

## **Studie rozvoje školských zařízení v MČ Praha – Suchdol**

**aktualizovaná verze na základě doplnění**

**ze dne 18.10.2022**

#### Obsah:

1. Budoucnost vývoje školství v Suchdole - stanovení potřebných kapacit ZŠ a MŠ
2. Analýza možností rozšíření kapacit školství v rámci stávajícího areálu ZŠ Mikoláše Alše
3. Analýza možností výstavby nového objektu ve výtípaných lokalitách MČ Praha - Suchdol

- vyhodnocení jednotlivých lokalit z hlediska:

- platného územního plánu
- dopravní obslužnosti
- plošné výměry pozemku
- docházkové vzdálenosti
- hygienických požadavků
- stanovení maximálních možných kapacit
- 

#### 4. Závěr

#### Grafické přílohy :

Příloha č.1 – hluková mapa

Příloha č.2 – mapa znečištění automobilovou dopravou

Příloha č.3 – ochranná hluková pásma letiště Praha – Ruzyně

Příloha č.4 – celková situace prověřovaných míst umístění nových ZŠ

#### Podklady:

- Rozvoj školských zařízení v MČ Praha-Suchdol – mapka (MČ P-Suchdol, 04/2021)
- Analýza a prognóza veřejné vybavenosti v MČ Praha-Suchdol (IPR, 07/2021)
- Schéma rozvojových lokalit MČ Praha-Suchdol – maximalistický scénář, realistický scénář (MČ Praha-Suchdol, 07/2021)

## 1. Budoucnost vývoje školství v Suchdole

Cílem této studie je stanovit potřebné kapacity ZŠ v souvislosti s odhadovaným vývojem počtu obyvatel v Suchdole (viz Analýza a prognóza veřejné vybavenosti v MČ, Tomáš Brabec a Michal Navrátil). Následně studie zkoumá vhodné lokality pro umístění nové školy. Jednotlivé lokality jsou následně hodnoceny podle několika kritérií.

Je zřejmé že v lokalitě Suchdola dojde v budoucnu ke značnému nárůstu počtu obyvatel. Současně s plánovanou výstavbu je třeba budovat i odpovídající kapacity škol.

Kapacity Zš v závislosti na vývoji počtu obyvatel	
stávající počet obyvatel 2021	7000
přírůstek v roce 2035	8000
celkem v roce 2035	15000
potřebná kapacita Zš v roce 2035	1500 žáků
aktuální kapacita Zš.M.AIše	650 žáků
rezervovaná kapacita Nový Sedlec	480 žáků
<b>zbývá zajistit kapacitu Zš</b>	<b>370 žáků</b>

*tabulka kapacity Zš v souvislosti s vývojem počtu obyvatel na základě analýzy dle IPR 7/2021 -  
Analýza a prognóza veřejné vybavenosti v MČ, Tomáš Brabec a Michal Navrátil*

Stávající kapacita ZŠ Mikoláše Alše je již dnes naplněna. Maximální počet žáků stávajícího stavu dle analýzy z 11/2019 zpracovatel ABCD Studio s.r.o.: 738 žáků za cenu redukce kabinetů, odborných tříd a využití 1.PP. Dle studie není další navýšení kapacity možné z několika důvodů zejména kapacity tříd, sociálního zázemí a kuchyně. Optimální počet žáků školy je dle původního návrhu 650 žáků. S výstavbou budoucí nové školy by se měla obsazenost ZŠ Mikoláše Alše vrátit zpět na původních 650 žáků.

Vzhledem k nárůstu obyvatel v roce 2035 o 8tis. obyvatel by bylo třeba vybudovat 800 míst pro Zš a 290 míst pro Mš. V lokalitě Nového Sedlece se uvažuje dle IPR Praha s kapacitou Zš 480 žáků.

