



USEDLOST ŠATOVKA

V Šáreckém údolí 81/74, Praha 6, k.ú. Dejvice

Podkladová studie pro změnu územního plánu

ASG
ARCHITECTURE & DESIGN

12 / 2019

OBSAH:

01	OBSAH, ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	
02	POPIS STÁVAJÍCÍHO A NAVRHOVANÉHO STAVU	
03	POPIS NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
04	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	
05	KATASTRÁLNÍ MAPA A ORTOFOTO MAPA	1:1000
06	INFORMACE O POZEMKU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
07	HISTORICKÉ MAPY ÚZEMNÍCH PLÁNŮ - ŠÁRECKÉ ÚDOLÍ	
08	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ V ŠÁRECKÉM ÚDOLÍ	
09	LIMITY ÚZEMÍ PODLE ÚZEMNÍHO PLÁNU (PLOCHY ZELENĚ, ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ)	
10	LIMITY ÚZEMÍ PODLE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚZEMÍ EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ)	
11	SITUACE FUNKČNÍCH PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU	1:1000
12	SITUACE VLASTNICTVÍ POZEMKŮ	1:1000
13	SITUACE SOUČASNÉ ZASTAVĚNOSTI POZEMKU	1:500
14	SITUACE STÁVAJÍCÍ MÍRY VYUŽITÍ PLOCH	1:1250
15	FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU	
16	FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU	
17	SITUACE - VYZNAČENÍ ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI 10m OD HRANICE ZCHŮ	1:1000
18	SITUACE - NÁVRH ZÁSTAVBY	1:500
19	PŮDORYSY NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ	1:300
20	SCHÉMATICKÉ ŘEZY	1:300
21	AXONOMETRICKÉ SCHÉMA NÁVRHU ZÁSTAVBY	
22	SITUACE ZASTAVĚNOSTI POZEMKU NAVRHOVANOU ZÁSTAVBOU	1:500
23	SITUACE MÍRY VYUŽITÍ PLOCH NÁVRHU	1:1250
24	SITUACE NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY	1:1000
25	SITUACE NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	1:1000

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Stavba:	Usedlost Šatovka V Šáreckém údolí 81/74, Praha 6
Informace o pozemku:	Parcelní čísla: 2234, 2235/2, 2236 Obec: Praha 6 Katastrální území: Dejvice [729272], Celková výměra parcely: 8016 m ²
Objednatel/investor:	Městská část Praha 6 Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
Architekt:	ASGK Design s.r.o. Františka Křížka 1, 170 00 Praha 7 M: + 420 725 813 752 E-mail: studio@asgk.cz
	Mgr. arch. Gabriela Kaprálová, jednatelka č. autorizace ČKA 3054
Datum:	12/2019

VÝMĚRY - STÁVAJÍCÍ STAV:

Parcela č. 2234:	zastavěná plocha a nádvoří	1 301 m ²
Parcela č. 2235/2:	ostatní plocha	1 454 m ²
Parcela č. 2236:	zahrada	5 261 m ²
Budova č.p. 81 na p.č. 2234:	objekt k bydlení	530 m ²

Popis

Stávající stav

Šárecké údolí je nejzachovalejší přírodní území na severozápadě Prahy. Lokalita je definována původní hospodářskou cestou vedoucí poměrně úzkým údolím, vymezeným korytem Šáreckého potoka a přilehlých svahů. Zástavba v údolí je rozvolněná a architektonicky různorodá, využívá topografie místa. Umístěna je hlavně při páteřní komunikaci v údolí, ulici V Šáreckém údolí, s otevřenou stavební čarou. Tvoří jí objekty původních usedlostí a další individuální zástavba, v některých částech údolí i kompaktnější, umístěním garáží na hraně pozemků při ulici. Území je součástí Přírodního parku Šárka - Lysolaje. Nad usedlostí je území interakčního prvku s označením I5/400, který je součástí zvláště chráněného území (ZCHU) přírodní památky Dolní Šárka, vyhlášeného v roce 1982, a které tvoří tři samostatné lokality nazvané podle historických usedlostí Žezulka, Šatovka a Duchoňská. Celé údolí je v ochranném pásmu této přírodní památky.

Pozemek řešeného území tvoří tři parcely, par. č. 2234 s objektem původní usedlosti (č.p. 81), parc. č. 2235/2 (ostatní plocha) a parc. č. 2236 (zahradka). Celková výměra pozemku je 8016 m².

Podle územního plánu (ÚP) z roku 2000 byla část pozemku s objektem Šatovky ve funkční ploše čistě obytné (OB) a zbytek tvořila funkční plocha sadů, zahrad a vinic (PS). Změna územního plánu z roku 2018 (změna Z 2778/00, schválená 22.3.2018) celý pozemek zařadila do plochy veřejného vybavení (VV). Na základě správní žaloby Spolku Šárecké údolí a Spolku pro Hanspaulku byla v roce 2019 Městským soudem v Praze Rozsudkem ze dne 4.9.2019 změna územního plánu Z 2778/00 zrušena. Nyní tedy zůstává v platnosti původní zařazení pozemku do funkční plochy OB (0,227 ha) a zbytek pozemku je součástí plochy PS. Zrušením změny ÚP došlo k navrácení původního vymezení zastavitelného území, tj. z plochy celého pozemku pouze na plochu OB.

Přilehlá plocha lesního porostu určuje, že skoro celá zástavba v údolí je v ochranném pásmu lesa, tj. v pásu 50 m od jeho okraje. V rámci projednání změn územního plánu v roce 2012 vydal odbor ochrany prostředí MHMP z hlediska lesů stanovisko, které v dokumentu „**Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek k návrhům Změn ÚP SÚ hl.m.Prahy, Příloha odůvodnění č. 7c**“ je popsáno (citace): „Jako dotčený orgán hájící zájmy podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), vydává toto stanovisko: **Z hlediska lesů: S vydáním změny z hlediska chráněných zájmů souhlasí. K předložené změně se již vyjádřili v rámci stanoviska SZn. S-MHMP 1398201/2012/1/OZP/VI ze dne 26.11.2012 při projednávání návrhu zadání. Upozorňovali na blízkost lesa a požadovali zachovat funkční plochu PS co do rozsahu v maximální možné míře. V souladu s tímto budou požadovat maximální odstup případných budov od lesního pozemku (min. 10 m).**“.

Pro přítomnost Litovicko-Šáreckého potoka v údolí je stanoveno záplavové území a jeho aktivní zóna. Aktivní zóna zasahuje u pozemku Šatovky k jeho hranici, záplavové území stoleté vody (Q100) zasahuje do části pozemku v jeho jižní části.

Usedlost Šatovka byla založena na přelomu 17. a 18. století a v průběhu 19. a 20. století doznala několik přestaveb. Podle stavebně-historického průzkumu byly v roce 1898 budovy usedlosti uspořádány do tvaru L. Poslední úpravy do podoby „zámečku“ ve tvaru U z roku 1926 budovu vůči okolní rozlehlé parcele uzavírají. Vzniklý dvorek je malý a kapacitně nedostačující.

Navrhované řešení budoucího využití pozemku

Krajina, především meandr Šáreckého potoka, struktura a měřítko původní historické zástavby, byly zdrojem inspirace pro návrh urbanistického uspořádání budoucí zástavby. Městská část Praha 6 plánuje pozemek využít k výstavbě areálu sociálních služeb a veřejné vybavenosti.

V návrhu se inspirujeme podobou usedlosti z roku 1898 a východní křídlo odstraňujeme. Budova se směrem k východu rozevívá a umožňuje plynulé navázání dalších objektů nové zástavby. Díky této úpravě vzniká před původní budovou rozsáhlejší veřejné prostranství. Výška stávající budovy po okapní hranu je cca 7,3 m (údaje podle dokumentace z roku 1989), hřeben je ve výšce cca 12,3 m nad terénem.

Řešené území Šatovky leží na jižně orientovaném svahu s velkým převýšením s výškovým zlomem terénu (cca 4 metry), který návrh využívá k přirozenému rozdělení areálu na dvě hlavní bezbariérové úrovně:

- V nižší úrovni (1.NP), přiléhající z jižní strany k příjezdové komunikaci se nachází veřejný prostor - nové náměstí / náves.
- Vyšší úroveň (2.NP), obklopena domy menšího měřítka, tvoří společný prostor areálu.
- Obě úrovně mohou být bezbariérově propojeny rampami a výtahy.
- Terénní zlom protíná objekty krytou „kolonádou“. Takto bude zajištěn přístup do hlavní budovy „suchou nohou“.

Nový areál je koncipován do rozvolněné městské zástavby tvořené menšími hmotami jednoduchých domů se sedlovou střechou, s jasnou hierarchií jednotlivých objektů a veřejných prostor. Ohnisko tvoří usedlost Šatovka, která se stává součástí centrálního náměstí. Náměstí je propojeno prolukou se zadním prostranstvím na jižním svahu s využitím původních opěrných zdí. Návrh nové zástavby respektuje okolí členěním do jednotlivých domů orientovaných příznivě ke světovým stranám, aby každá pobytová místnost byla osluněná.

Součástí řešení bude i parková úprava, počítáno je se zapojením zeleně, jak výsadbou nových stromů, tak i v rámci fasád balkónů a lodžii, kdy je uvažováno s vertikální zelení, která ochrání domy před přehříváním jižně orientovaných fasád a přispěje k zachování klimatické rovnováhy a lepšímu optickému splynutí s okolní přírodou. V severovýchodní části na svahu předpokládáme alespoň částečné obnovení vinice, která zde bývala.

Na původní usedlost (označený A) přirozeně navazuje třípodlažní (ve vyšší úrovni už jen dvoupodlažní) objekt (B), částečně zapuštěný do terénu. Na východní straně jsou situovány 3 menší třípodlažní domy (C, D, E), které obklopují sdílené prostranství areálu situovaného na druhé výškové úrovni. V západní části doplňuje zástavbu menší dvojpodlažní objekt (F) a v zářezu pod objektem je navrženo kryté podzemní parkoviště (kapacita 20 míst).

Pozemek je na jižní straně napojen na příjezdovou komunikaci. Jeden vjezd vede na náměstí před Šatovkou a další obslužný za ní. Parkování je řešeno podél hlavní komunikace a v krytém parkovišti. Návrh v maximální míře respektuje již schválenou dokumentaci k územnímu rozhodnutí Komunikace Šárecké údolí (stavba č. 7500 - TV Praha 6, etapa 0006, zpracovanou Projektovou a inženýrskou kanceláří Grebner s.r.o.).

Popis návrhu změny územního plánu

Konzultace na vybraných dotčených orgánech státní správy

Návrh byl konzultován na vybraných dotčených orgánech státní správy (DOSS). Požadavky z konzultací byly zapracovány do návrhu.

Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy (IPR Praha)

Návrh byl konzultován a s ing. arch. Jebavým. Při projektování je třeba dodržet zásady územního rozvoje. Při zpracování projektu lze požádat o předběžné stanovisko.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. města Prahy (OOP MHMP)

Jednání s ing. arch. Jaroslavem Novákem CSc. proběhlo v červenci 2019. OOP MHMP bude požadovat zajištění dostatečného odstupu od chráněného území a lesa. Přesnější podmínky vydají až po podání žádosti o stanovisko.

Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. města Prahy (UZR MHMP)

Ing. Mariánem Kročkem byla vysvětlena a upřesněna metodika výpočtů regulativů. Výpočty se vztahují k celé funkční ploše, prokázat se musí i na konkrétním řešeném území. Jsou-li územním plánem stanoveny regulativy, pak požadují vyplněný formulář pro výpočet koeficientu podlažních ploch a zeleně jsou-li stanoveny. Vyznačení jednotlivých typů zeleně doporučují prokázat výkresem s rozlišením na plochy zeleně na rostlém terénu, na konstrukci, popínavé apod. Jestliže je územně analytickými podklady stanovena výška zástavby, pak se výška počítá od terénu k římsce.

Návrh změny územního plánu

Současné vymezení zastavitelného území a funkční plochy OB neumožňuje využití pozemku. Plocha OB je podél komunikace velmi úzká, užší než zastavitelné plochy u okolních pozemků se zástavbou rodinnými domy, samotný objekt usedlosti již z části zasahuje do plochy PS. **Takto vymezená funkční plocha a zastavitelné území neumožňuje jakýkoliv rozvoj a využití usedlosti Šatovky a případnou další zástavbu.** Zastavitelné území je na této straně komunikace nelogicky přerušeno nezastavitelnou plochou PS. **Již v historických územních plánech (např. z roku 1986 - viz strana 07 této studie) se počítalo se souvislým pásmem vymezeným pro zástavbu.**

Původní zařazení řešeného pozemku do funkční plochy OB (čistě obytné) a PS (sady, zahrady, vinice) se navrhuje změnit na plochu VV (veřejné vybavení) v pásu podél komunikace s návazností na plochy OB sousedních pozemků. Pás podél chráněného území zůstává v ploše PS (sady, zahrady, vinice) s odstupem od hranice chráněného území min. 10 m. Důvodem změny je využití pozemku pro areál sociálních služeb pro seniory a veřejné vybavení. Praha 6 tím chce řešit nedostatek těchto zařízení v městské části. Umístění do lokality Šárecké údolí je z hlediska struktury zástavby a přírodního a rekreačního charakteru území Tiché Šárky vhodné.

Začleněním stávajícího objektu původní usedlosti do nové otevřené zástavby navazuje na typ zástavby v okolí. Zapojení zeleně, jak výsadbou nové, tak využitím zeleně i jako součástí nových objektů, přispěje k zachování klimatické rovnováhy a lepšímu optickému splynutí s okolní přírodou, stejně jako obnova původní vinice. Součástí dalších prací musí být provedení biologického a dendrologického průzkumu.

Velikost navrhované plochy veřejného vybavení (VV) vychází z navrhovaného rozsahu budoucí zástavby pozemku a zachovává min. 10 m odstup od lesního pozemku a chráněného území dle požadavku odboru ochrany prostředí MHMP (citace stanoviska viz výše).

