

## Podmínky zástavby pozemku parc.č. 1627/136 k.ú. Suchdol při ulic Sídlištní / U Kruhovky stanovené městskou částí Praha-Suchdol.

Zástavba musí vycházet z podmínek ÚP HLMP a musí splňovat urbanistické podmínky, které vychází z charakteru okolní zástavby. Konkrétní projekt zástavby bude muset splňovat požadavky Odboru výstavby ÚMČ Praha 6 a podléhá odsouhlasení městskou částí Praha-Suchdol.

### a) územní plán

V územním plánu HLMP je pozemek parc.č. 1627/136 k.ú. Suchdol umístěn v ploše SV - všeobecně smíšené. Výměra uvedené plochy SV je 0,337 ha.

### SV - všeobecně smíšené

**Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.**

#### **Funkční využití:**

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba<sup>1a</sup>, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

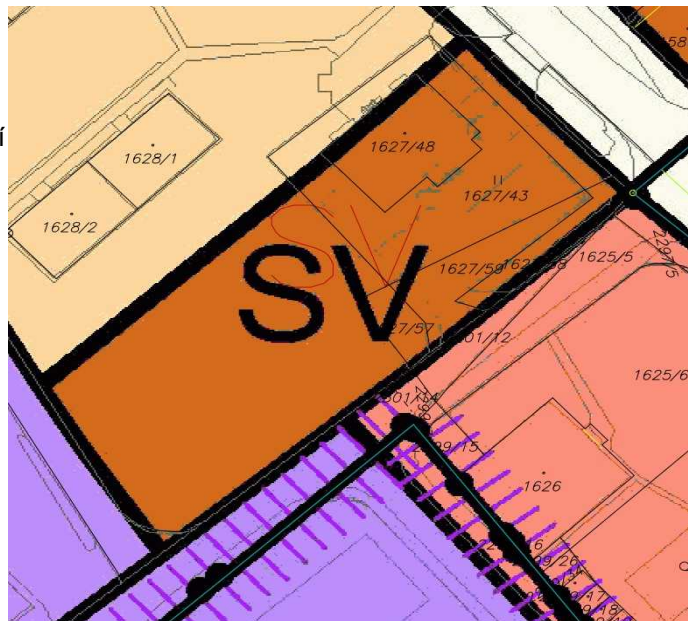
#### **Doplňkové funkční využití:**

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

#### **Výjimečně přípustné funkční využití:**

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.



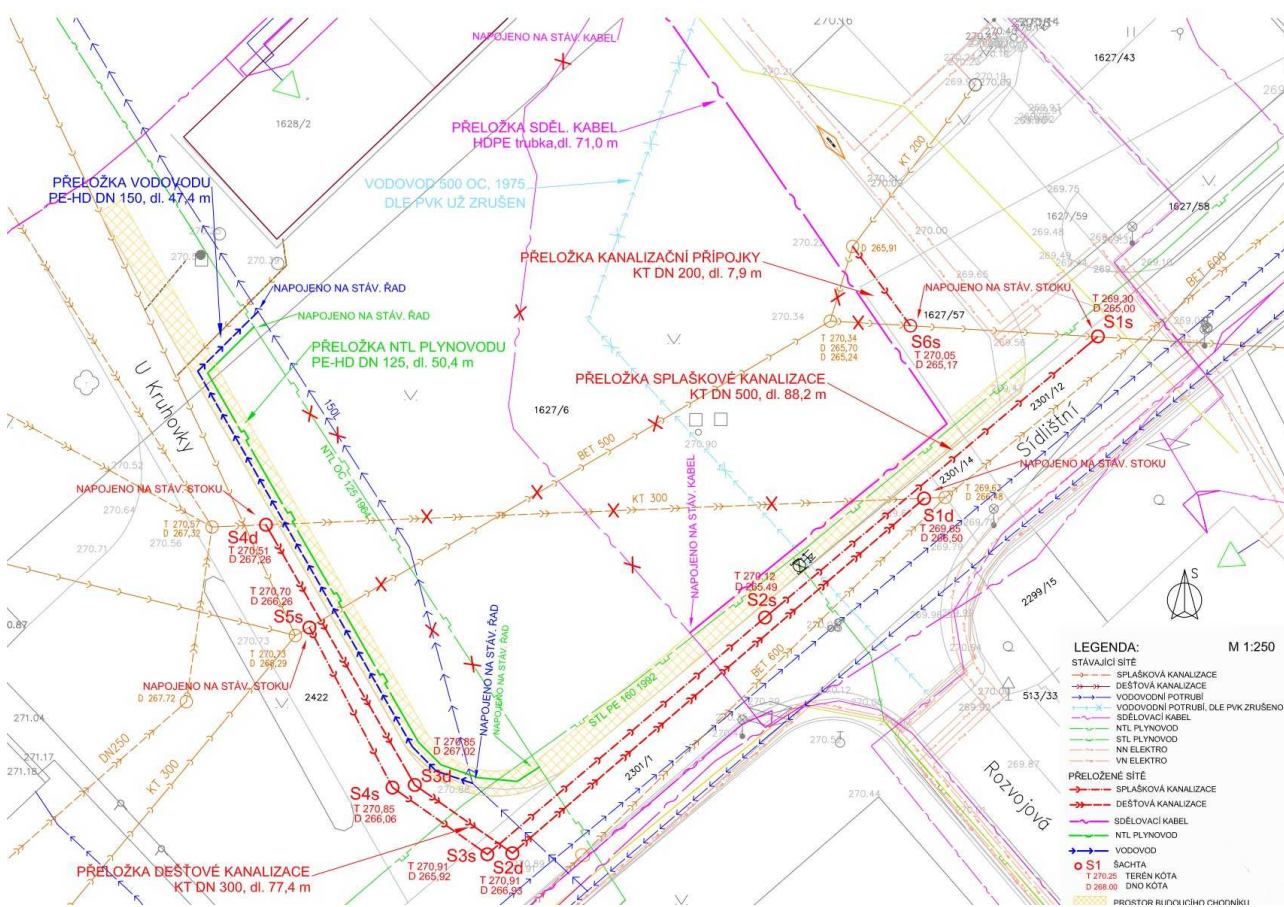
**Pozn. 1<sup>a</sup>:** jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