Lokalita Nový Sedlec je největší z budoucích záměrů. V této lokalitě se předpokládá výstavba dvou samostatných Zš, jedna pro území ve správě MČ P-Suchdol (cca 2000 obyvatel) a druhá pro území ve správě MČ P-6 (cca 1500 obyvatel) a pro území severně od Kamýcké (Mrazírny),(cca 2000 obyvatel).

V lokalitě Nového a Starého Suchdola je předpoklad nárůstu obyvatel o cca 3000- 5500 (Starý Suchdol 250-300ob., TT Výhledy 500-800ob., Na Mírách 400-700ob., V Rybářkách 800-1500ob., Ostroh 750-1500ob., ostatní RD+BD 300-700ob. )

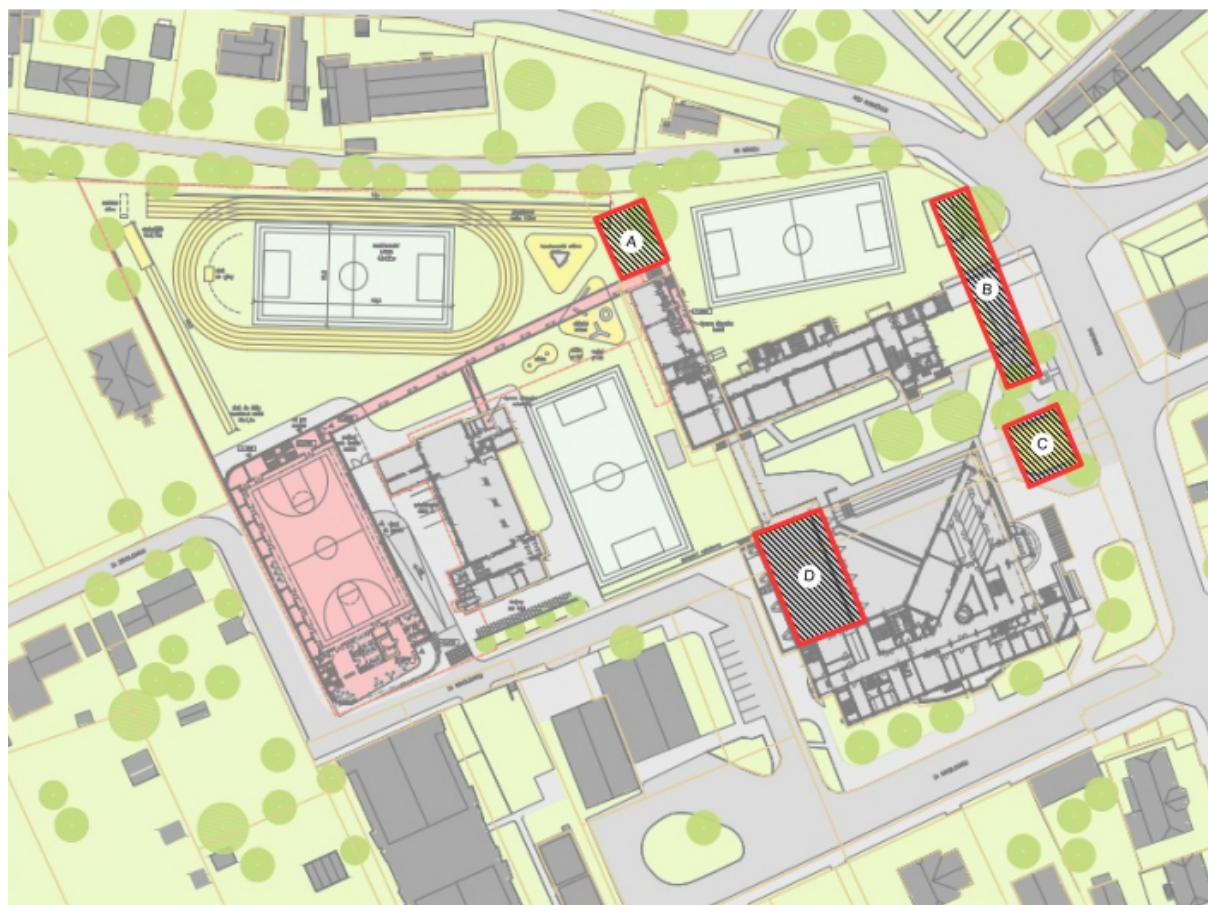
V lokalitě Suchdola by bylo třeba v horizontu 15 let vybudovat cca 370 míst pro žáky Zš (viz tabulka výše). Pro tyto účely by měla být vybudována samostatná základní škola.