Výměry ploch dle funkčního využití

<u>Řešené území:</u>	parcela č. 2234	1 301 m ²
	parcela č. 2235/2	1 454 m ²
	parcela č. 2236	5 261 m ²
	pozemek celkem	8 016 m ²

<u>Současný stav:</u>	plocha OB	2 270 m ²
	plocha PS	11 390 m ²
z toho v řešeném území:	plocha OB	2 197 m ²
	plocha PS	5 819 m ²

<u>Navrhovaný stav:</u>	plocha VV	5 910 m ²
	plocha PS	7 750 m ²
z toho v řešeném území:	plocha VV	5 652 m ²
	plocha PS	2 364 m ²

Výpočet koeficientu zastavěnosti a koeficientu zeleně

<u>Současný stav:</u>		
zastavěné plochy	objekt Šatovky	530 m ²
	ostatní objekty	209 m ²
	opěrné zdi, ploty	184 m ²
zpevněné plochy	celkem	1 137 m ²
<u>zastavěné a zpevněné plochy</u>	celkem	2 060 m ²
<u>plocha zeleně</u>	celkem	5 956 m ²

koeficient zastavěnosti **0,26**

(zastavěné a zpevněné plochy / plocha pozemku)

koeficient zeleně **0,74**

(plocha pozemku / plocha zeleně)

<u>Navrhovaný stav v řešeném území:</u>		
<u>zastavěné plochy</u>	objekt Šatovky	340 m ²
	ostatní objekty	1 030 m ²
	opěrné zdi, ploty	32 m ²
<u>zpevněné plochy</u>	celkem	1 854 m ²
<u>zastavěné a zpevněné plochy</u>	celkem	3 257 m ²
<u>plocha zeleně</u>	celkem	4 624 m ²

koeficient zastavěnosti **0,41**

(zastavěné a zpevněné plochy / plocha pozemku)

koeficient zeleně **0,58**

(plocha pozemku / plocha zeleně)

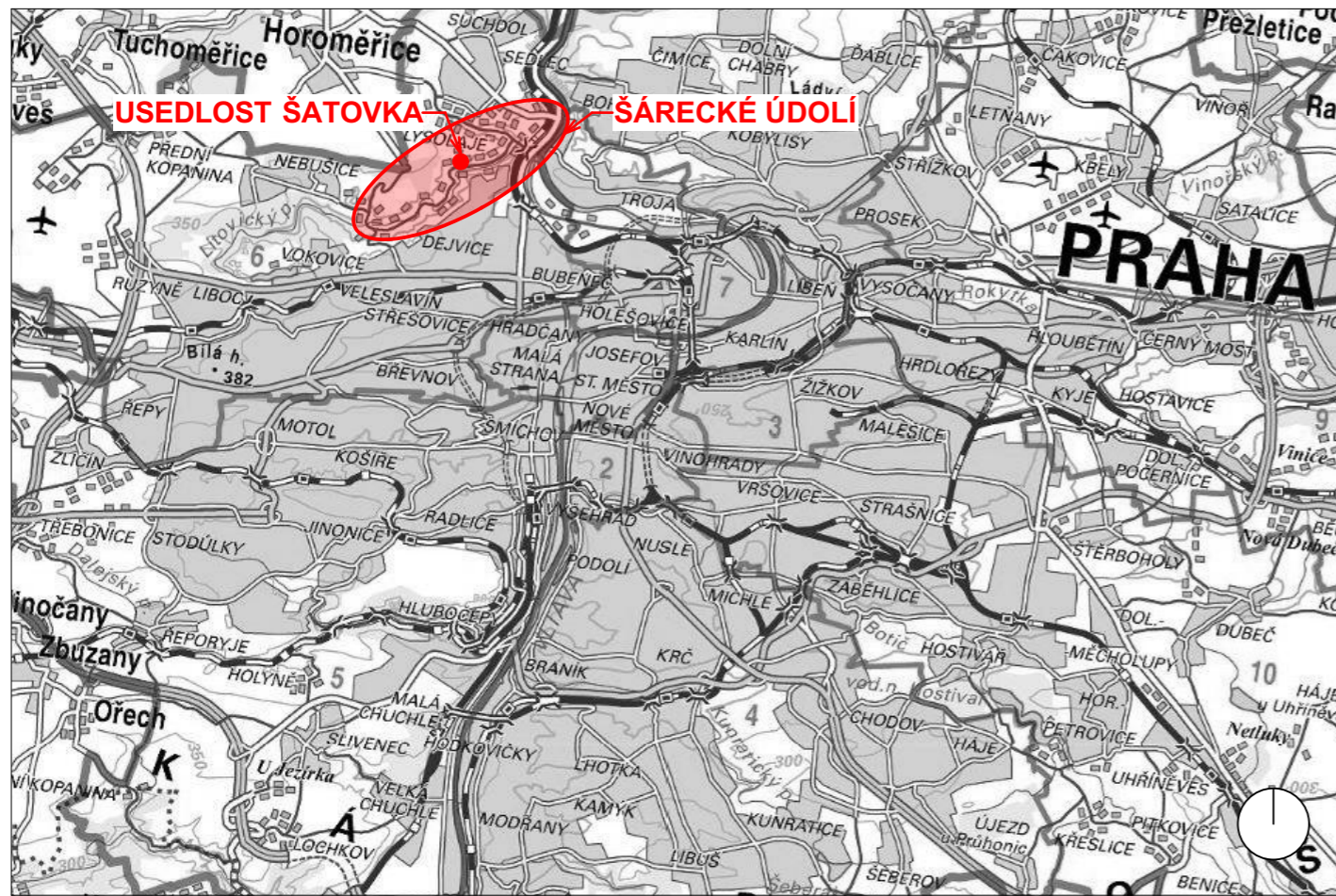
<u>Navrhovaný stav v navrhované funkční ploše VV:</u>		
<u>zastavěné plochy</u>	celkem	1 402 m ²
<u>zpevněné plochy</u>	celkem	1 760 m ²
<u>zastavěné a zpevněné plochy</u>	celkem	3 162 m ²
<u>plocha zeleně</u>	celkem	2 613 m ²

koeficient zastavěnosti **0,53**

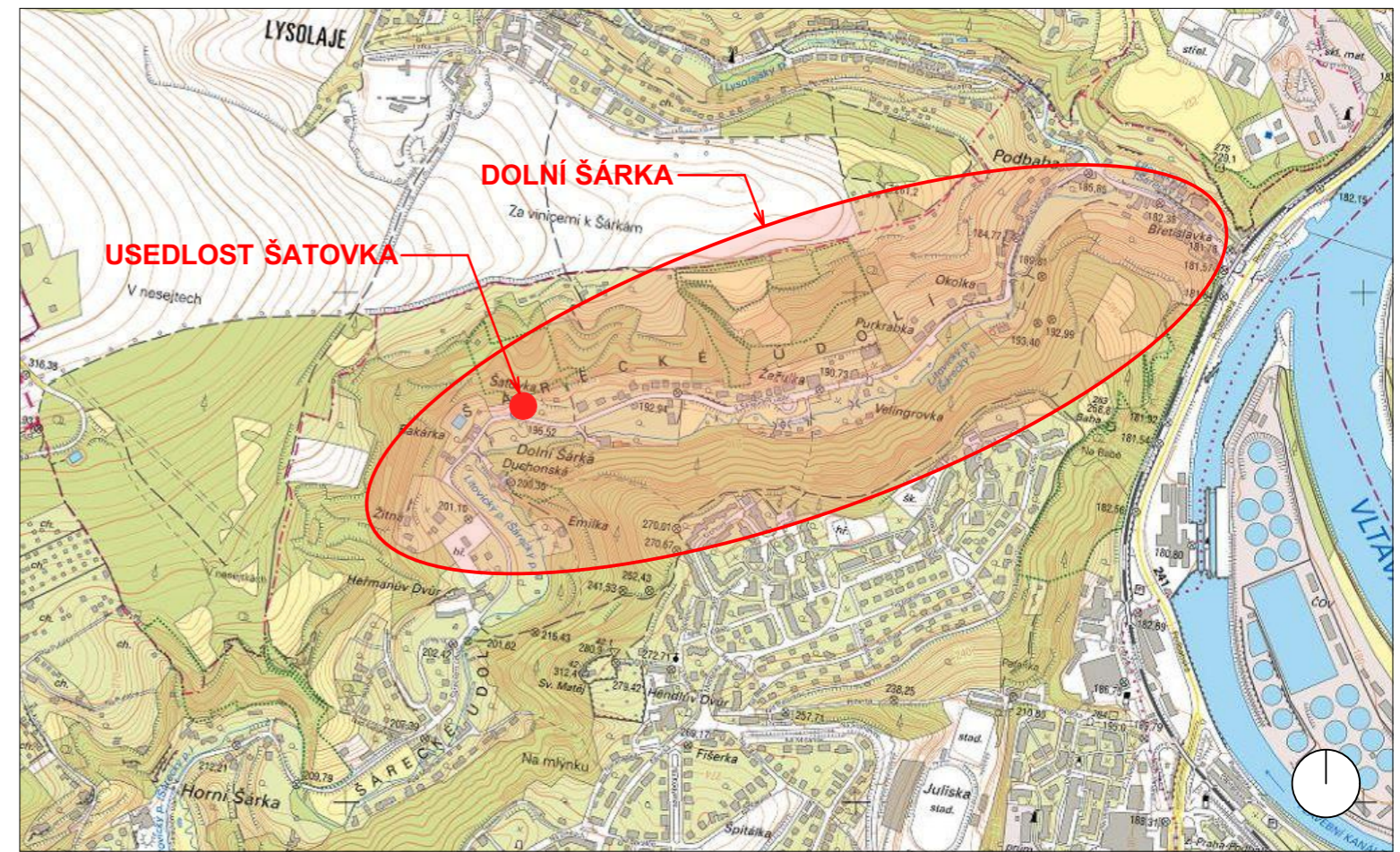
(zastavěné a zpevněné plochy / plocha pozemku)

koeficient zeleně **0,44**

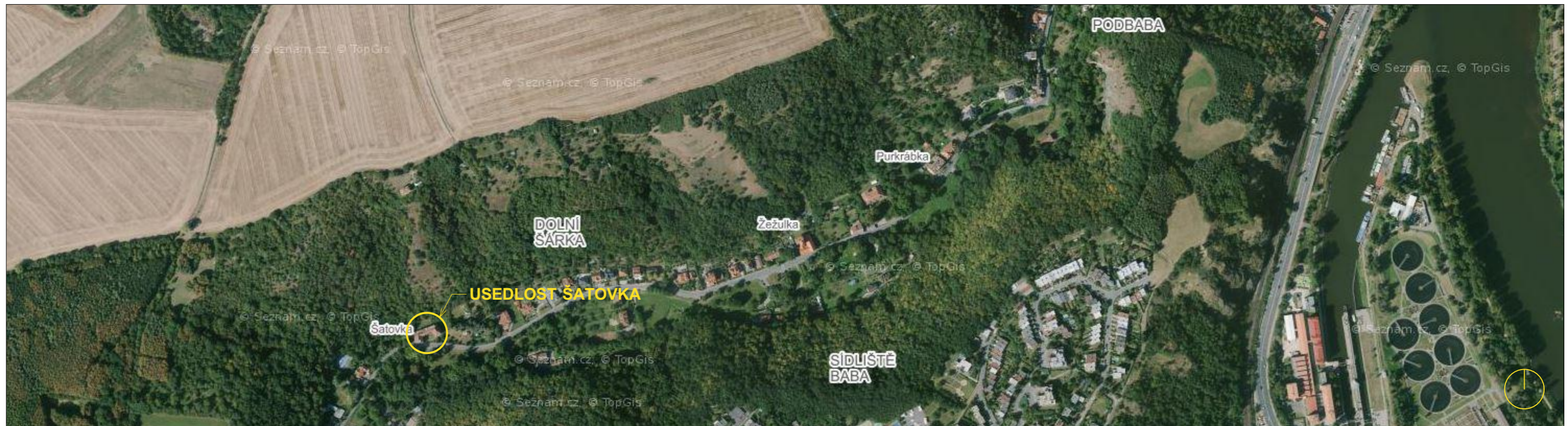
(plocha pozemku / plocha zeleně)



MAPA PRAHY





MAPA ČÁSTI K.Ú. DEJVICE



ORTOMAPA ČÁSTI ŠÁRECKÉHO ÚDOLÍ



LEGENDA:

-  řešené území
-  chráněné území



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

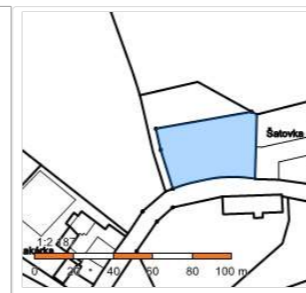
PARCELA Č. 2234	1301 m ²
PARCELA Č. 2235/2	1454 m ²
PARCELA Č. 2236	5261 m ²

POZEMEK CELKEM 8016 m²

OBEC PRAHA
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DEJVICE

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2235/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Dejvice [729272]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	1454
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

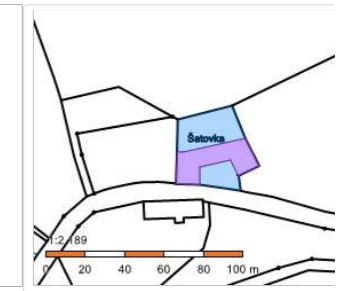
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2234
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Dejvice [729272]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	1301
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Dejvice [400459] , č. p. 81; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2234
Stavební objekt:	č. p. 81
Ulice:	V Šáreckém údolí
Adresní místa:	V Šáreckém údolí 81/74

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

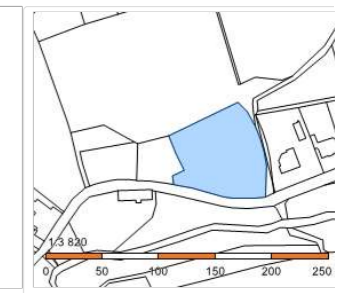
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ	
Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2236
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Dejvice [729272]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	5261
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6	