**Pozn. 2:** v ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACI O PODMÍNKÁCH VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ poskytnuté na žádost MČ Praha-Suchdol Odborem výstavby ÚMČ Prahy 6 z 3.7. 2013 č.j. MCP 048743/2013 je uvedeno: „Předmětný pozemek se dle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nachází v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené území, přesto z urbanistického hlediska nevhodný k zástavbě. Pozemek je součástí stávající zeleně bytových domů, která by měla být dle názoru stavebního úřadu zachována.“

## b) přeložky sítí

Zpracovaný elaborát dokumentuje technickou možnost přeložení všech sítí, které prochází přes pozemek a mohly by bránit zástavbě:

- splašková kanalizace z ulice Sídlištní, U Kruhovky, Stehlíkovi a z areálu ČZU  
parametry přeložky: KT DN 500, délka 88,2 m, 5 šachet, v komunikaci
- dešťová kanalizace z ulice Sídlištní, U Kruhovky a z areálu ČZU  
parametry přeložky: KT DN 300, délka: 77,4 m, 4 šachty, v komunikaci
- přípojka splaškové kanalizace z domu čp. 1167  
parametry přeložky: KT DN 200, délka: 7,9 m, 1 šachta, zelený pás
- nízkotlaký plynovod při ulici U Kruhovky  
parametry přeložky: PE-HD DN 125 SDR 17, délka: 50,4 m, zelený pás
- vodovodní řád při ulici U Kruhovky  
parametry přeložky: PE-HD DN 150 SDR 11, délka: 47,4 m, zelený pás
- sdělovací optický kabel  
parametry přeložky: optický kabel, délka: 71 m, zelený pás
- odstranění nefunkčního kanálu parovodu z bývalé kotelny ČZU, včetně šachty
- odstranění nefunkčního vodovodního potrubí DN 500 OC



## c) věcná břemena

Pozemek 1627/136 není zatížena věcnými břemeny

## d) zastavovací podmínky

Městská část souhlasí se zástavbou stavbami pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu.

Městská část nesouhlasí se zástavbou uvedenou v ÚP jako „Výjimečně přípustné funkční využití“ a dále se stavbami typu: stavby čerpacích stanic pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou částí garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory, parkovací a odstavné plochy, garáže.

### Zástavba na pozemku musí respektovat tyto podmínky:

- dodržení odstupových vzdáleností daných OPT HLMP od BD U Kruhovky čp. 947, 948 na pozemcích parc.č.1628/1,2 k.ú. Suchdol a objektu penzionu čp. 1167 na pozemku parc.č. 1627/48 k.ú. Suchdol
- stavební čára při ulici U Kruhovky v linii sousedních bytových domů, jinak min. 4 m od hranic pozemku 1627/136, k.ú. Suchdol,
- výška objektu max. 285,5 m n.m. (při průměrné nadmořské výšce pozemku cca 270,5 m)
- zastavěná plocha pozemku max. 40% (viz přiložená hmotová studie var. A - 35%, var. B - 40%, var. C - 25%)
- dopravní napojení pozemku z ulice Sídlištní

**Upozornění:** Konkrétní návrh zástavby na pozemku parc.č. 1627/136 bude posuzován v samostatném územním řízení, viz vyjádření k dělení pozemku ÚMČ Prahy 6 - Odboru výstavby č.j. MCP6 077516/2013 ze dne 9.10.2013.

### Přílohy:

- Hmotová studie, autoři: arch. Lukáš Bureš, arch. Tomáš Turek, 08/2013
- Geometrický plán č. 1496-139/2013 - Nedoma&Řezník
- Vyjádření k dělení pozemku ÚMČ Prahy 6 -OST č.j. MCP6 077516/2013 ze dne 9.10.2013