## 2. Analýza možností rozšíření kapacit školství v rámci stávajícího areálu ZŠ Mikoláše Alše

Místo stavby: Praha – Suchdol  
Suchdolská 360/61  
p.č. 1063/2, k.ú. Suchdol

Celková užitná plocha: 8745,20 m<sup>2</sup>

Maximální počet žáků stávajícího stavu dle analýzy z 11/2019 zpracovatel ABCD Studio s.r.o.: 738 žáků. Dle studie není navýšení kapacity možné z několika důvodů zejména kapacity tříd, sociálního zázemí a kuchyně.



*zákres variant rozšíření do situace po realizaci návrhu budoucí tělocvičny OV-A architekti*

### ZŠ M.Aíše varianty rozšíření

varianta A	2-3NP	4-6 tříd	120 -180žáků
varianta B	1-2NP	4-6 tříd	120 -180žáků
varianta C	1-2NP	2-4 třídy	60 -120žáků
varianta D	1NP	4 třídy	120žáků

Rozšíření zš M.Aíše by bylo možné přístavbou nebo nadstavbou stávající budovy. Přičemž se jedná se o řešení pouze aktuálních potřeb v horizontu několika let, nikoli však potřeb dlouhodobých z hlediska plánované výstavby a s tím související nárůst počtu obyvatel. Jednalo by se o navýšení v počtu několika tříd. Pro tyto účely by bylo možné zvolit například montovanou konstrukci dočasného typu, kterou by bylo možné opětovně využít k jinému účelu po navýšení kapacity školních zařízení například výstavbou dalšího školního objektu v lokalitě. Tímto způsobem výstavby nejen školních zařízení se v tuzemsku zabývá několik firem např. Warex s.r.o., Koma modular s.r.o. nebo Fagus a.s.. Tento způsob výstavby je možný uvažovat u variant A,B a C. U varianty D – rozšíření nástavbou ve 3.NP nad stávající tělocvičnou by byla nutná demolice stávající konstrukce. Následovala by výstavba zcela nového konstrukčního systému pro prostory tělocvičny a nových tříd ve 3.NP. Toto řešení by však bylo značně nákladné a zásadně by omezilo provoz školy v průběhu výstavby. Proto bychom se přikláněli k rozšíření dle variant A,B nebo C kde by byla možná výstavba v souběhu s běžným fungováním školy.