Způsob ochrany nemovitosti

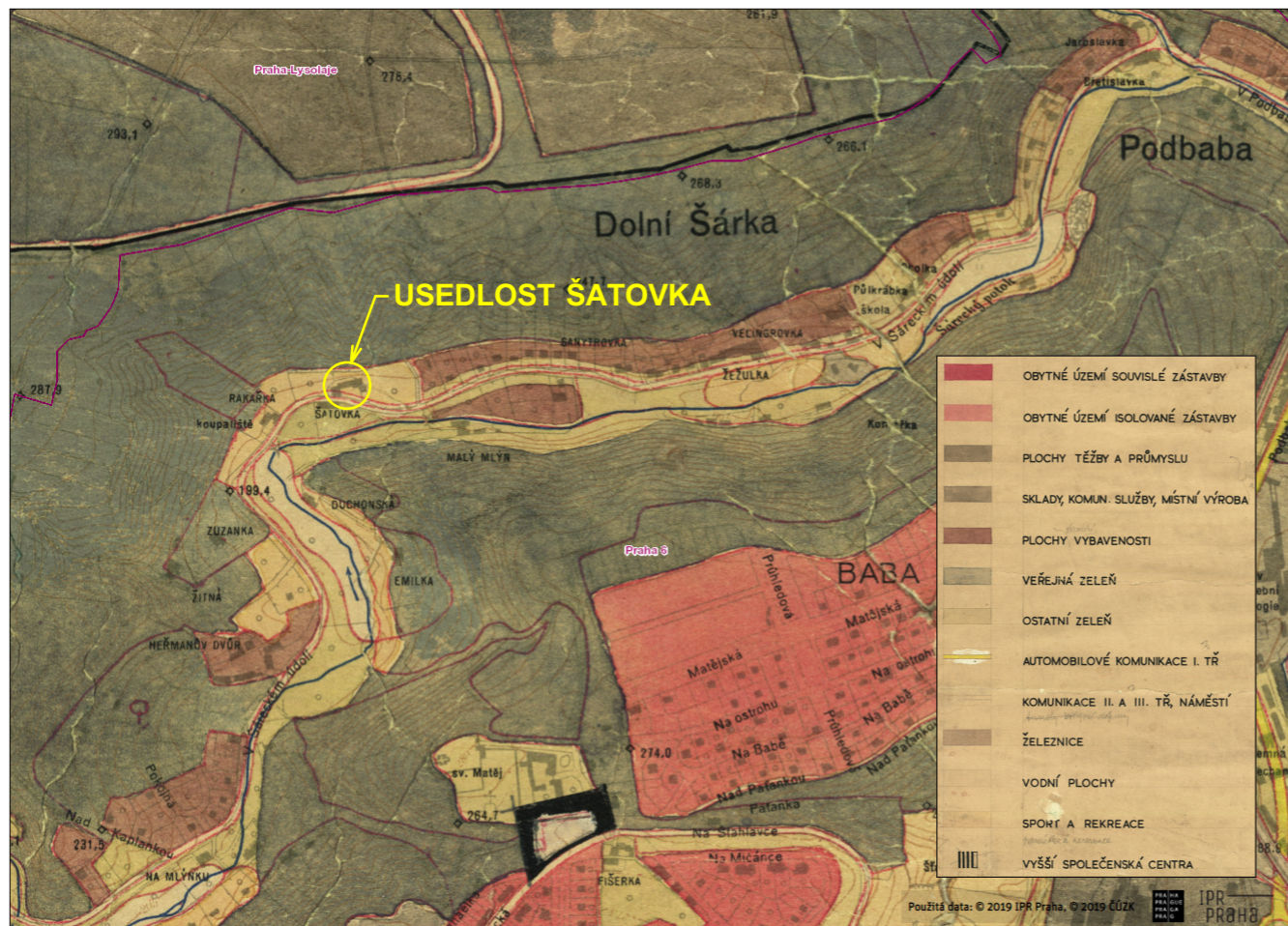
Název	
zemědělský půdní fond	

Seznam BPEJ

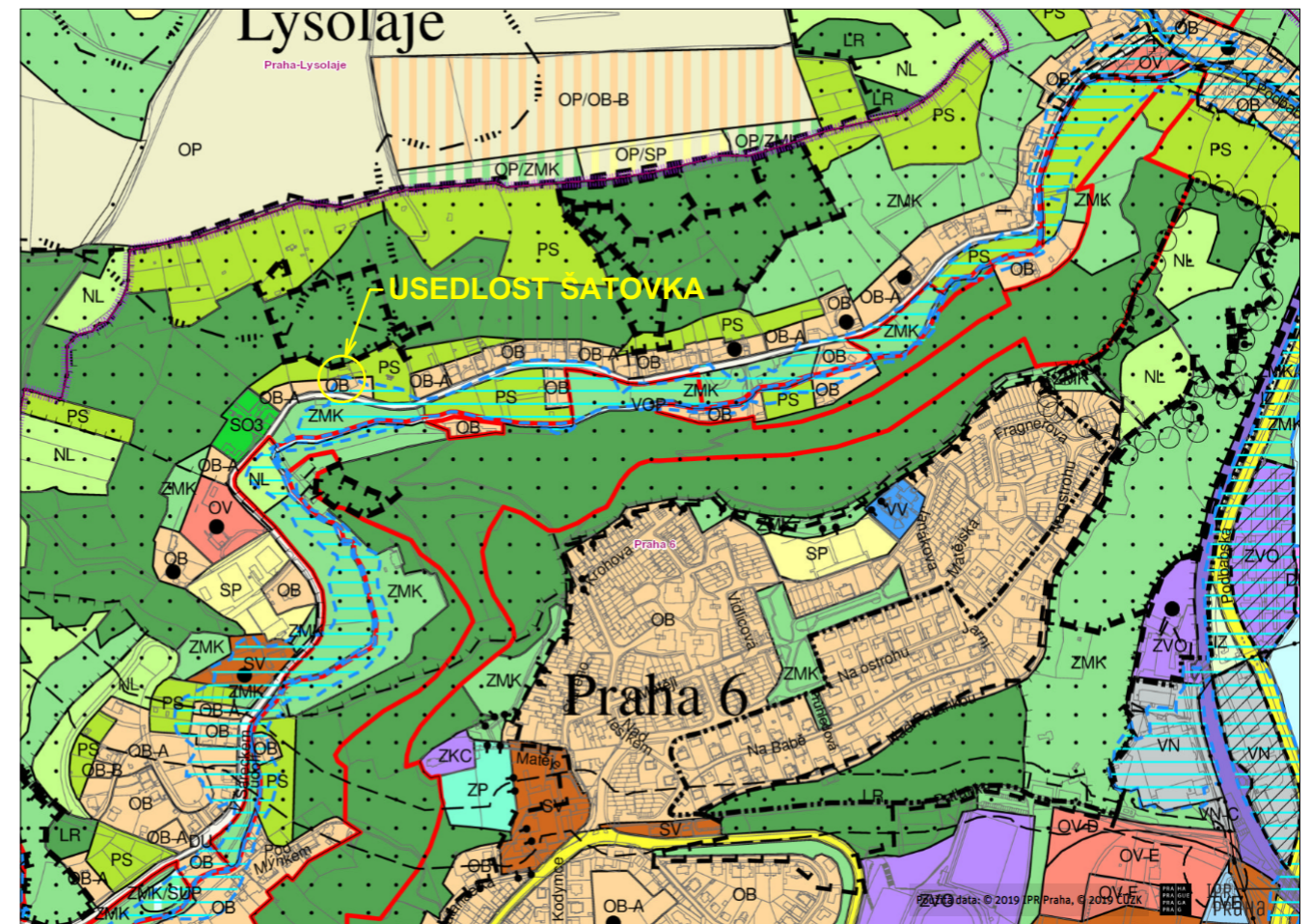
BPEJ	Výměra
24089	857
22611	4374
25600	30

Omezení vlastnického práva

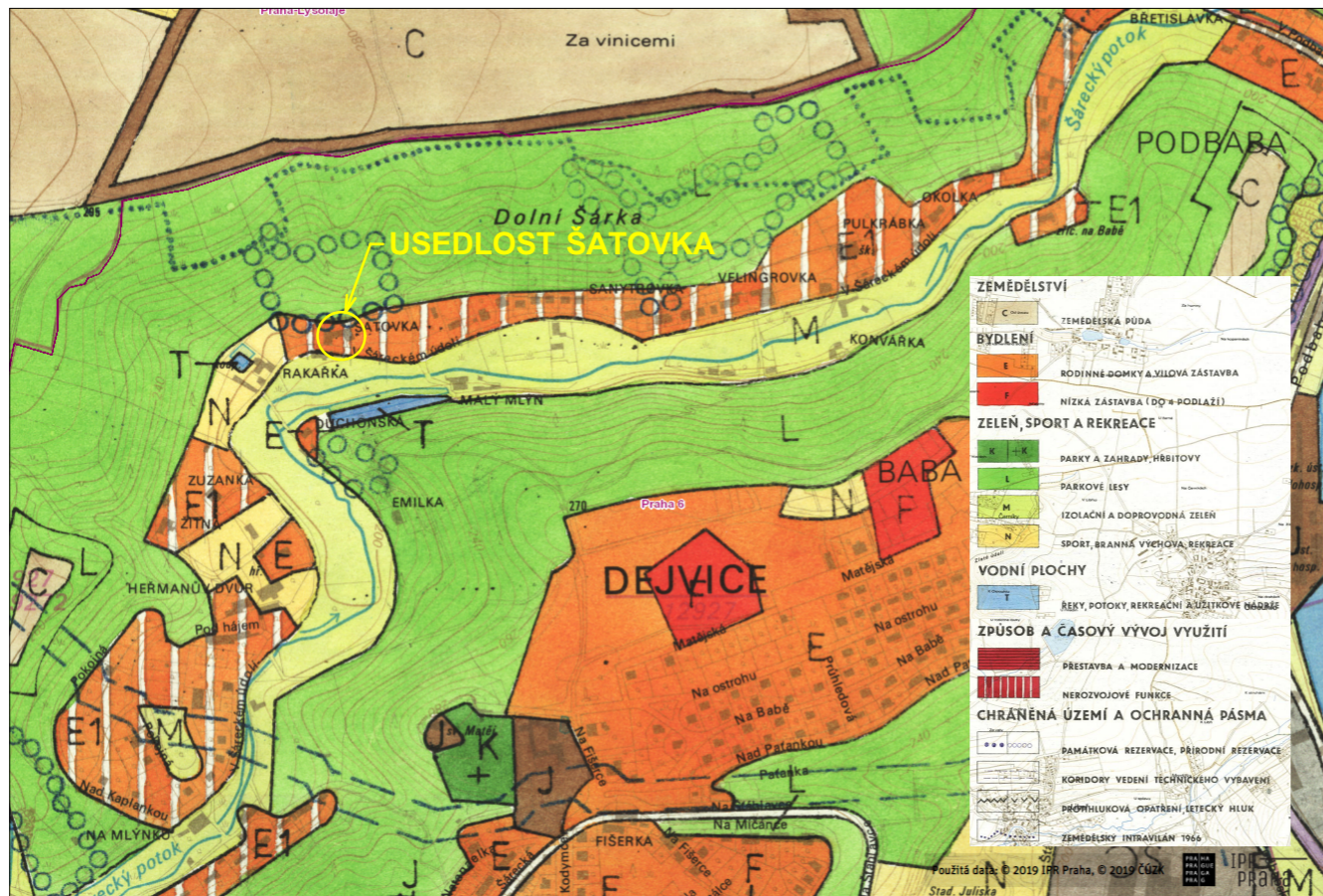
Nejsou evidována žádná omezení.



