oranžové s udáním celkového počtu podlaží a počtu obytných podlaží)

(1) V objektech převládá obytná funkce a je možno akceptovat uvedené množství a umístění nebytových funkcí respektujících svým charakterem a vnějším projevem podmínky pro bydlení.

(2) Umístění nebytové funkce je možné především v podzemních a 1. nadzemním podlaží a podlažích na něj navazujících.

(3) Minimální obytná část domu je stanovena počtem podlaží označených ve výkresu č. 2 dokumentace územního plánu zóny červeným číslem.

II. Smíšené objekty

Objekty smíšené

(procento rozptýlené bytové funkce) (ve výkresech č. 2 a 3 dokumentace územního plánu zóny okrové s udáním celkového počtu podlaží a počtu obytných podlaží)

(1) V objektech je možno akceptovat uvedené množství a zastoupení nebytových funkcí, které svým vnějším projevem v žádném případě nepřekračují podmínky pro bydlení v rámci objektu.

(2) Umístění nebytové funkce je možné především v 1. nadzemním podlaží a podlažích na něj navazujících. Nebytová funkce může podílem hrubé užitné (podlažní) plochy překročit 50 %.

(3) Minimální obytná část domu je stanovena počtem obytných podlaží. Počet obytných podlaží je vyznačen ve výkrese č. 2 dokumentace územního plánu zóny Anenská červeným číslem.

(4) Pokud není obytná funkce jednoznačně vymezena podle podlaží, pak je udáno procento obytných ploch v rozptýlení po objektu.

III. Nebytové objekty

(veřejného vybavení a objekty zvláštního účelu)

(ve výkresech č. 2.a 3 územního plánu zóny šedohnědé + indexy)

IIIa. Objekty nebytové s určenou funkcí

(1) V objektech zcela převládají nebytové funkce, které svým vnějším projevem v žádném případě nepřekračují podmínky pro bydlení v okolí objektu.

(2) V těchto objektech je vymezen rámec funkcí, které zde jsou nebo mohou být umístěny.

IIIb. Objekty nebytové ostatní

(1) V objektech zcela převládají nebytové funkce, které svým vnějším projevem v žádném případě nepřekračují podmínky pro bydlení v okolí objektu. V těchto objektech může být blíže vymezen rámec funkcí, které zde mohou být umístěny (viz popis indexů dále) + kostely, kaple:
H - objekty ubytovací (hotely, pensiony, ubytovny ...),
K - objekty pro rušné provozy s vysokým kontaktem s veřejností (komerční služby a kultura, obchody, restaurace, bary …),
A - objekty pro provozy s volným vstupem zainteresované veřejnosti (administrativa, služby, zdravotnictví ...),
V - objekty pro provoz s vyhrazeným vstupem zainteresované veřejnosti (věda, školství, úřady, muzea, archivy, církevní a sociální zařízení),
R - objekty pro řemesla nerušící výrobu,
S - objekty pro sklady, garážová stání objekt s trafostanicí

2.3.

Regulace využití parterů

1.3.1.

Funkční využití parterů objektů

(1) Jako přípustné funkční využití parterů objektů je stanoveno:

a) čisté bydlení,

b) bydlení nebo drobná komerce,

c) drobná komerce,

d) administrativní, školní, sociální, osvětová a kulturní zařízení (typologicky vázaná

na konkrétní objekt),

e) administrativní, školní, sociální, osvětová a kulturní zařízení,

f) garáže, skladové prostory, drobná nerušící výroba, řemesla.

(2) Z hlediska provozního režimu se využití parterů objektů dělí na:

a) prostory veřejnosti nepřístupné,

b) prostory s časově omezeným přístupem veřejnosti,

c) prostory s vyhrazeným a účelovým přístupem veřejnosti.

2.4.

Regulace využití prostorů

Veřejné prostory jsou z hlediska funkčně provozního rozděleny do 4 kategorií:

I. rezidenční,
II. komerční,
III. smíšené (bydlení, doprava, komerce) a návštěvnické (turistické),
IV. komunikační.

Jejich úpravy a zřizování provozoven v okolních domech budou směřovat k následujícím projevům jednotlivých prostorů:

I. Rezidenční

(veřejné prostory)

(1) Jedná se o prostory, v nichž je veškerá funkční aktivita podřízena obytné funkci okolí. Nejsou povolena zařízení vyvolávající zvýšenou frekvenci dopravy, zvýšenou hladinu hluku či jiné obtěžující projevy.