*montovaná škola z ocelovou konstrukcí zdroj: warex.cz*

### 3. Analýza možností výstavby nového objektu ve vytipovaných lokalitách

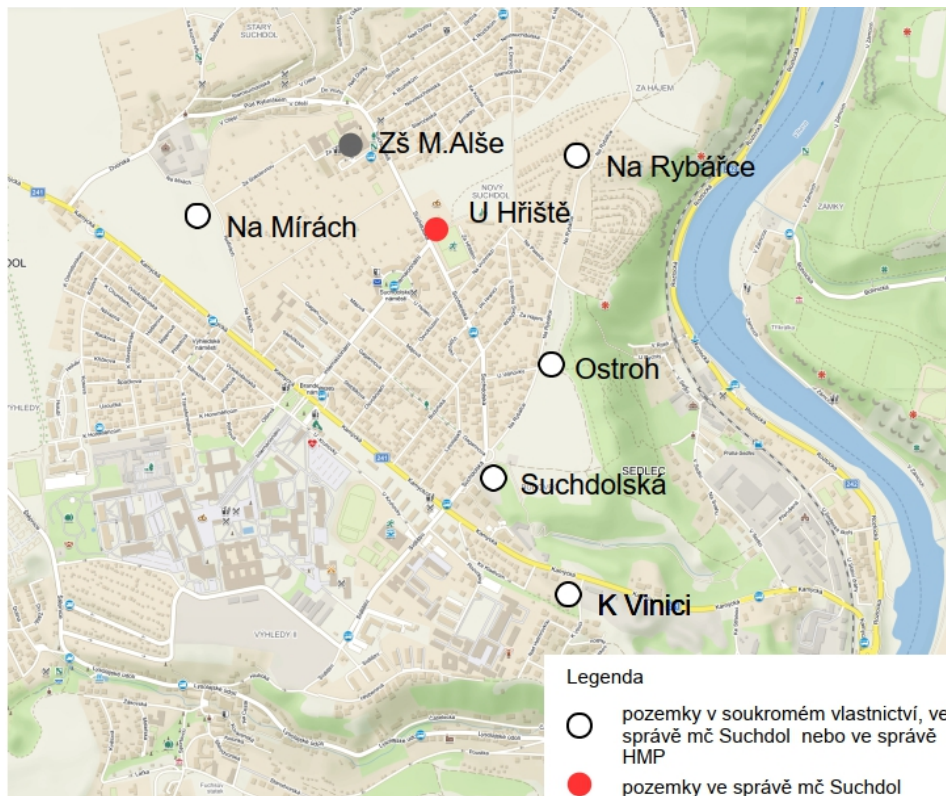
#### MČ Praha – Suchdol

- vyhodnocení lokality z hlediska platného územního plánu
- vyhodnocení lokality z hlediska dopravní obslužnosti
- vyhodnocení lokality z hlediska plošné výměry pozemku
- vyhodnocení lokality z hlediska docházkové vzdálenosti
- vyhodnocení lokality z hlediska hygienických požadavků
- vyhodnocení lokality z hlediska stanovení maximálních možných kapacit

vysvětlení pojmů:

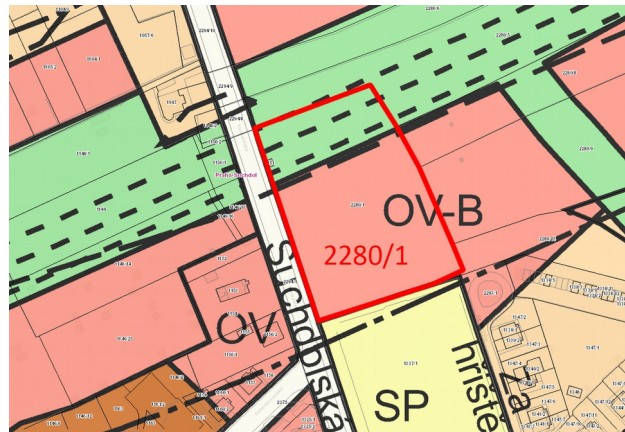
- FVU - funkční využití území dle územního plánu - vymezeno ve výkresu č. 4 "Plán využití ploch"
- KPP – koeficient podlažní plochy. Stanovuje max. míru využití území. Max. kapacitu funkční plochy vyjádřenou v m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy pro celou funkční plochu se vypočítá vynásobením rozlohy funkční plochy a KPP .
- KPPP – podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch. V odůvodněných případech při splnění daných podmínek může být uplatněn maximální podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch (KPPP) při nesníženém koeficientu zeleně.
- HPP - pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha HPP, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží.
- KZ - koeficient zeleně, je koeficientem stanovujícím minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch (KPP) a průměrné podlažnosti. KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch.