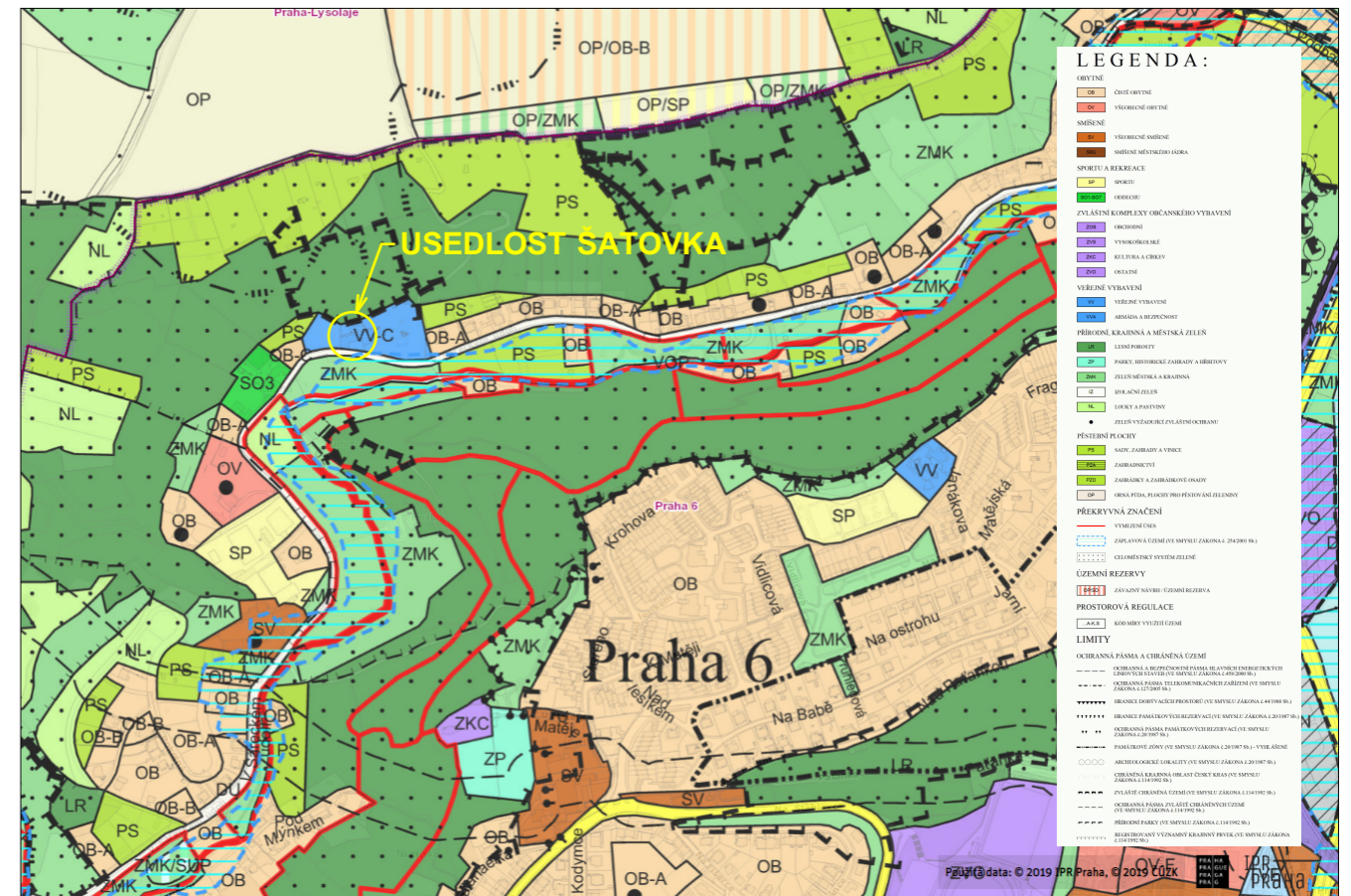
ÚZEMNÍ PLÁN Z ROKU 1964



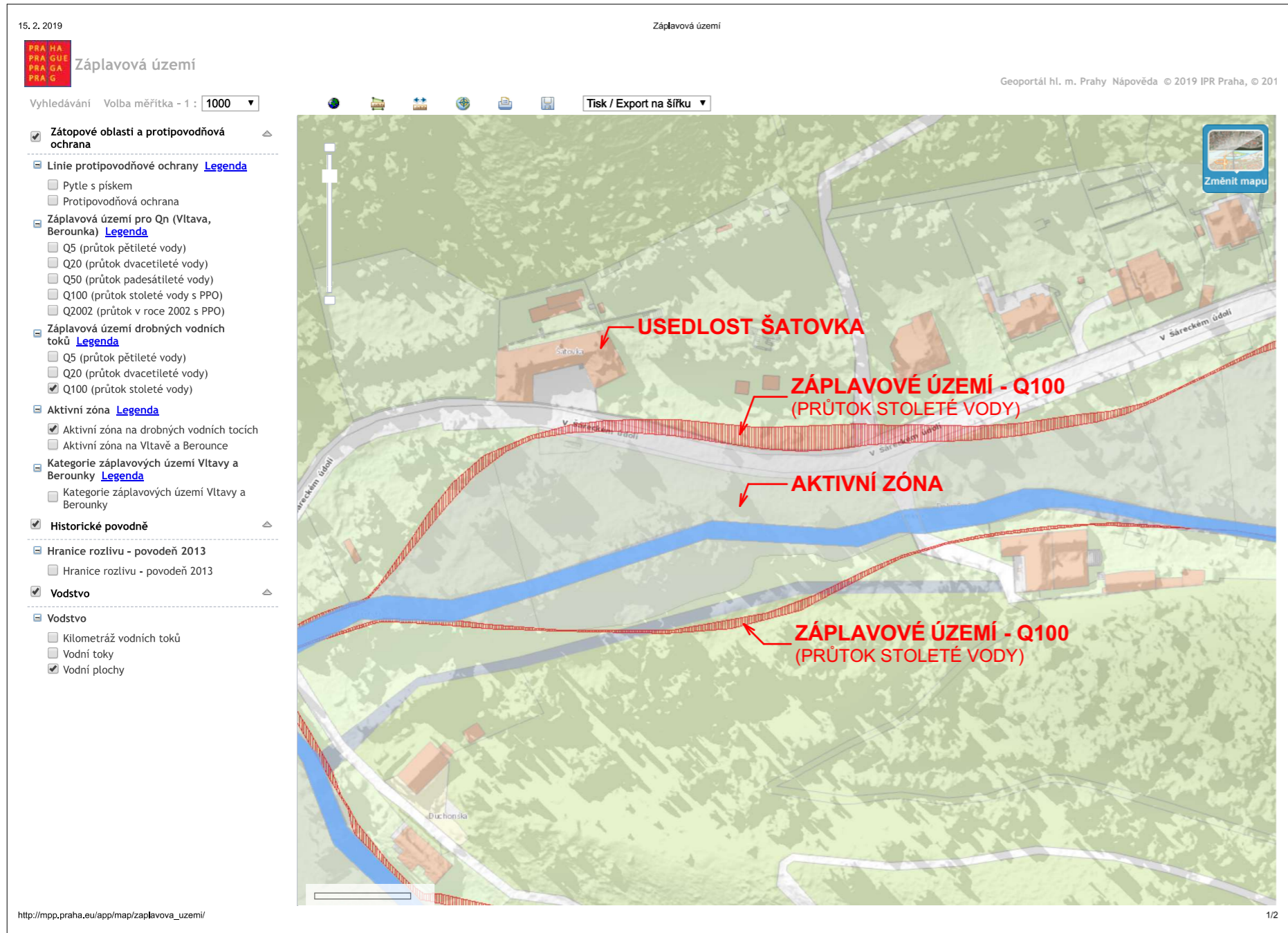
ÚZEMNÍ PLÁN Z ROKU 2000



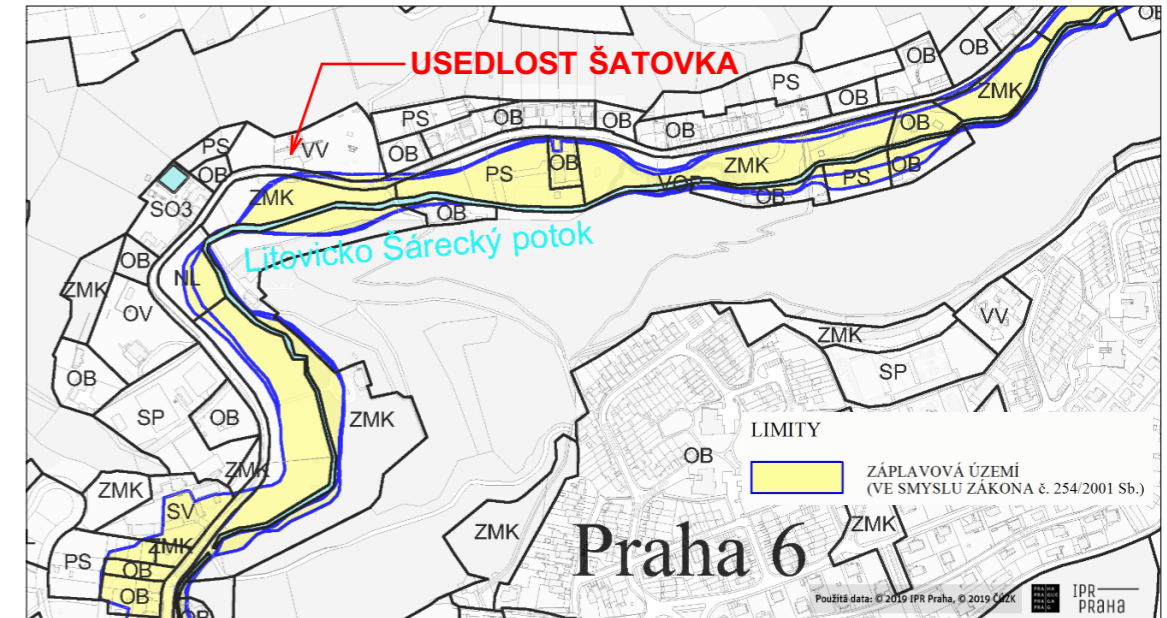
ÚZEMNÍ PLÁN Z ROKU 1986



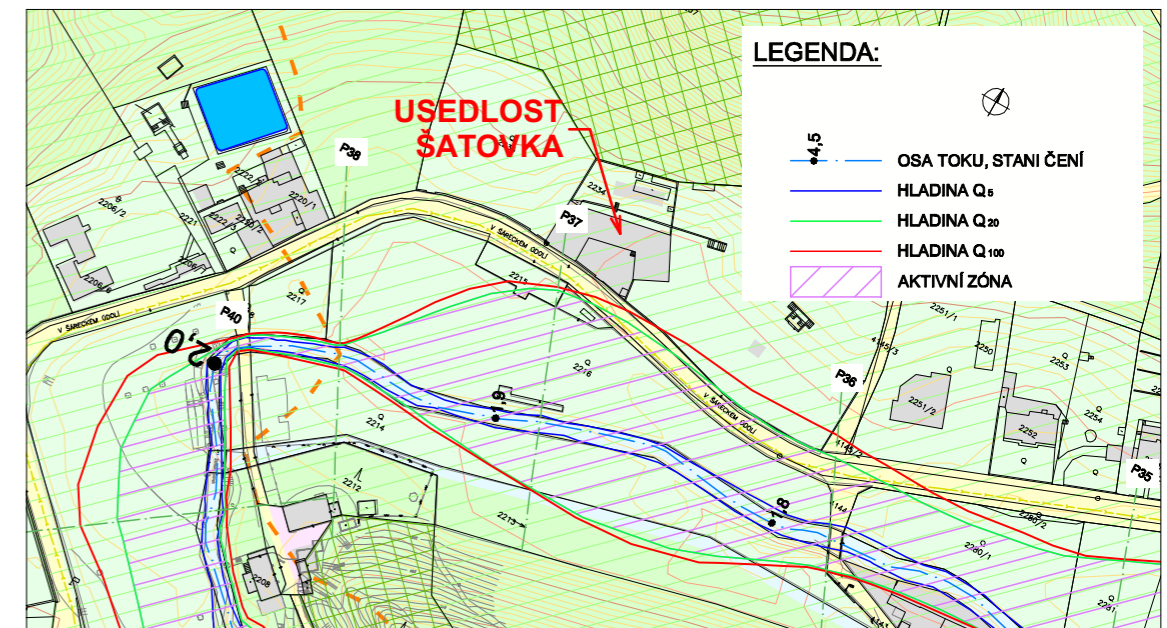
ÚZEMNÍ PLÁN PO SCHVÁLENÉ ZMĚNĚ Z 2778/00 Z 03/2018



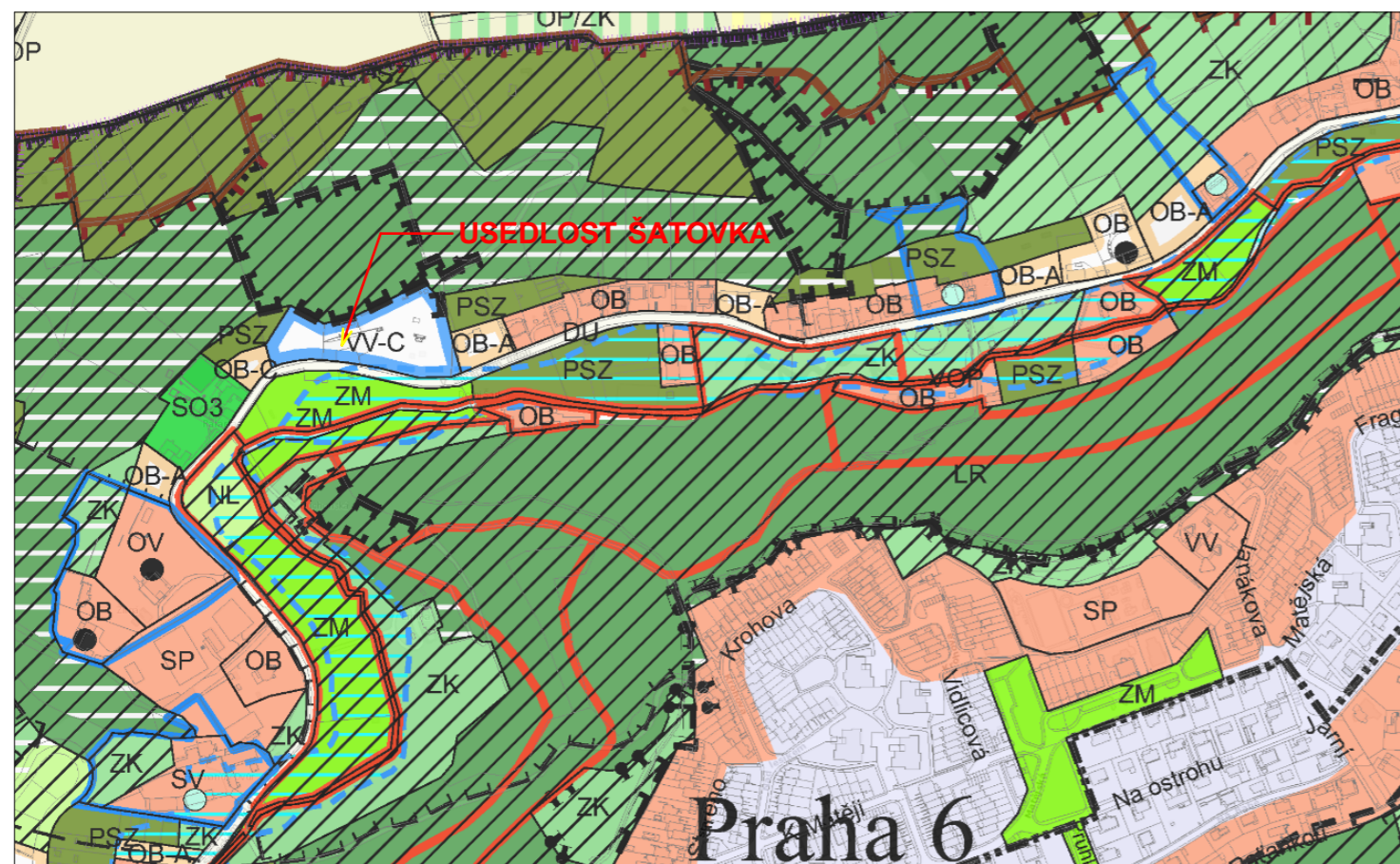
ZÁPLOVÉ ÚZEMÍ LITOVICKO-ŠÁRECKÉHO POTOKA - GEOPORTÁL HL. MĚSTA PRAHY



ÚZEMNÍ PLÁN Z ROKU 2019 - VÝKRES VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A ODPADŮ



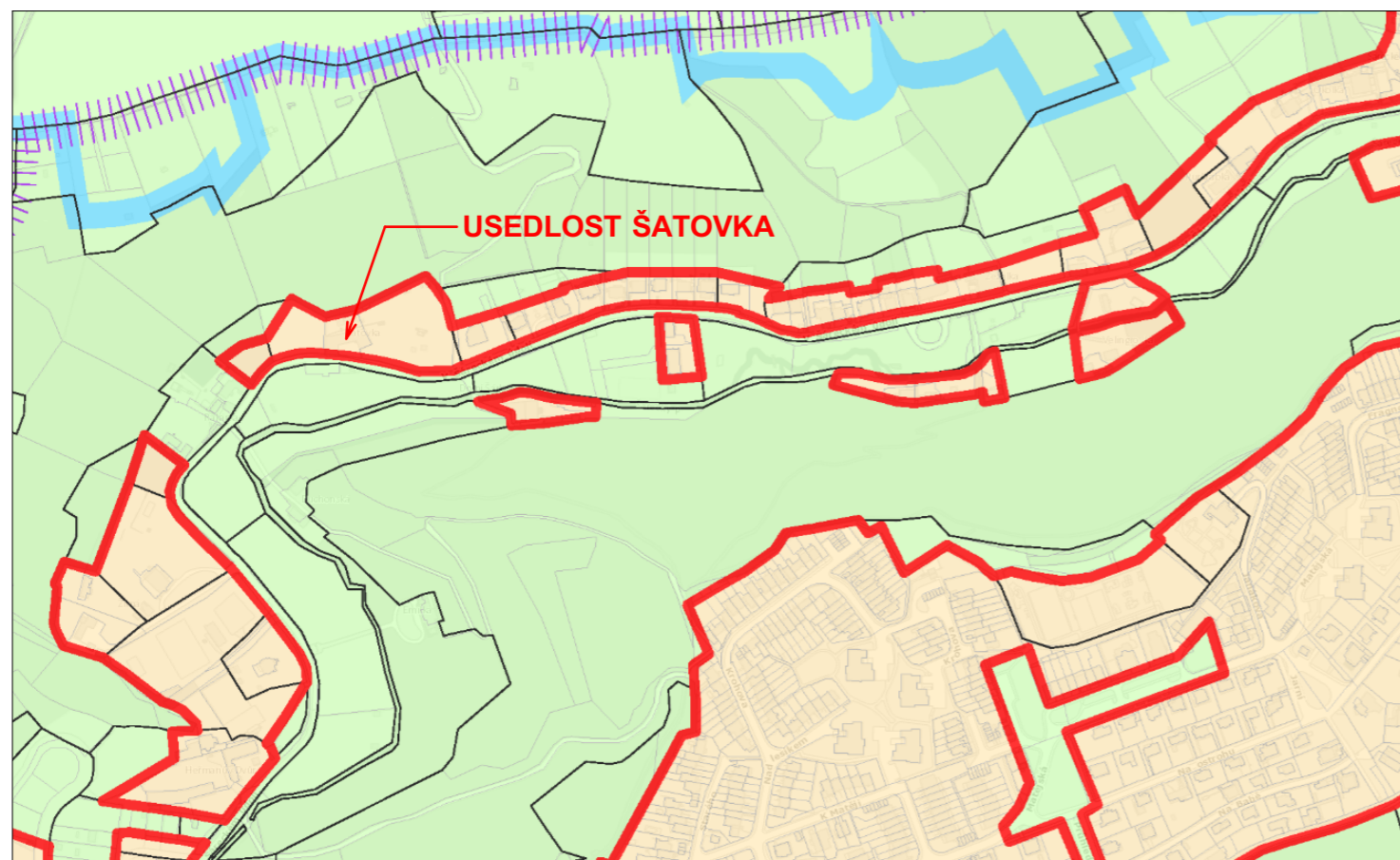
SITUACE ZÁTOPOVÝCH ČAR - LITOVICKO-ŠÁRECKÝ POTOK
VÝSEK Z GENERELU LITOVICKO-ŠÁRECKÉHO POTOKA ZPRACOVANÉHO
V ROCE 2010 ING. HYBÁŠKEM PRO HLAVNÍ MĚSTO PRAHA



ÚZEMNÍ PLÁN - PODROBNÉ ČLENĚNÍ PLOCH ZELENĚ

LEGENDA K VÝKRESU - PODROBNÉ ČLENĚNÍ PLOCH ZELENĚ

NAVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		ZELENĚ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU - HODNOTNÁ	
		ZELENĚ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU - AREÁLOVÁ	
		ZELENĚ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU - PAMÁTKOVÉHO VÝZNAMU	
		ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
		LESNÍ POROSTY	
		IZOLAČNÍ ZELEŇ	
		LOUKY A PASTVINY	
		LOUKY A PASTVINY NA PUPFL (LPF)	
		ZELEŇ MĚSTSKÁ, ZELENĚ (PARKOVÉ) PÁSY	
		ZELEŇ KRAJINNÁ	
		ZELEŇ KRAJINNÁ NA PUPFL (LPF)	
		SADY A ZAHRADY	
		SADY A ZAHRADY NA PUPFL (LPF)	
		VINICE	
		ODDECHU	
		ODDECHU NA PUPFL (LPF)	
		ČISTÉ OBYTNÉ	
		VŠEOBECNÉ OBYTNÉ	
		VEREJNÉ VYBAVENÍ	
		VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY	
		SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)	

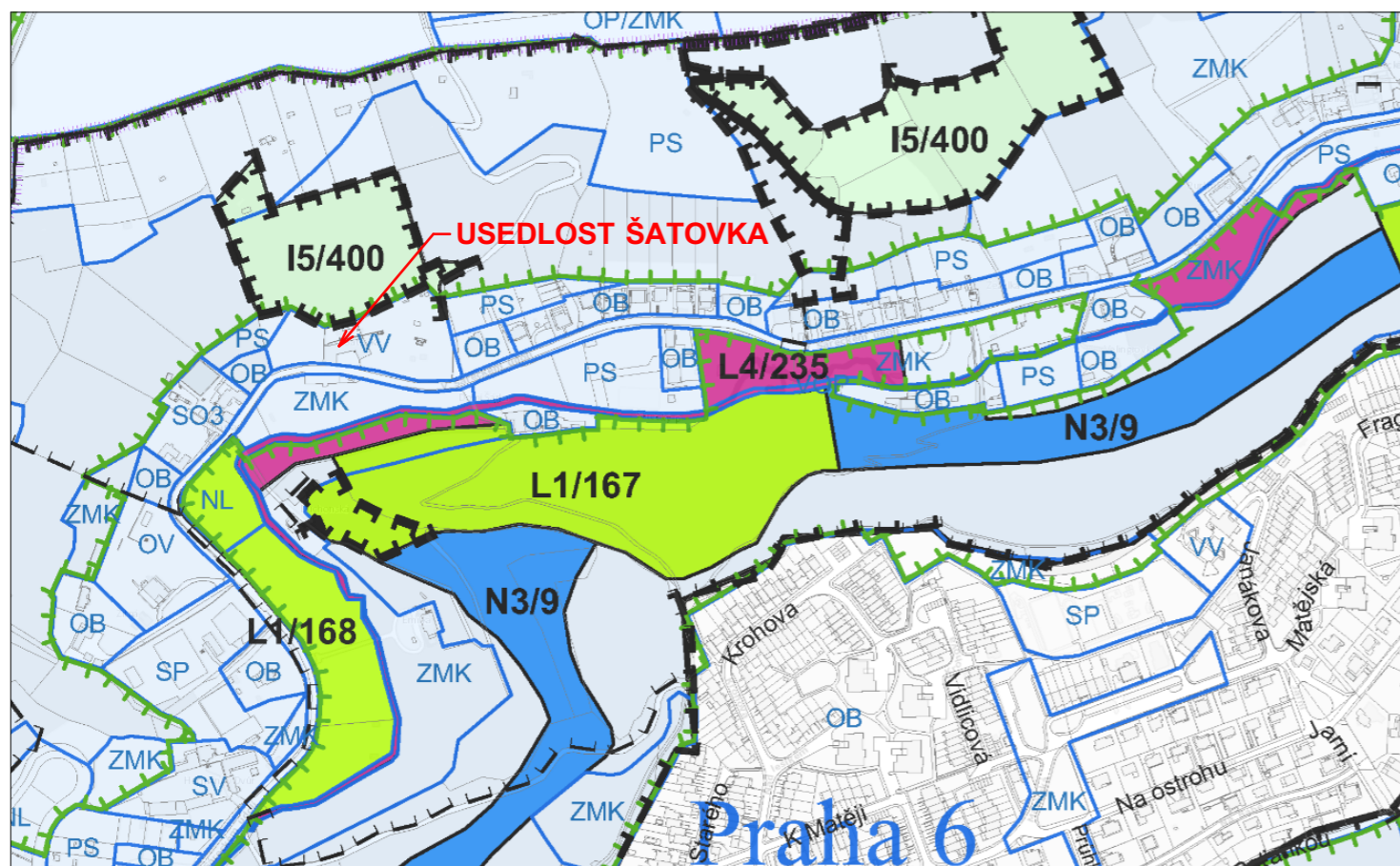


ÚZEMNÍ PLÁN - VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA K VÝKRESU - VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