(2) Parkování vozidel je určeno přednostně pro rezidenty.

(3) Obchodní zařízení budou přednostně orientována na potřeby obyvatel.

II. Komerční

(veřejné prostory)

(1) Jedná se o prostory, v nichž jsou soustředěny plochy pro komerční využití. Tyto aktivity musí splňovat alespoň podmínky stanovené pro objekty „všeobecně obytné“.

(2) Parkování vozidel musí uspokojit alespoň v nutných případech návštěvníky komerčních zařízení.

III. Smíšené

(veřejné prostory)

(1) Jedná se o prostory, kde se jednotlivé kategorie od sebe nedají zcela odlišit. Zastoupeny jsou především bydlení, doprava, komerce a turistický provoz. Provozní režim musí sledovat z hlediska ochrany prostředí „nejcitlivější“ z přítomných funkcí.

(2) Provozní režim komerčních zařízení nesmí ohrožovat obytnou funkci domů a porušovat hygienické normy ochraňující bydlení.

(3) Parkování vozidel bude minimalizováno s prioritou míst pro rezidenty.

IV. Komunikační

(veřejné prostory)

(1) Jedná se o prostory, kde převládá funkce dopravní.

2.5.

Nevhodné nebo podmínečně možné využití ploch a objektů

(1) Charakteristikou řešeného území je obytná funkce doplněná obchodní činností, službami obyvatelům a návštěvníkům, popřípadě drobnou řemeslnou výrobou nerušící obytnou funkci objektů i prostorů.

(2) Vyloučeno je zřizování:

a) všech funkcí a provozů způsobujících nadměrné nároky na přepravu hmot a zásobování,

b) všech funkcí a provozů znečišťujících nadměrně prostředí,

c) všech funkcí a provozů způsobujících hluk, zápach a vibrace,

d) nových nadzemních garáží s více než 2 stáními,

e) skladů materiálu, hmot či zboží o užitné ploše větší než 150 m^2,

f) výkladců či vitrín pro produkty a zboží větších než 9 m^2, pokud jsou viditelné z veřejných prostorů;

g) dalších prodejních stánků a nových tržních míst

2.6.

Funkční využití podléhající zvláštním podmínkám

(1) V souladu s Územním plánem hlavního města Prahy není v území dovoleno budovat velká ubytovací zařízení.

(2) Plochy provozů, ve kterých je funkční regulací povoleno využití pro nájemné prostory komerčně administrativního typu, nebudou nárokovat v území žádná vyhrazená stání pro automobily.

Oddíl 3

Zvláštní podmínky v území

3.1 Podmínky z hlediska životního prostředí

3.1.1.

Zeleň

(1) V řešeném území bude zachována veškerá existující zeleň.

(2) Na místech určených plánem budou při investiční činnosti v území vysazeny nové stromy.

(3) Na vhodných místech bude při investiční činnosti v území vysazována popínavá zeleň.

(4) Ve dvorech, kde to je stanoveno výkresem č. 2 územního plánu zóny, bude při investiční činnosti v území splněn koeficient zeleně (viz tabulka).

Tabulka koeficientů zeleně pro vymezené plochy

číslo bloku	č. p.	výměra pozemku (v m^2)	zastavěná plocha (v m^2)	nezastavěná plocha (v m^2)	koeficient zel. vztažený k nezastavěné ploše	poznámka doporučení	plocha (v m^2) a typ přináležitého parcel
1	160	538	450	88	0,4	stromy v rámci zpevněných	-