Studie rozvoje školských zařízení (ZŠ a MŠ) v MČ Praha - Suchdol  
Atelier M1 architekti s.r.o.,  
leden 2022



*mapa s vyznačenými vytipovanými lokalitami*

**A. Parcela u hřiště:**



Celková plocha:	<b>8.541 m<sup>2</sup></b>
• Parcelní číslo:	2280/1
• Katastrální území:	Suchdol (729981)
• Vlastník:	Hlavní město Praha
• Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:	MČ Praha-Suchdol
• Výměra:	8.541 m <sup>2</sup>



## A.1 vyhodnocení lokality z hlediska platného územního plánu

### OV Plochy „Všeobecně obytné“

Plocha kromě hlavního využití pro bydlení umožňuje m.j.umístění škol, školských a ostatních vzdělávacích zařízení, mimoškolních zařízení pro děti a mládež. Podmíněně tu lze umístit související parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Kód míry využití plochy B upřesňuje následující tabulka

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
B	0,3	0,5	0,5	1	přízemní rozvolněná zástavba
			0,65	2	rozvolněná zástavba
			0,75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba

### ZMK Plocha „Zeleň městská a krajinná“

Plocha je určena pro městskou a krajinnou zeleň s rekreačními aktivitami. Přípustné jsou skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně, pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura. Podmíněně lze umístit parkovací a odstavné plochy, ale jen pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Plocha pozemku č.2280/1 ve funkční ploše OV je cca 6.410 m<sup>2</sup>. Zbytek plochy – 2221m<sup>2</sup>, má funkci městské zeleně ZMK.

**Pro případné umístění areálu nové ZŠ lze využít plochu 6.410 m<sup>2</sup>. Dle územní studie z roku 2013 - V Rybářkách – Akar.arch. Tomáš Turek je navrženo protažení ulice Internacionální čímž by došlo ke zmenšení parcely o cca 900m<sup>2</sup>. Nicméně i toto zmenšení parcely by umožňovalo při změně územního plánu výstavbu školy s požadovanou kapacitou.**

## A.2 vyhodnocení lokality z hlediska dopravní obslužnosti

Lokalita se nachází v klidné části obce s dobrou dopravní obslužností. Přilehlá místní komunikace ulice Suchdolská je komunikace s mírnou intenzitou dopravy. Komunikace umožňuje podélné parkování v obou směrech.

Dostupnost MHD:

autobusová zastávka Suchdolské náměstí – 140m

autobusová zastávka Suchdol – 300m

autobusová zastávka Budovec – 300m

V lokalitě je navržena tramvajová linka Dejvice – Suchdol. Plánovaná zastávka Zemědělská univerzita je ve vzdálenosti 570m.

počet parkovacích stání dle nařízení 11/2014 Sb. Hl. m. Prahy	
HPP/1stání	250
HPP uvažované Zš	3205
požadovaný počet stání	13
z toho vázané %	30
počet vázaných stání	4
z toho návštěvnické	70
počet návštěvnických stání	9
požadovaná plocha parkování (m <sup>2</sup> ) při 20 m <sup>2</sup> /auto	260

*tabulka – výpočet parkovacích stání a potřebné plochy*

Dle uvedené tabulky počtu parkovacích stání dle nařízení 11/2014 Hl. m. Prahy je potřeba zajistit parkování pro 13 automobilů. Tato parkovací plocha by představovala přibližně 260 m<sup>2</sup> plochy. Parkovací plochu by bylo možno vybudovat při hranici pozemku přiléhající k ulici Suchdolská kde pozemek přiléhá v délce asi 109m. Je zde tedy dostatečný prostor pro vybudování parkovacího zálivu například formou kolmého stání. **Při požadovaném počtu 370 žáků by bylo třeba vybudovat stání pro 18 automobilů což odpovídá ploše cca 360m<sup>2</sup>. Vzhledem k délce hranice pozemku přiléhající ke komunikaci je možné tyto parkovací kapacity realizovat úspornou formou podélného parkovacího stání.**