POZNÁMKA:
 PODKLADEM JSOU VÝKRESY ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY Z WEBOVÝCH STRÁNEK IPR PRAHA ZE DNE 11.12.2019

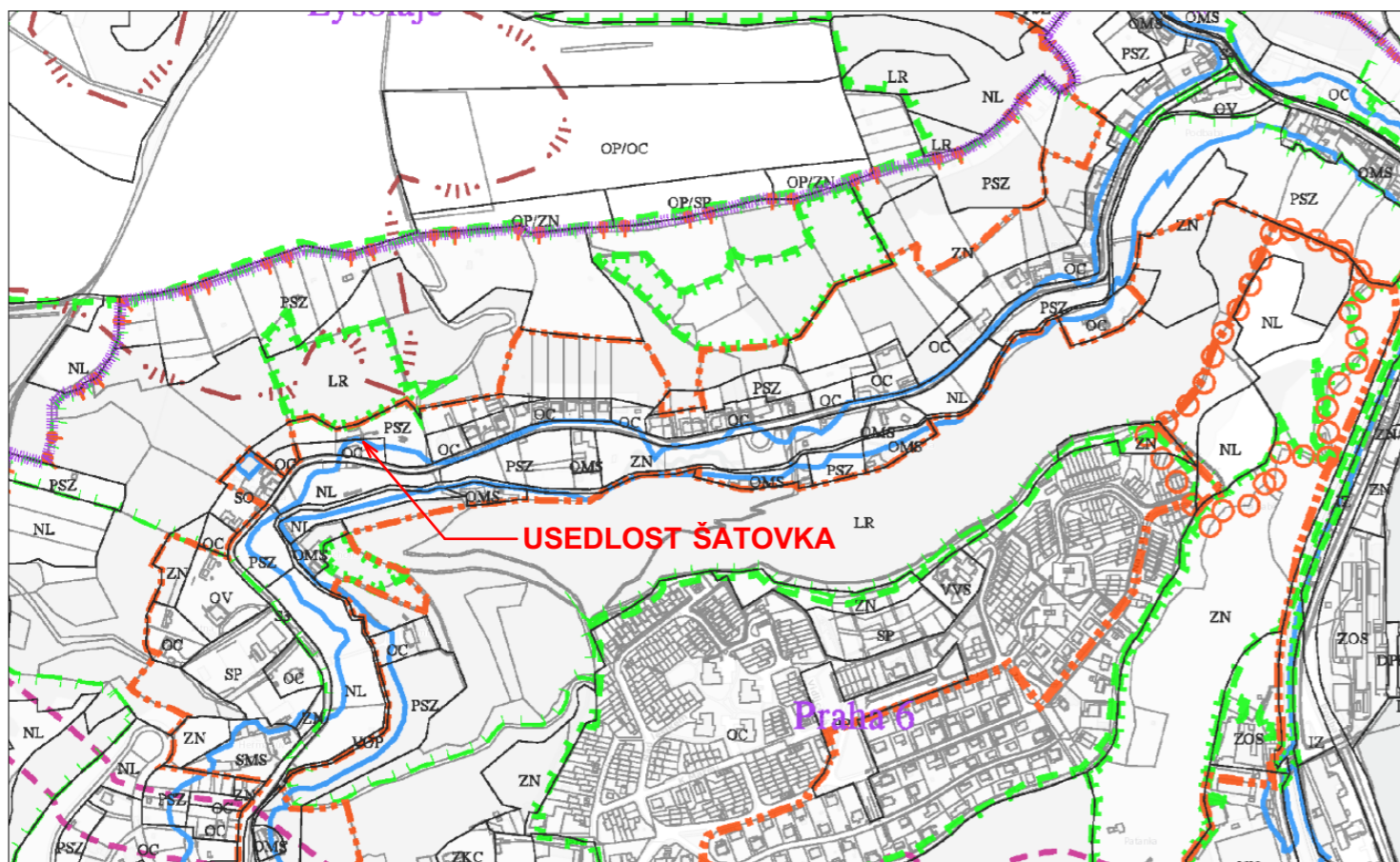


ÚZEMNÍ PLÁN - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

LEGENDA K VÝKRESU - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÁVAZNÉ PRVKY		INFORMATIVNÍ PRVKY	
N1	NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ	I5	INTERAKČNÍ PRVEK - FUNKČNÍ
N3	OSA NADREGIONÁLNÍHO BIODORIDU - FUNKČNÍ	I6	INTERAKČNÍ PRVEK - NEFUNKČNÍ
N4	OSA NADREGIONÁLNÍHO BIODORIDU - NEFUNKČNÍ		VAZBY ÚSES MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
R1	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ		
R2	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - NEFUNKČNÍ		
R3	REGIONÁLNÍ BIODORIDOR - FUNKČNÍ		
R4	REGIONÁLNÍ BIODORIDOR - NEFUNKČNÍ		
L1	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOCENTRUM - FUNKČNÍ		
L2	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIOCENTRUM - NEFUNKČNÍ		
L3	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIODORIDOR - FUNKČNÍ		
L4	LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) BIODORIDOR - NEFUNKČNÍ		
	OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIODORIDU		
	CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ - NÁVRH		
	CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ - ÚZEMNÍ REZERVA		

OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	
LIMITY	
	NATURA 2000 (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
	VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
	ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
	OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
	PŘÍRODNÍ PARCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
	CHKO ČESKÝ KRAS (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)



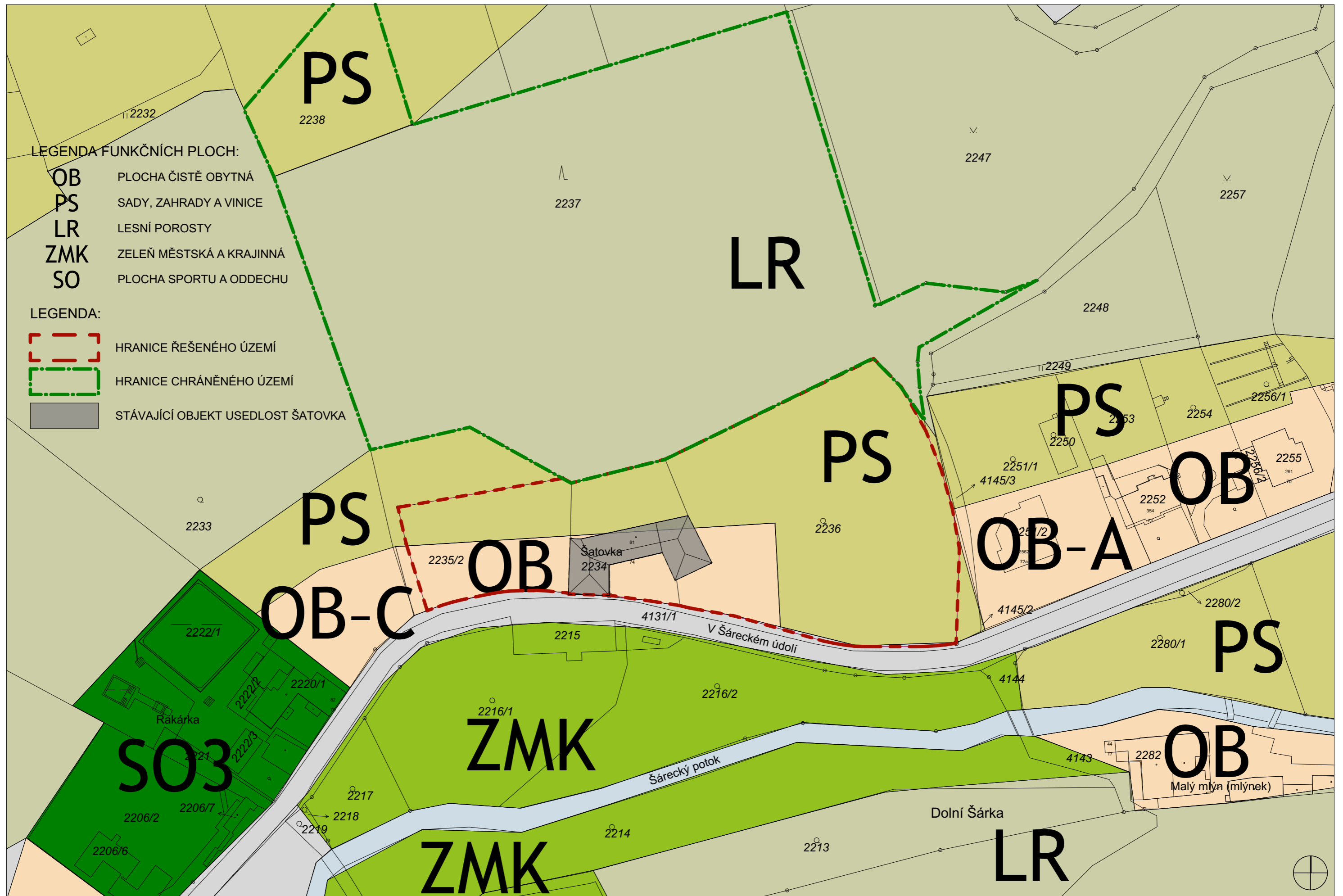
ÚZEMNÍ PLÁN - OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

LEGENDA K VÝKRESU - OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

OCHRANNÁ PÁSMA		CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	
	OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA ENERGETICKÝCH LINIOVÝCH STAVEB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 222/1994 Sb.)		HRANICE PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)
	OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 110/1994 Sb.)		OCHRANNÁ PÁSMA PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)
	HRANICE SILNIČNÍHO OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, RYCHLOSTNÍCH SILNIC I. TŘÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.)		PAMÁTKOVÉ ZÓNY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.) - VYHLÁŠENÉ
	OCHRANNÁ PÁSMA PROVOZNÍCH PLOCH LETIŠTĚ, OCHRANNÁ PÁSMA S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM DO VÝŠKY VODOROVNĚ ROVINY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.)		PAMÁTKOVÉ ZÓNY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.) - NEVYHLÁŠENÉ
	OCHRANNÁ PÁSMA VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 226/1994 Sb.)		ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)
	HRANICE ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 138/1973 Sb.)		CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ KRAS (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
	OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA A		ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
	OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA B		OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
			PŘÍRODNÍ PARCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)

GEOLOGIE	
	HRANICE BILANCOVANÝCH VÝHRADNÍCH LOŽISEK A NEVÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ŽASOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
	HRANICE OSTATNÍCH NEBILANCOVANÝCH LOŽISEK (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
	HRANICE CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
	HRANICE DOBÝVACÍCH PROSTORŮ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)

POZNÁMKA:
 PODKLADEM JSOU VÝKRESY ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY Z WEBOVÝCH STRÁNEK IPR PRAHA ZE DNE 11.12.2019

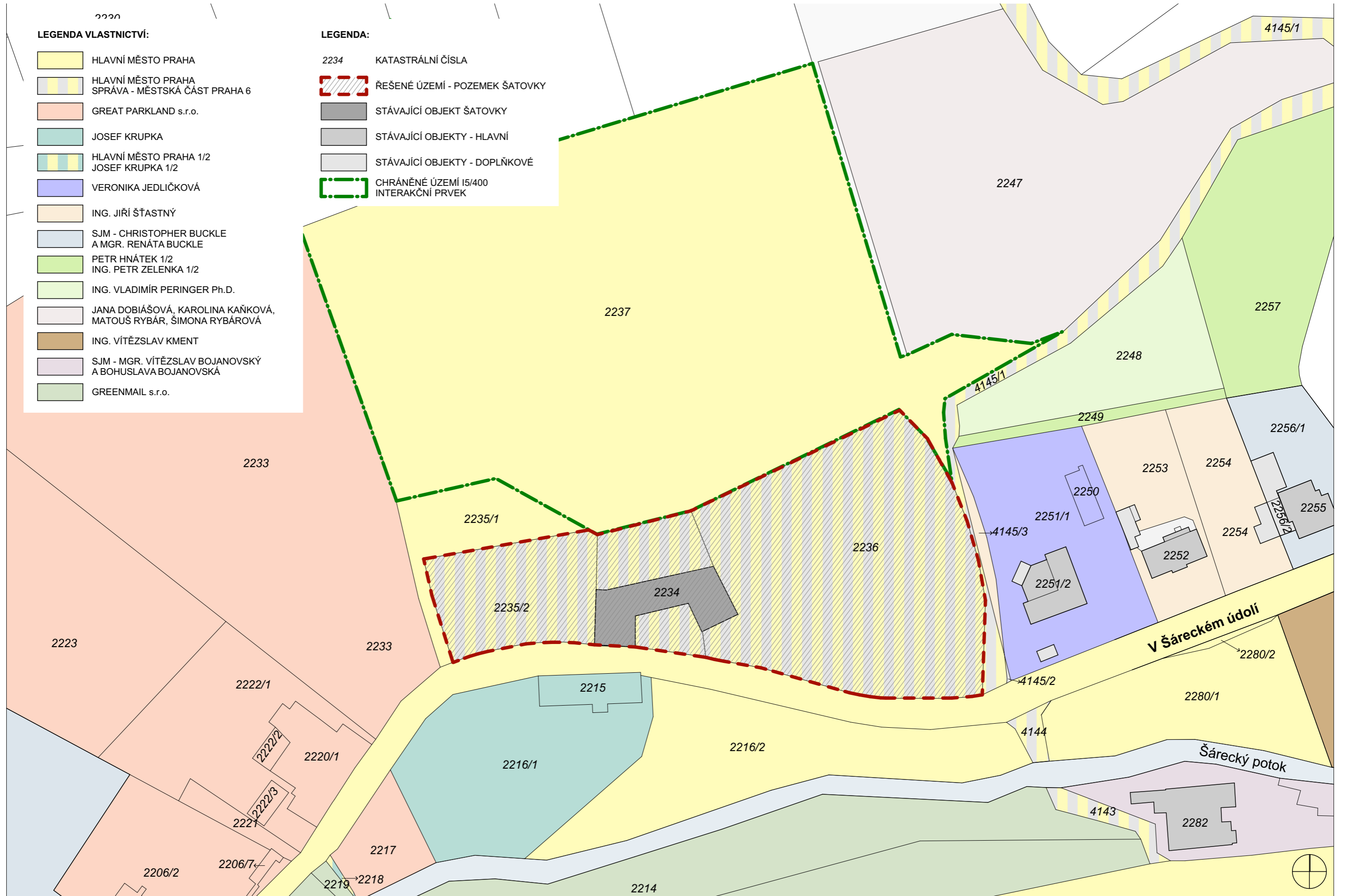


LEGENDA VLASTNICTVÍ:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
SPRÁVA - MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
- GREAT PARKLAND s.r.o.
- JOSEF KRUPKA
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA 1/2
JOSEF KRUPKA 1/2
- VERONIKA JEDLIČKOVÁ
- ING. JIŘÍ ŠTASTNÝ
- SJM - CHRISTOPHER BUCKLE
A MGR. RENÁTA BUCKLE
- PETR HNÁTEK 1/2
ING. PETR ZELENKA 1/2
- ING. VLADIMÍR PERINGER Ph.D.
- JANA DOBIÁŠOVÁ, KAROLINA KAŇKOVÁ,
MATOUŠ RYBÁR, ŠIMONA RYBÁROVÁ
- ING. VÍTĚZSLAV KMENT
- SJM - MGR. VÍTĚZSLAV BOJANOVSKÝ
A BOHUSLAVA BOJANOVSKÁ
- GREENMAIL s.r.o.