						ploch	
4	221	853	715	138	0,25	stromy v rámci zpevněných ploch	-
5	222	660	334	326	0,25		-
	946	902	650	252	0,25	stromy v rámci zpevněných ploch	-
7	203	1 047	980	67	0,3		-
8	211	4 719	3 248	1 471	0,3		-
9	242	793	485	308	0,3		-
	243	1 102	995	107	0,43		230 - zahrada
	248	987	867	120	0,3		440 - zahrada
10	234	4 082	3 408	674	0,5		-
11	208	2 465	1 870	595	0,3		-
12	213	-	-	-	0,35		894 - dvůr
	219	1 720	1 105	615	0,21		-
13	254	460	230	230	0,35	stromy v	-

						rámci		
						zpevněných		
						ploch		
	256	1443	1028	415	0,2			-
	351	643	580	63	0,5			-
15	324	667	500	167	0,4			-
17	269, 270	1 879	1 063	816	0,21			171 - zahrada
21	318, 319, 1052	1 045	940	105	0,25	stromy v rámci zpevněných ploch		-
	1032	426	350	76	0,25	stromy v rámci zpevněných ploch		-
22	291	2 439	2 103	336	0,15	stromy v rámci zpevněných ploch		-

	292, 293	1 985	1 478	507	0,23			-
	306, 307	2 471	1 648	823	0,6			-
	308	1 816	1 510	306	0,6			-

3.1.2.

Hluk a imise

(1) Součástí návrhu územního plánu je hluková mapa. V místech, kde jsou a budou překročeny nejvýše přípustné hygienické limity hladiny akustického tlaku, budou při investiční činnosti v území týkající se komunikací upraveny povrchy vozovek po schválení záměru orgány památkové péče.

(2) Při všech stavebních pracích vedoucích k modernizaci obytných objektů dotčených hlukem budou provedena příslušná opatření pro snížení akustické zátěže ve vnitřních prostorách domů. Bude nutno provést montáž oken, s odpovídajícím činitelem vzduchové neprůzvučnosti.

(3) V řešeném území budou při rekonstrukcích objektů, nebo jejich částí nahrazovány nevyhovující zdroje tepla za ekologičtější zdroje vytápění.

3.1.3.

Odpady

(1) Řešení odpadů je převzato z materiálů OÚ Praha 1. V obecních domech bude řešen separovaný sběr domovních odpadů do nádob.

(2) Pro potřeby fyzických osob jsou v rámci řešeného území vyhrazena stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad, tak jak je stanoveno v průvodní zprávě dokumentace územního plánu zóny Anenská.

3.2.

Podmínky z hlediska dopravy

(1) Prostorové řešení veřejných ploch z hlediska dopravy v pohybu i v klidu je závazné.

(2) Ve dvorech, resp. vnitroblocích, nebude povoleno budování garáží a odstavování vozidel, není-li v plánu určeno jinak.

3.3.

Podmínky z hlediska technické infrastruktury

(1) Vzhledem k šířce jednotlivých ulic nelze při nových návrzích vedení inženýrských sítí možno dodržet platné ČSN prostorového vedení inženýrských sítí.

(2) V časovém horizontu územního plánu se neuvažuje s výstavbou kolektorových tras. Ve výkresech technické infrastruktury č. 5-10 dokumentace územního plánu zóny je zakresleno napojení u inženýrských sítí, u kterých se s uložením počítá ve výhledu.

(3) Při stavebních úpravách jednotlivých nadzemních objektů je nutno dbát povolení a příkazů správců jednotlivých inženýrských sítí. Správci sítí budou rozhodovat o nutnosti vybudovat řady jako přidruženou investici.

(4) Stávající stoková síť bude ponechána, převážná část domovních přípojek bude nová. Jejich přestavba bude prováděna souběžně se stavební úpravou nadzemních objektů jako přidružená investice.

(5) Obnovovány dále budou ty přípojky, které jsou v havarijním stavu, i když nedojde ke stavebním úpravám připojeného domu. Přípojky budou respektovat výškově stávající stoky.

(6) Zaústění nových, či přestavovaných objektů bude provedeno výhradně do již provedených a používaných vložek. Pokud bude stávající kanalizace narušena, bude vyměněna stavebníkem v celém rozsahu mezi dvěma přilehlými šachtami.

3.4.

Podmínky z hlediska civilní obrany

(1) Podmínky z hlediska civilní obrany jsou stanoveny ve zvláštní doložce k územnímu plánu zóny Anenská.