### A.3 vyhodnocení lokality z hlediska plošné výměry pozemku

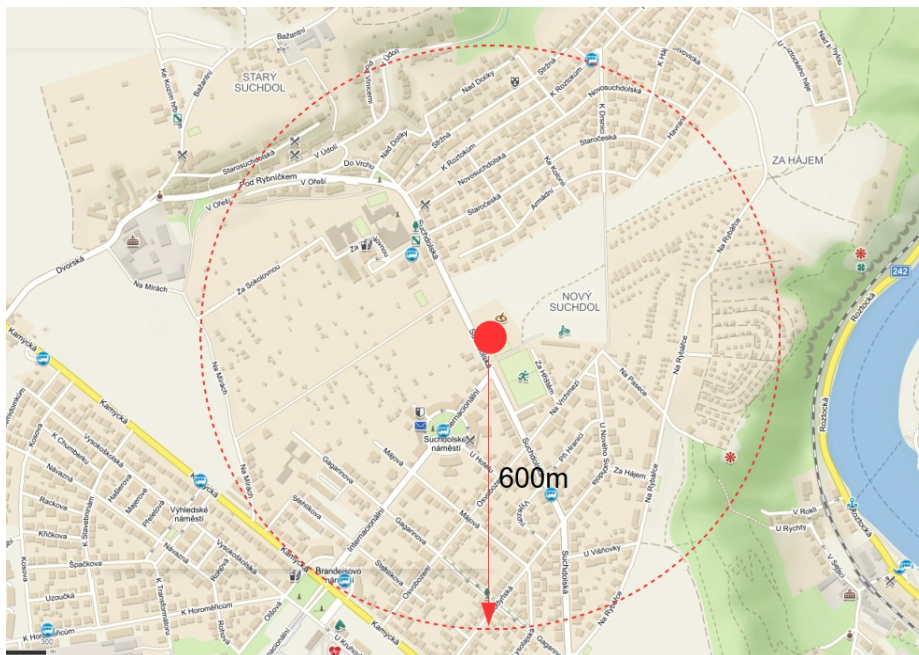
Lokalita U Hřiště						
vyhodnocení z hlediska platného ÚP						
č.p.	plocha parcely	FVU dle UP	plocha FVU z parcely	KPP	KPPp	KZ pro 2.np
2280/1	8541	OV-B	6410	0,3	0,5	0,65
				HPP dle KPP	HPP dle KPPp	podíl ploch zeleně dle KZ pro 2.np
				<b>1923</b>	<b>3205</b>	<b>4166,5</b>
						možno zastavět
						<b>2243,5</b>

*tabulka - výpočet podlažních ploch dle platného územního plánu*

Dle výpočtu hrubé podlažní plochy dle platného ÚP je možno vystavět **1923 m<sup>2</sup> HPP dle KPP, a 3205 m<sup>2</sup> dle KPPp.**

Poznámka : Nyní je pozemek v severní části využíván v ploše cca 4600 m<sup>2</sup> jako komunitní zahrada. Přes část pozemku v severní části vedou 2 linky VVN 220 kV, která mají ochranná pásma pro zástavbu 12m. Školu by tedy bylo třeba umístit na jižní část pozemku kde je k dispozici cca 3350m<sup>2</sup> (respektive 2400m<sup>2</sup> při protažení uliční čáry ulice Internacionální viz územní studie Akad.arch Turek, 2013).

#### A.4 vyhodnocení lokality z hlediska docházkové vzdálenosti



*mapa docházkové vzdálenosti rádius 600m*

Doporučená docházková vzdálenost – škola 600-800m první stupeň ZŠ, druhý stupeň 1000m

Pozice školy „U Hřiště“ je z hlediska dochozí vzdálenosti do školy ve výhodné pozici ve středu sídla. Obsáhne tak velkou část jak Starého tak Nového Suchdola.