LEGENDA:

- 2234 KATASTRÁLNÍ ČÍSLA
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - POZEMEK ŠATOVKY
- STÁVAJÍCÍ OBJEKT ŠATOVKY
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY - HLAVNÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY - DOPLŇKOVÉ
- CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ I5/400
INTERAKČNÍ PRVEK





LEGENDA ZAMĚŘENÍ:

- katastrální hranice
- řešené území (parc. 2234, 2235/2, 2236)
- objekty
- zpevněné plochy betonové, dlážděné apod.
- zpevněné plochy ostatní
- vrstevnice 206
- plocha zeleně

VÝPOČET STÁVAJÍCÍHO KOEFICIENTU ZASTAVĚNOSTI A ZELENĚ USEDLOSTI ŠATOVKA

Zastavěné a zpevněné plochy

zastavěné plochy celkem v m²	923
objekt Šatovky	530
ostatní objekty na pozemku	209
opěrné zdi, ploty	184

zpevněné plochy celkem v m²	1137
-----------------------------------------------	-------------

celkem zastavěné a zpevněné plochy v m²	2060
-----------------------------------------------------------	-------------

Plocha zeleně

plocha pozemku v m² (řešené území)	
parc. č. 2234	1301
parc. č. 2235/2	1454
parc. č. 2236	5261

celkem plocha pozemku v m²	8016
----------------------------------------------	-------------

plocha zeleně v m²	5956
--------------------------------------	-------------

koeficient zastavěnosti	0,26
koeficient zeleně	0,74

PODKLADEM PRO STÁVAJÍCÍ STAV POZEMKŮ JE ZAMĚŘENÍ VYPRACOVANÉ FIRMOU GEOTON PRAHA S.R.O. V 08-10/2012.
 SOUŘADNÝ SYSTÉM JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV

VÝPOČET MÍRY VYUŽITÍ PLOCH STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY USEDLosti ŠATOVKA A OKOLNÍ ZÁSTAVBY

Výpočet hrubé podlažní plochy (HPP)

parc.č. pozemků rodinných domů	ZP hl. objekt (dům)	podlažnost (odhad)	HPP hl. objekt (dům)	ZP=HPP doplňky	Σ HPP v m ²
-----------------------------------	------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------

OB (1) usedlost Šatovka

2234, 2235/2, 2236	527	2,7	1438	0	1438
--------------------	-----	-----	------	---	------

okolní pozemky

OB-A (1)

2251/2	270	2	540	39	579
--------	-----	---	-----	----	-----

OB (2)

2252	165	1,8	296	53	349
2254	0	0	0	53	53
2255	183	3	549	152	701
2263	170	2,5	425	45	470
2265	121	2,8	339	42	381
2267	139	2,7	376	81	457
2269	125	2,8	351	47	398
2271	112	3	337	64	401
2274	114	3,8	434	163	597
celkem HPP v m²	1130		3108	699	3807

OB-A (2)

2278/3	134	1,2	161	79	240
--------	-----	-----	-----	----	-----

OB-C (nezastavěno, maximální HPP)

2233			515		515
------	--	--	-----	--	-----

Výpočet koeficientu podlažních ploch (KPP)

funkční plocha	plocha v m ² dle ÚP	stanovený KPP	max. HPP	vypočtená Σ HPP v m ²	vypočtený KPP
----------------	-----------------------------------	---------------	----------	-------------------------------------	---------------

usedlost Šatovka

OB (1) Σ v m ²	8600			1438	0,17
---------------------------	------	--	--	------	------

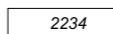





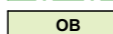
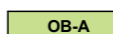
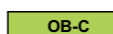
okolní pozemky

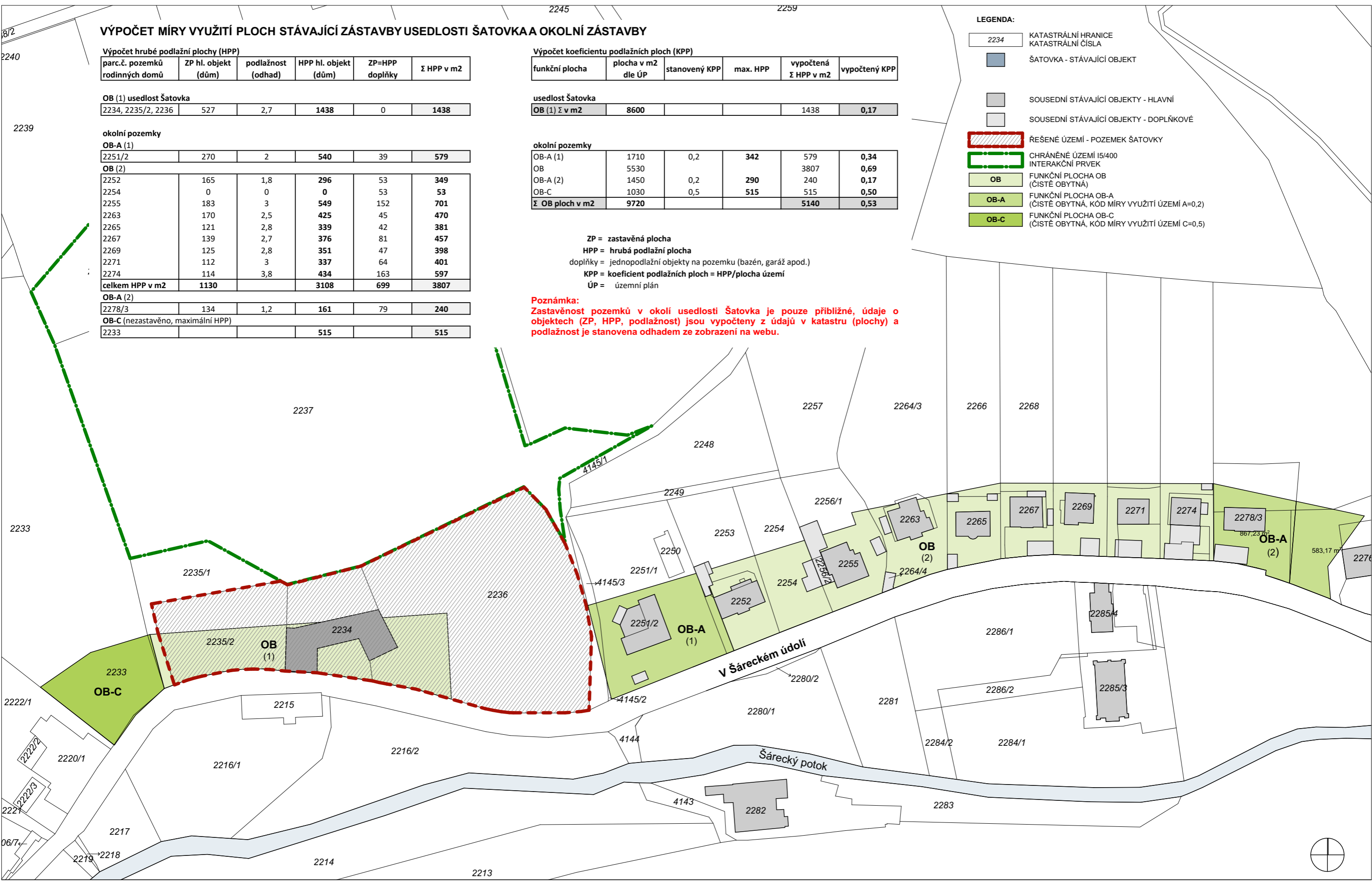
OB-A (1)	1710	0,2	342	579	0,34
OB	5530			3807	0,69
OB-A (2)	1450	0,2	290	240	0,17
OB-C	1030	0,5	515	515	0,50
Σ OB ploch v m²	9720			5140	0,53

ZP = zastavěná plocha
 HPP = hrubá podlažní plocha
 doplňky = jednopodlažní objekty na pozemku (bazén, garáž apod.)
 KPP = koeficient podlažních ploch = HPP/plocha území
 ÚP = územní plán

Poznámka:
 Zastavěnost pozemků v okolí usedlosti Šatovka je pouze přibližná, údaje o objektech (ZP, HPP, podlažnost) jsou vypočteny z údajů v katastru (plochy) a podlažnost je stanovena odhadem ze zobrazení na webu.

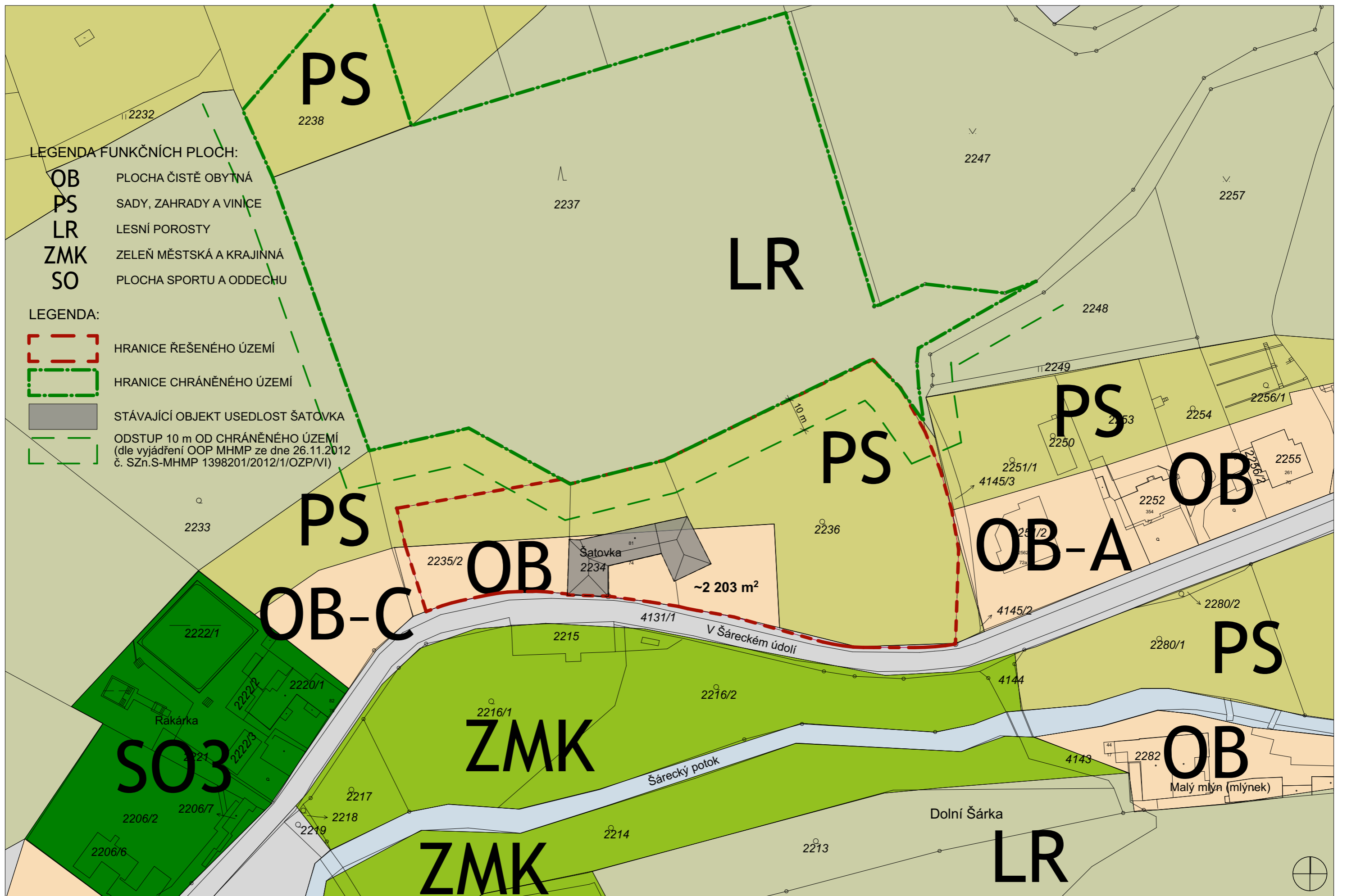
LEGENDA:

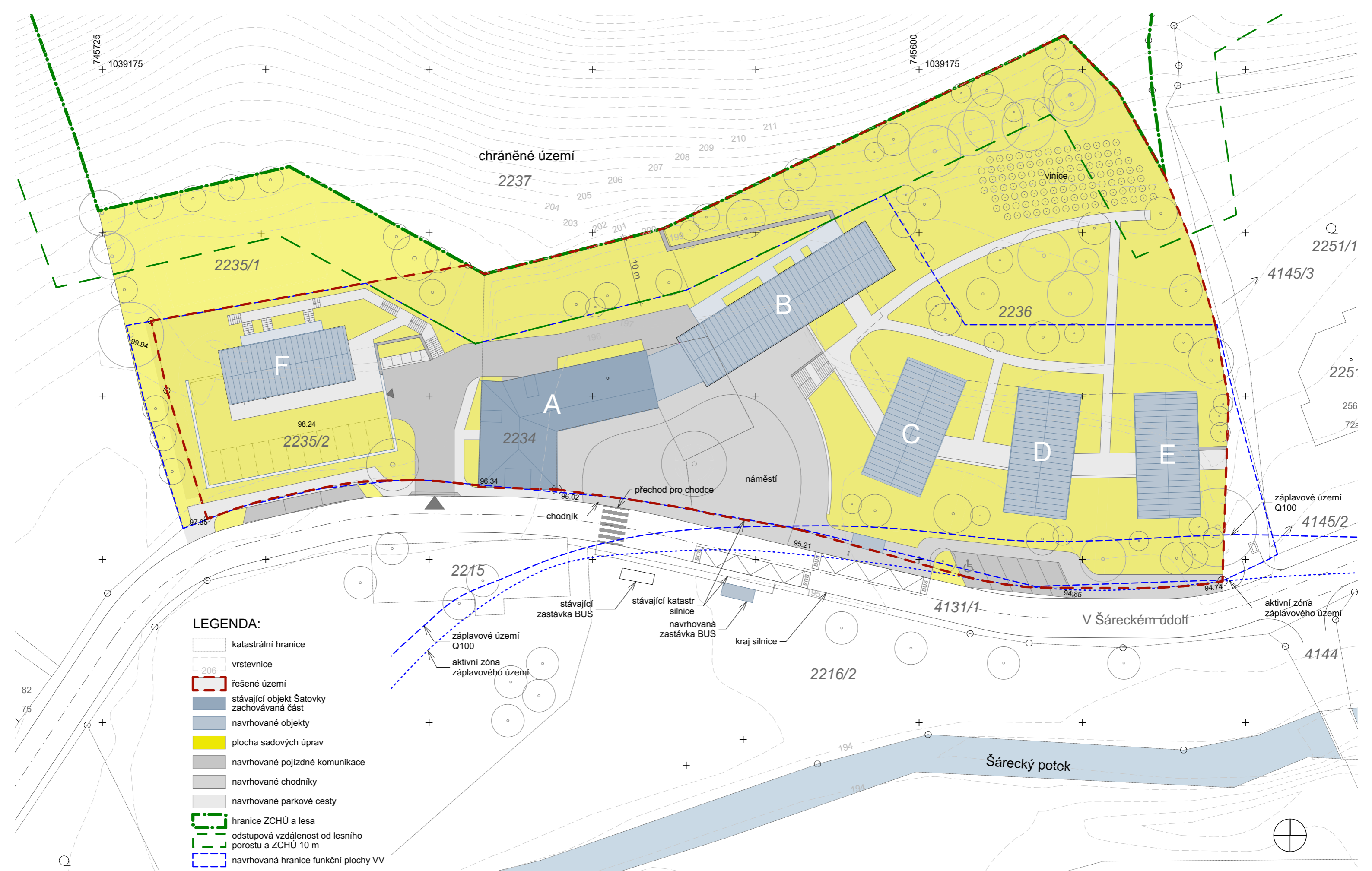
-  KATASTRÁLNÍ HRANICE
KATASTRÁLNÍ ČÍSLA
-  ŠATOVKA - STÁVAJÍCÍ OBJEKT
-  SOUSEDNÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY - HLAVNÍ
-  SOUSEDNÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY - DOPLŇKOVÉ
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - POZEMEK ŠATOVKY
-  CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ 15/400
INTERAKČNÍ PRVEK
-  OB
FUNKČNÍ PLOCHA OB
(ČISTĚ OBYTNÁ)
-  OB-A
FUNKČNÍ PLOCHA OB-A
(ČISTĚ OBYTNÁ, KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A=0,2)
-  OB-C
FUNKČNÍ PLOCHA OB-C
(ČISTĚ OBYTNÁ, KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ C=0,5)