(2) V rámci řešeného území nejsou budována žádná zařízení civilní obrany.

Oddíl 4

Památkově chráněné objekty

(1) Území je součástí památkové rezervace podle zvláštního právního předpisu[2)].

(2) Území je zapsáno do seznamu světového kulturního dědictví a je dáno „Úmluvou o ochraně světového a kulturního dědictví“, přijatou na generální konferenci UNESCO 17. 10.- 21. 11. 1972.

4.1.

Soupis nemovitých kulturních památek v území

číslo bloku	ulice	č. p.	č. or.	reg. č. památky
2	Linhartská	134	2	58
2	Linhartská	135	4	59
2	Linhartská	136	6	1744
2	Malé nám.	138	4	60
2	Malé nám.	142	3	61
2	Malé nám.	143	2	62
2	Malé nám.	144	27	63
2	Karlova	145	25	64
2	Karlova	146	23	65
2	Karlova	149	21	66
6	Karlova	150	42	69
6	Karlova	151	40	69
2	Karlova	152	19	70
6	Karlova	153	38	71
2	Karlova	154	17	72
5	Husova	156	21	73
2	Husova	157	18	74
2	Husova	158	20	2
1	Mariánské nám.	159	4	76
1	Liliová	160	23	77
5	Karlova	161	32	78
1	Karlova	162	13	82
5	Karlova	163	30	80
5	Karlova	164	28	81
1	Karlova	165	9	82
1	Karlova	167	11	83
1	Karlova	168	7	84
1	Karlova	170	5	85
1	Karlova	175	3	86
1	Seminářská	176	4	87
1	Seminářská	177	6	88
4	Karlova	181	18	89
4	Karlova	182	16	90
4	Liliová	183	14	91

4	Karlova	184	12	92
4	Karlova	185	10	93
4	Karlova	186	8	94
4	Karlova	187	6	95
4	Karlova	188	4	96
4	Karlova	189	2	97
3	Křížovnické nám.	193	2	100
3	Křížovnické nám.	194	1	101
3	K. Světlé	195	5	102
3	K. Světlé	196	3	103
4	K. Světlé	197	26	104
3	Novotného lávka	199	9	1745
3	Novotného lávka	200	3	1746
3	Novotného lávka	201	1	105
3	Novotného lávka	202	11	1747
11	K. Světlé	208	34	106
11	Anenské nám.	209	5	107
8	Anenské nám.	211	2	19
12	Stříbrná	212	2	19
12	Náprstkova	213	5	19
12	Náprstkova	214	7	111
12	Liliová	219	5	112
4	Anenská	220	13	113
4	Liliová	221	13	114
5	Řetězová	222	3	115
5	Karlova	223	26	116
5	Řetězová	224	7	117
5	Řetězová	225	9	118
5	Husova	226	13	119
5	Husova	227	15	120
5	Husova	228	17	121
5	Husova	229	19	122
6	Karlova	230	14	123
6	Husova	231	12	124
6	Husova	232	10	125
6	Jalovcová	233	3	126
10	Husova	234	8	26
14	Husova	236	6	128
13	Husova	238	3	129
13	Husova	240	5	130
13	Husova	241	7	131
9	Husova	242	9	132
9	Husova	243	11	133
9	Řetězová	244	10	134
9	Řetězová	245	8	135
9	Liliová	246	12	136
9	Liliová	247	10	137
9	Liliová	248	8	138
13	Liliová	249	6	139
13	Liliová	250	4	140