#### A.5 vyhodnocení lokality z hlediska hygienických požadavků

Pozemek poskytuje dobré, hygienicky nezávadné prostředí – nachází se mimo průmyslové areály, velké dopravní tahy. Pozemek je rovinatý umožňuje vystavění objektu s přízemím v jedné výškové úrovni. Více viz příloha č.1-hluková mapa a příloha č.2- mapa znečištění z dopravy

Pozornost je třeba věnovat zvýšené hladině hluku z letecké dopravy v dalších letech vlivem navýšení leteckého provozu zejména v souvislosti s provozem nové paralelní dráhy RWY 06R/24L. V lokalitě by bylo dosaženo hladiny hluku okolo limitní úrovně 60dB, s tímto by souvisely zvýšené nároky na protihluková opatření budovy.

#### A.6 vyhodnocení lokality z hlediska stanovení maximálních možných kapacit

vyhodnocení z hlediska prostorových nároků na žáka dle referenční budovy Zš M.Alše – bez tělocvičen	
HPP Zš M Alše	7254
počet dětí Zš M.Alše	650
plocha HPP na žáka	11,16
HPP při KPP 0,3	1923
vyhovuje pro max	172
HPP při KPPp 0,5	3205
vyhovuje pro max	287

*tabulka - potřebná plocha pro výstavbu nové školy dle referenční budovy Zš M.Alše*

Jako referenční budova pro stanovení potřebné plochy byla použita stávající zš M.Alše kde připadá na jednoho žáka plocha 11,16 m<sup>2</sup> z HPP bez tělocvičen (12,36 m<sup>2</sup> s tělocvičnami). Jelikož by žáci mohli do tělocvičny Zš M.Alše z lokality „u hřiště“ docházet budeme uvažovat plochu bez tělocvičen. Z toho vyplývá maximální kapacita při **HPP 1923m<sup>2</sup> – 172 žáků, při HPP 3205m<sup>2</sup> – 287žáků. Pokud by byla plocha parcely změněna v UP na plochu VV (veřejná vybavenost) bylo by možné uvažovat budovu školy pro požadovaných 370 žáků tj s HPP cca 4600m<sup>2</sup> .**



### B.1 vyhodnocení lokality z hlediska platného územního plánu

Celý pozemek se nachází ve funkčních plochách SV-B a OV-D, tzn. celou plochu **5.641 m<sup>2</sup>**.

#### SV plochy „Všeobecně smíšené“

Hlavní využití jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustné jsou školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení a mimoškolní zařízení pro děti a mládež. Dále též sportovní zařízení, zeleň, komunikace pro pěší a vozidla, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Kód míry využití plochy B upřesňuje následující tabulka

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
B	0,3	0,5	0,5	1	přízemní rozvolněná zástavba
			0,65	2	rozvolněná zástavba
			0,75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba

#### OV plochy „Všeobecně obytné“

Plocha kromě hlavního využití pro bydlení umožňuje m.j.umístění škol, školských a ostatních vzdělávacích zařízení, mimoškolních zařízení pro děti a mládež. Podmíněně tu lze umístit související parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Kód míry využití plochy D upřesňuje následující tabulka

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
D	0,8	1,1	0,35	do 2	nízkopodlažní zástavba
			0,5	3	nízkopodlažní zástavba
			0,55	4	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu
			0,55	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu

## B.2 vyhodnocení lokality z hlediska dopravní obslužnosti

Lokalita se nachází v klidné části obce s dobrou dopravní obslužností. Přilehlá místní komunikace ulice Suchdolská je komunikace s mírnou intenzitou dopravy.

Dostupnost MHD:

autobusová zastávka Kamýcká – 150 m

autobusová zastávka Budovec – 360 m

V lokalitě je navržena tramvajová linka Dejvice – Suchdol. Plánovaná zastávka Kamýcká je ve vzdálenosti 150m, zastávka Zemědělská univerzita ve vzdálenosti 650m a zastávka K Vinici pak 600m.