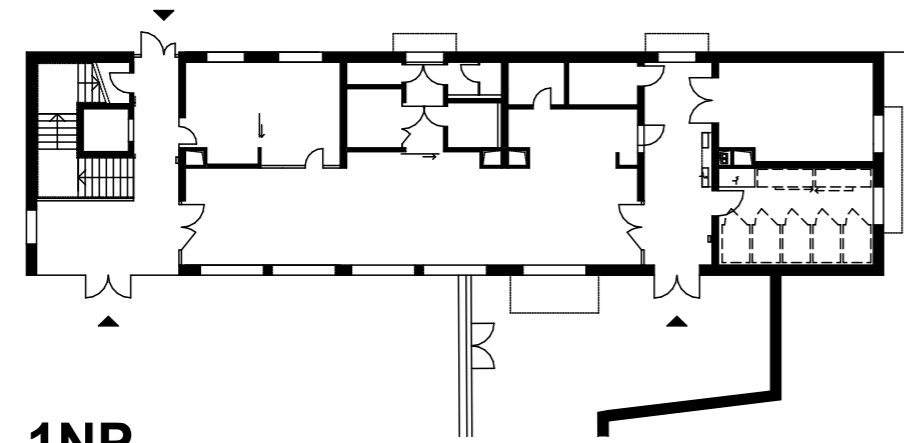




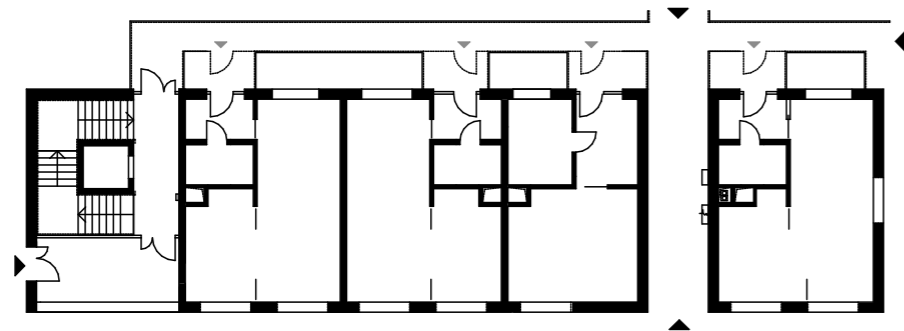




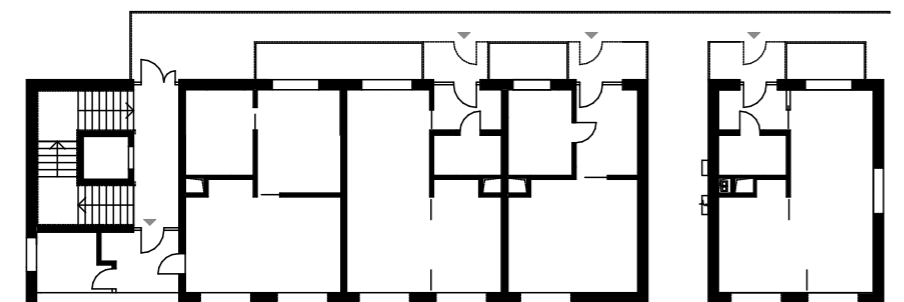
PŮDORYSY OBJEKTU B



1NP

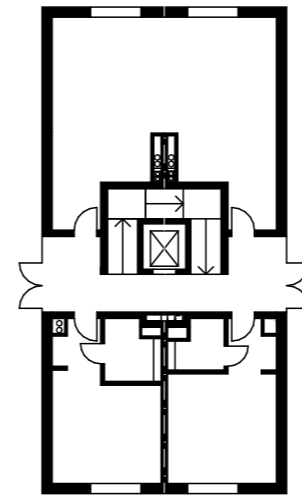


2NP

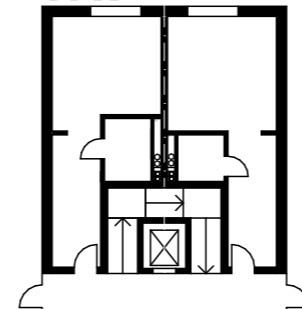


3NP

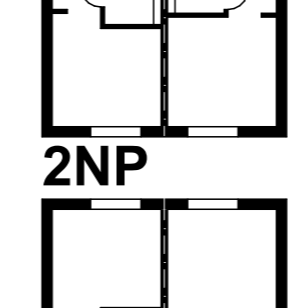
PŮDORYSY OBJEKTŮ C, D, E



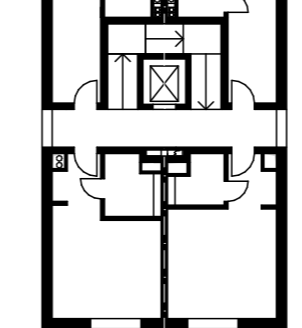
1NP



2NP

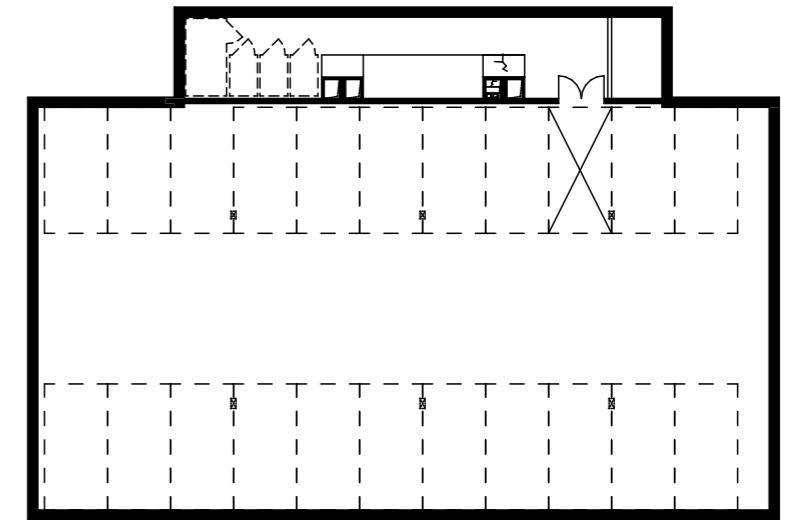


3NP

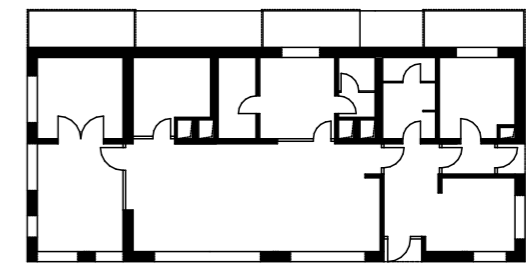


3NP

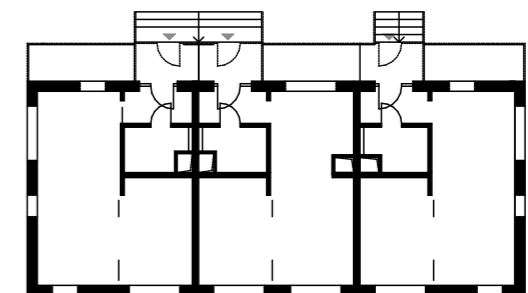
PŮDORYSY OBJEKTU F



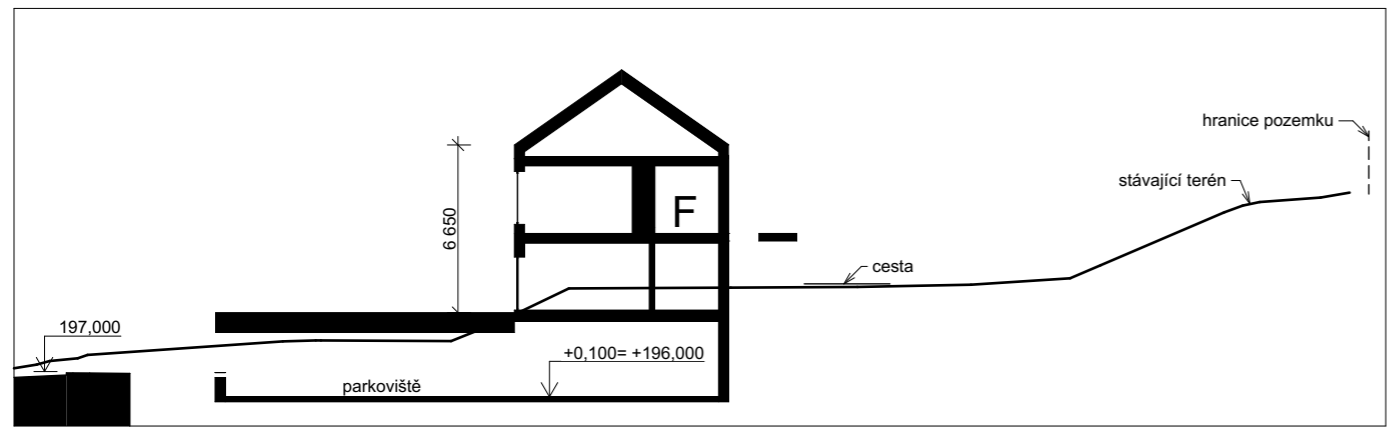
1PP



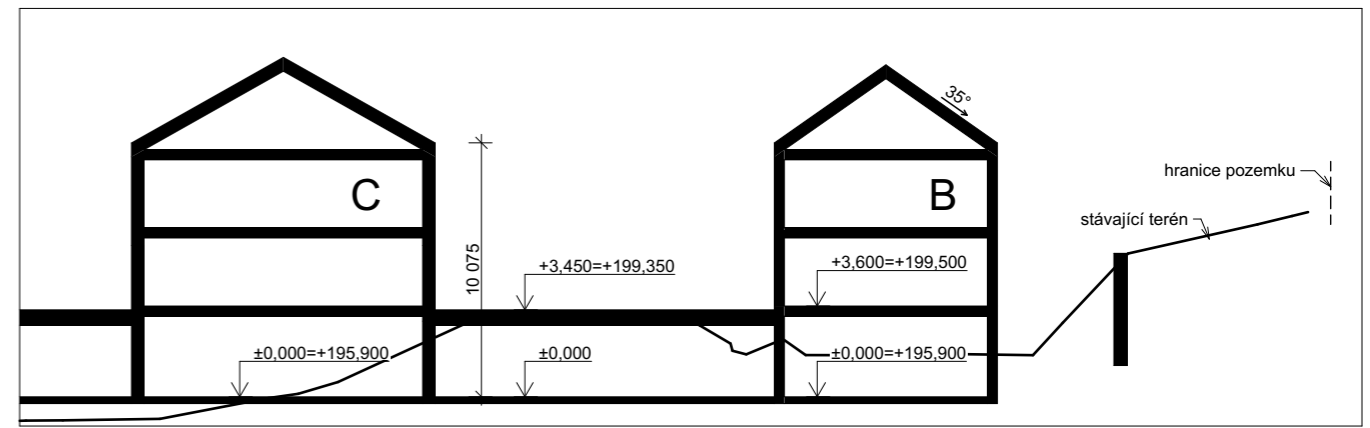
1NP



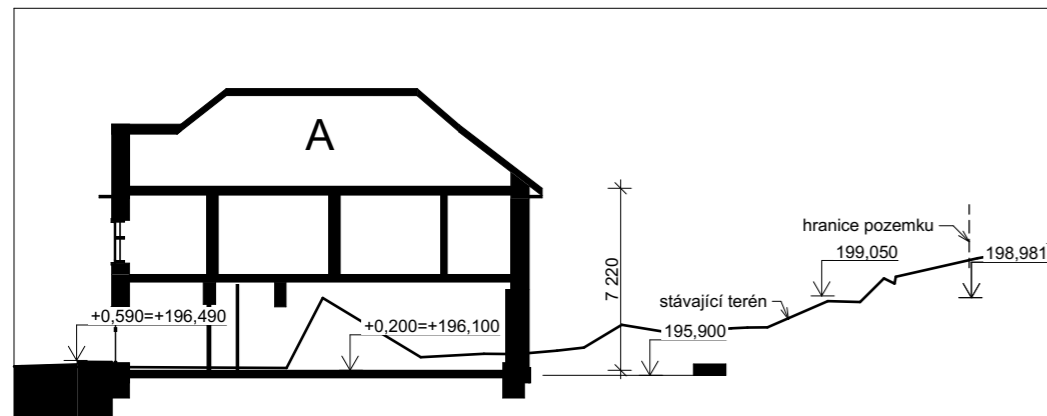
2NP



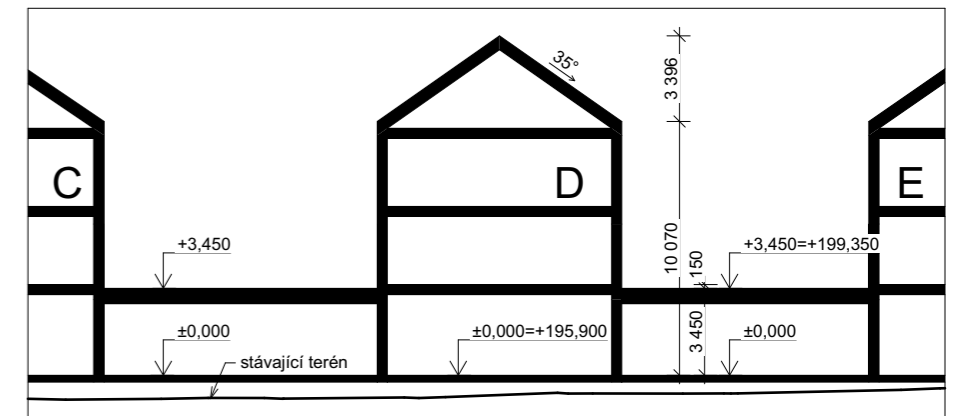
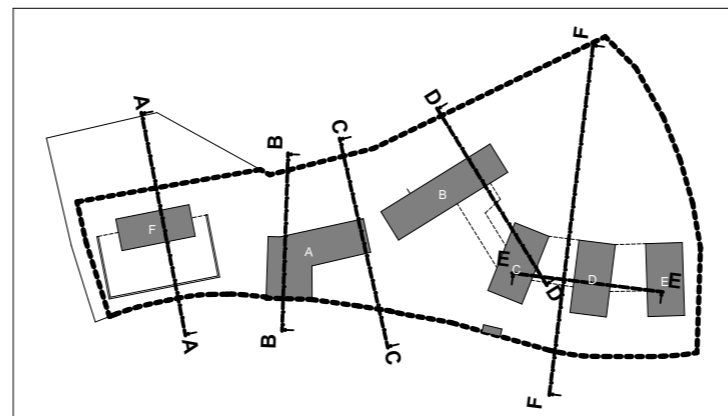
ŘEZ A-A 1:300