13	Betlémské nám.	254	3	141
13	Betlémské nám.	256	4	129
19	Betlémské nám.	257	9	143
19	Betlémské nám.	258	10	144
19	Betlémské nám.	259	11	145
17	Betlémské nám.	269	1	146
16	Náprstkova	275	4	147
16	Náprstkova	276	2	148
16	K. Světlé	277	30	149
16	K. Světlé	278	28	150
16	K. Světlé	279	26	151
16	Boršov	280	2	152
16	Boršov	282	10	153
16	K. Světlé	283	24	154
16	K. Světlé	284	22	155
16	K. Světlé	285	20	156
16	K. Světlé	286	18	157
19	Konviktská	290	17	158
22	Bartolomějská	291	11	20
22	Konviktská	297	14	1726
22	K. Světlé	299	12	1749
22	Bartolomějská	306	5	1748
20	Na Perštýně	309	13	160
21	K. Světlé	317	15	162
18	K. Světlé	320	21	163
18	K. Světlé	322	15	164
15	K. Světlé	323	27	165
15	K. Světlé	324	29	166
15	K. Světlé	325	31	167
15	K. Světlé	327	33	168
15	Betlémská	331	1	169
20	Na Perštýně	350	17	174
13	Husova	351	1	175
14	Jilská	352	1	176
5	Liliová	946	14	419
12	Anenské nám.	948	3	19
8	Liliová	951	2	19
22	Konviktská	952	8	422
3	Novotného lávka	976	5	1760
21	Divadelní	1032	14	1762
21	K. Světlé	1035	17	442
3	Novotného lávka		0	14
8	Zlatá		2	19
10	Jilská		7	26
13	Husova		0	129
22	Bartolomějská		0	20
22	K. Světlé		0	18

Oddíl 5

Vymezení některých pojmů

(1) Nerušícími službami, nerušící výrobou a nerušící občanskou vybaveností se rozumí takové služby, výroba a občanská vybavenost, která negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být prokázány v dokumentaci pro územní řízení, např. v projektové dokumentaci pro stavební povolení a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

(2) Negativními účinky a vlivy staveb a jejich zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, zápach, znečisťování vod, oslňování a zastínění.

(3) Maloobchodním zařízením se rozumí stavba pro obchod sdružená do víceúčelových staveb nebo začleněná do staveb pro bydlení, která slouží jen pro obsluhu daného území a přímému prodeji spotřebiteli.

(4) Zastavěnou plochou se rozumí plocha hlavní stavby ohraničená průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních a podzemních podlaží do vodorovné roviny. Izolační přizdívky se nepočítají.

(5) Drobnou řemeslnou výrobou se rozumí výroba prováděná netovárním způsobem, nejlépe uměleckého charakteru.

(6) Zeleň představuje zeleň původní a zeleň nově vysazenou. Patří sem např. ojedinělé stromy, skupiny stromů a keřů, souvislé i nesouvislé zatravněné plochy a parčíky.

(7) Vyhrazená zeleň je zeleň, která není přístupná veřejnosti.

(8) Malá ubytovací zařízení jsou stavby pro dočasné ubytování s omezeným počtem lůžek (max. do 20), nenárokující parkovací místa v lokalitě ani přístup autobusů.

(9) Veřejný prostor je prostor, který je v kterékoli denní době přístupný veřejnosti.

(10) Poloveřejný prostor je prostor, na který je přístup veřejnosti omezen na určitou denní dobu.

(11) Soukromý prostor je prostor, který není přístupný veřejnosti.

(12) Objekty čistě obytné jsou objekty, které slouží především pro bydlení a ve výkresu je stanoven minimální počet obytných podlaží z celkového počtu nadzemních podlaží.

(13) Objekty všeobecně obytné jsou objekty, které slouží převážně pro bydlení a u kterých je ve výkresu stanoven minimální počet obytných podlaží z celkového počtu nadzemních podlaží.

(14) Objekty smíšené jsou objekty, které slouží jako polyfunkční a u kterých je

ve výkresu stanoven minimální počet obytných podlaží z celkového počtu nadzemních podlaží, nebo procento rozptýlené bytové funkce.

(15) Procento rozptýlené bytové funkce je procento stanovené z celkových hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží stavby.

(16) Objekty nebytové jsou objekty, ve kterých zcela převažují jiné funkce nad funkcí bytovou.

(17) Územní plán je pro potřeby této vyhlášky zjednodušený termín pro označení územního plánu zóny Anenská.

(18) Dominanta je taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality.

(19) Transformace je pojem používaný ve schváleném územním plánu zóny Anenská a rozumí se jím úprava či přeměna.

---

[1] § 30 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb. a zákona č. 59/2001 Sb.

[2] Nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.