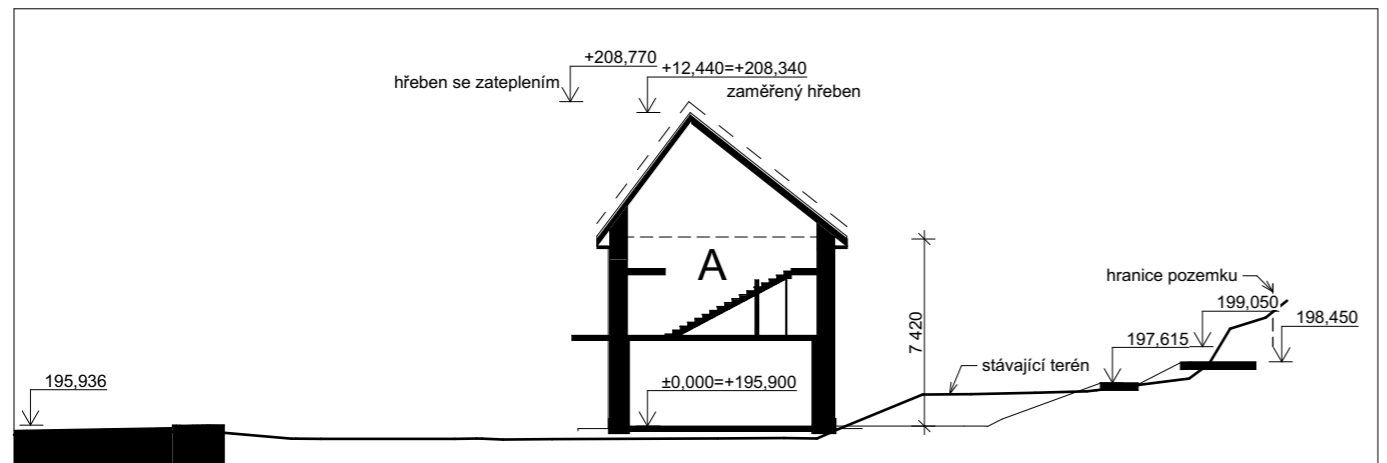
ŘEZ D-D 1:300



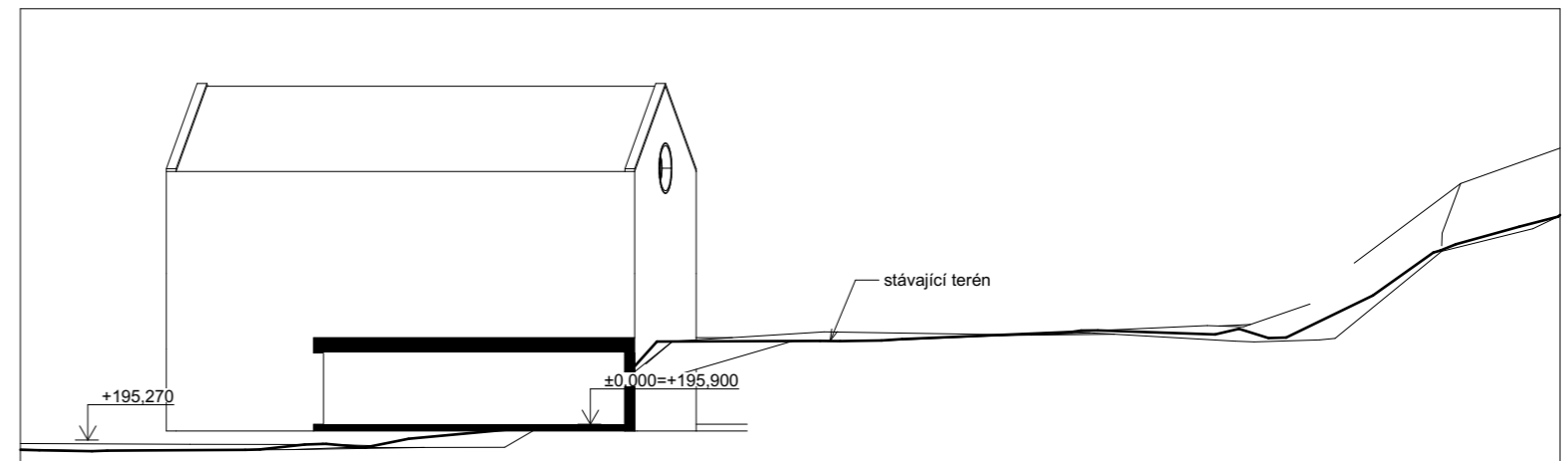
ŘEZ B-B 1:300



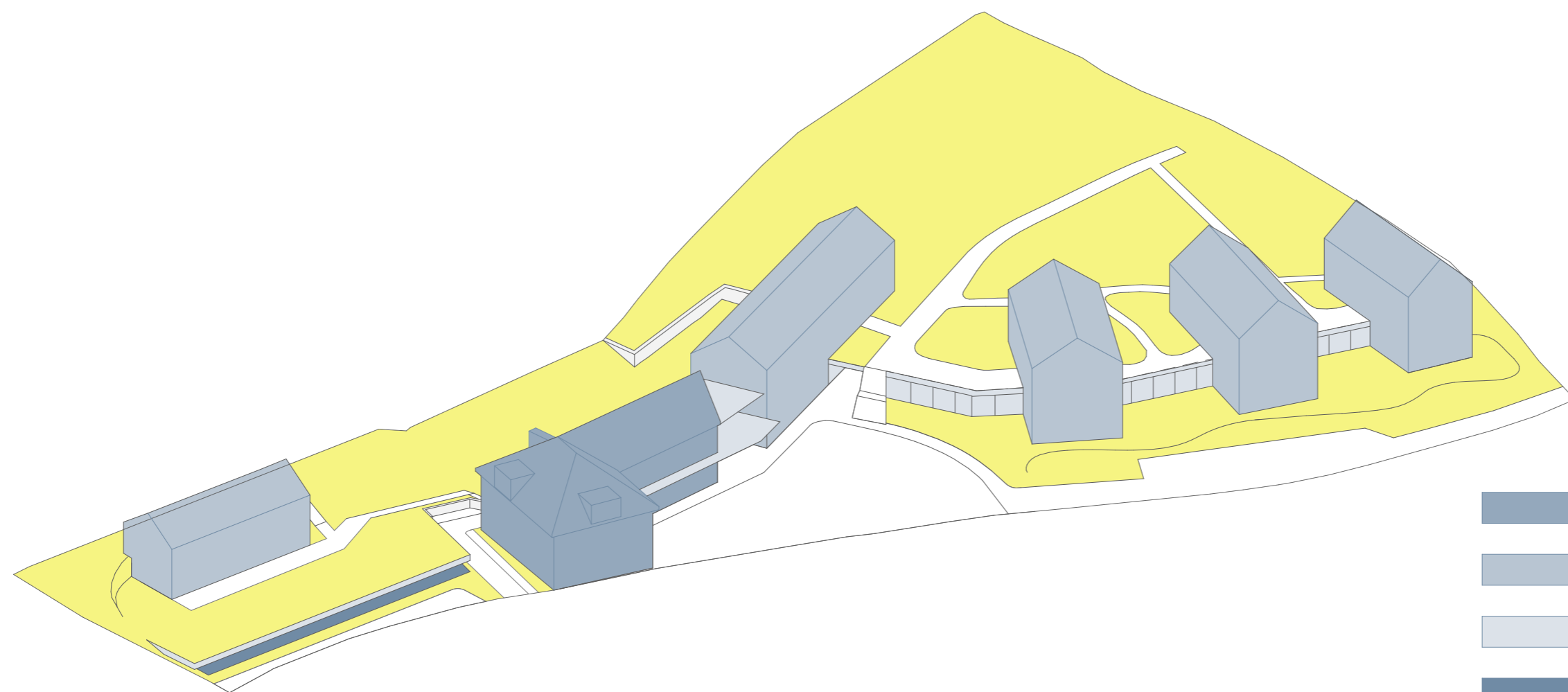
ŘEZ E-E 1:300



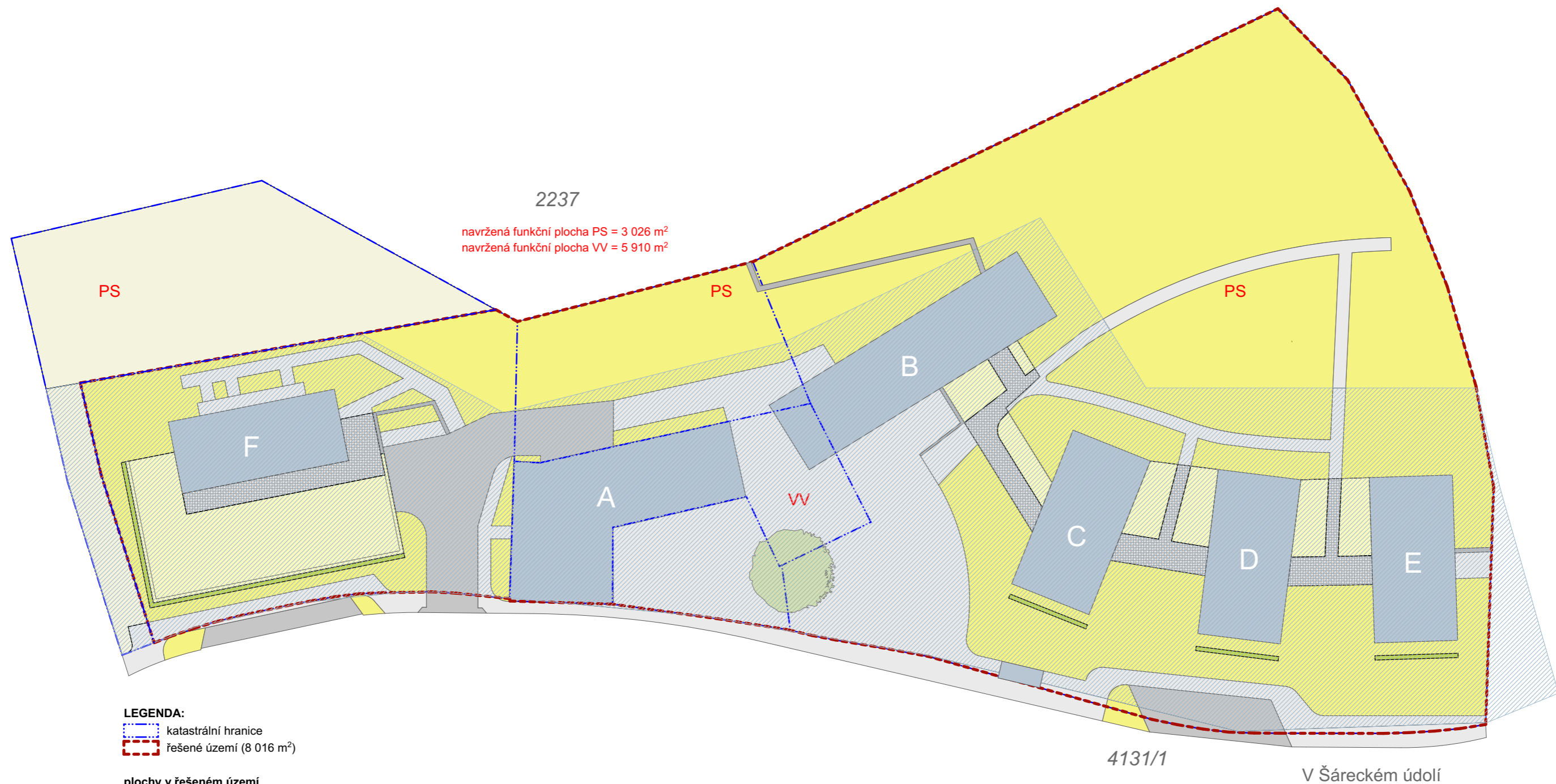
ŘEZ C-C 1:300



ŘEZ F-F 1:300



- PŮVODNÍ OBJEKT ŠATOVKY
- NOVÉ OBJEKTY
- NOVÉ OBJEKTY
SPOJOVACÍ KOMUNIKACE
- KRYTÉ PARKOVÁNÍ
- KOMUNIKACE
- OPĚRNÉ ZDI
- ZELEŇ



LEGENDA:

- katastrální hranice
- řešené území (8 016 m²)

plochy v řešeném území

- navržená funkční plocha VV (5910 m²)
- zastavěné plochy objektů
- zpevněné plochy - pojízdné
- zpevněné plochy - pěší cesty a chodníky
- zpevněné plochy - pěší cesty na konstrukci
- plocha zeleně na rostlém terénu
- plocha zeleně na konstrukci
- plocha zeleně - popínavá zeleň
- opěrné zdi

plocha parcely 2235/1 mimo řešené území

- plocha zeleně - rostlý terén

VÝPOČET KOEFICIENTU ZASTAVĚNOSTI A ZELENĚ NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY USEDLosti ŠATOVKA

ZASTAVĚNÉ A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

ZASTAVĚNÁ PLOCHA NADZEMNÍCH PODLAŽÍ

objekt A - Šatovka	340
objekty B-F	1030
opěrné zdi	32
celková ZP v m2	1402

ZPEVNĚNÉ PLOCHY NA TERÉNU

pojízdné komunikace a parkoviště	304
pěší cesty a chodníky	1317
pěší cesty na konstrukci (střeše)	233
celková plocha v m2	1854

celkem zastavěné a zpevněné plochy v m2	3257
------------------------------------------------	-------------

KOEFICIENT ZASTAVĚNOSTI A ZELENĚ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ v m2

parc. č. 2234	1301
parc. č. 2235/2	1454
parc. č. 2236	5261

celkem plocha pozemku v m2	8016
-----------------------------------	-------------

zeleň na rostlém terénu	4242
zeleň na konstrukci (střeše)	103
strom ve zpevněné ploše - velký	50
popínavá zeleň (600%)	229
plocha zeleně v m2	4624

koeficient zastavěnosti	0,41
koeficient zeleně	0,58

KOEFICIENT ZASTAVĚNOSTI A ZELENĚ V NAVRŽENÉ FUNKČNÍ PLOŠE VV

celkem plocha VV v m2	5910
------------------------------	-------------

zeleň na rostlém terénu	2231
zeleň na konstrukci (střeše)	103
strom ve zpevněné ploše - velký	50
popínavá zeleň (600%)	229
plocha zeleně v m2	2613

koeficient zastavěnosti	0,53
koeficient zeleně	0,44



VÝPOČET MÍRY VYUŽITÍ PLOCH USEDLosti ŠATOVKA S NAVRHOVANOU ZÁSTAVBOU A OKOLNÍ ZÁSTAVBY

Výpočet hrubé podlažní plochy (HPP)

parc.č. pozemků rodinných domů	ZP hlavních objektů	podlažnost (odhad)	HPP hlavních objektů	ZP=HPP doplňky	Σ HPP v m2
-----------------------------------	------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------	------------

navržená VV plocha s navrhovanou zástavbou usedlosti Šatovka

2234, 2235/2, 2236	1370		3586	0	3586
část 2235/2	0		0	0	0
část 4145/1	0		0	0	0
celkem HPP v m2	1370		3586	0	3586

okolní pozemky

OB-A (1)					
2251/2	270	2	540	39	579

OB (2)					
2252	165	1,8	296	53	349
2254	0	0	0	53	53
2255	183	3	549	152	701
2263	170	2,5	425	45	470
2265	121	2,8	339	42	381
2267	139	2,7	376	81	457
2269	125	2,8	351	47	398
2271	112	3	337	64	401
2274	114	3,8	434	163	597
celkem HPP v m2	1130		3108	699	3807

OB-A (2)					
2278/3	134	1,2	161	79	240

OB-C (nezastavěno, maximální HPP)					
2233			515		515

Výpočet koeficientu podlažních ploch (KPP)

funkční plocha	plocha v m2	stanovený KPP	max. HPP	vypočtená Σ HPP v m2	vypočtený KPP
----------------	-------------	---------------	----------	-------------------------	---------------

navržená VV plocha s navrhovanou zástavbou usedlosti Šatovka

VV Σ v m2	5910			3586	0,61
------------------	-------------	--	--	-------------	-------------

okolní pozemky

OB-A (1)	1710	0,2	342	579	0,34
OB	5530			3807	0,69
OB-A (2)	1450	0,2	290	240	0,17
OB-C	1030	0,5	515	515	0,50
Σ OB ploch v m2	9720			5140	0,53

ZP = zastavěná plocha
 HPP = hrubá podlažní plocha
 doplňky = jednopodlažní objekty na pozemku (bazén, garáž apod.)
 KPP = koeficient podlažních ploch = HPP/plocha území
 ÚP = územní plán

Poznámka:
 Zastavěnost pozemků v okolí usedlosti Šatovka je pouze přibližné, údaje o objektech (ZP, HPP, podlažnost) jsou vypočteny z údajů v katastru (plochy) a podlažnost je stanovena odhadem ze zobrazení na webu.

LEGENDA:

- 2234 KATASTRÁLNÍ HRANICE KATASTRÁLNÍ ČÍSLA
- ŠATOVKA - STÁVAJÍCÍ OBJEKT
- ŠATOVKA - OBJEKTY NAVRHOVANÉ
- SOUSEDNÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY - HLAVNÍ
- SOUSEDNÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY - DOPLŇKOVÉ
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - POZEMEK ŠATOVKY
- CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ I5/400 INTERAKČNÍ PRVEK
- OB FUNKČNÍ PLOCHA OB (ČISTĚ OBYTNÁ)
- OB-A FUNKČNÍ PLOCHA OB-A (ČISTĚ OBYTNÁ, KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A=0,2)
- OB-C FUNKČNÍ PLOCHA OB-C (ČISTĚ OBYTNÁ, KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ C=0,5)
- VV NAVRHOVANÁ FUNKČNÍ PLOCHA VV (VEŘEJNÉ VYBAVENÍ)