Studie rozvoje školských zařízení (ZŠ a MŠ) v MČ Praha - Suchdol  
Atelier M1 architekti s.r.o.,  
leden 2022

počet parkovacích stání dle nařízení 11/2014 Sb. Hl. m. Prahy	
HPP/1stání	250
HPP uvažované Zš	4314
požadovaný počet stání	17
z toho vázané %	30
počet vázaných stání	5
z toho návštěvnické%	70
počet návštěvnických stání	12
požadovaná plocha parkování (m <sup>2</sup> ) při 20 m <sup>2</sup> /auto	340

*tabulka – výpočet parkovacích stání a potřebné plochy*

Dle uvedené tabulky počtu parkovacích stání dle nařízení 11/2014 Hl. m. Prahy je potřeba zajistit parkování pro 17 automobilů. Tato parkovací plocha by představovala přibližně 340 m<sup>2</sup> plochy. Parkovací plochu by bylo možno vybudovat při hranici pozemku přiléhající k ulici Suchdolská kde pozemek přiléhá v délce asi 50m. **Při požadovaném počtu 370 žáků by bylo třeba vybudovat stání pro 18 automobilů což odpovídá ploše cca 360m<sup>2</sup>. Vzhledem k omezené délce hranice pozemku s komunikací by bylo tento prostor nutné téměř v celé délce využít pro vybudování parkovacího zálivu například formou kolmého stání.**

### B.3 vyhodnocení lokality z hlediska plošné výměry pozemku

Lokalita Suchdolská						
vyhodnocení z hlediska platného ÚP						
č.p.	plocha parcel	FVU dle UP	plocha FVU z parcely	KPP	KPPp	KZ pro 2.np
183	5641	SV-B	3156	0,3	0,5	0,65
184				HPP dle KPP	HPP dle KPPp	podíl ploch zeleně dle KZ pro 2.np
				<b>947</b>	<b>1578</b>	<b>2051</b>
						možno zastavět
						<b>1105</b>
č.p.	plocha parcely	FVU dle UP	plocha FVU z parcely	KPP	KPPp	KZ pro 2.np
184	5367	OV-D	2487	0,8	1,1	0,35
				HPP dle KPP	HPP dle KPPp	podíl ploch zeleně dle KZ pro 2.np
				<b>1990</b>	<b>2736</b>	<b>870</b>
						možno zastavět
						<b>1617</b>
				HPP dle KPP celkem	HPP dle KPPp celkem	možno zastavět celkem
				<b>2936</b>	<b>4314</b>	<b>2721</b>

tabulka - výpočet podlažních ploch dle platného územního plánu

Dle výpočtu hrubé podlažní plochy dle platného ÚP je možno vystavět **2936 m<sup>2</sup> HPP dle KPP**, a **4314 m<sup>2</sup> dle KPPp**. Pokud by byla plocha parcely změněna v UP na plochu VV (veřejná vybavenost) bylo by možné uvažovat budovu školy pro požadovaný počet žáků.

#### B.4 vyhodnocení lokality z hlediska docházkové vzdálenosti



*mapa docházkové vzdálenosti rádius 600m*

Doporučená docházková vzdálenost – škola 600-800m první stupeň ZŠ, druhý stupeň 1000m

Pozice školy „Suchdolská“ je z hlediska dochozí vzdálenosti do školy méně vhodná. Pozice na okraji Budovce a Horního Sedlce je dostupná pouze východní částí tohoto útvaru. Velkou část aktivního rádiusu dochozí vzdálenosti pak zahrnuje areál zemědělské univerzity a zeleného pásu městské zeleně Budovec-Sedlec.

#### B.5 vyhodnocení lokality z hlediska hygienických požadavků

Pozemek poskytuje dobré, hygienicky nezávadné prostředí (znečištění ovzduší, hluk) – nachází se mimo průmyslové areály, velké dopravní tahy. Pozemek je rovinatý umožňuje vystavění objektu s přízemím v jedné výškové úrovni. Více viz příloha č.1-hluková mapa a příloha č.2- mapa znečištění z dopravy

Pozornost je třeba věnovat zvýšené hladině hluku z letecké dopravy v dalších letech vlivem navýšení leteckého provozu zejména v souvislosti s provozem nové paralelní dráhy RWY 06R/24L. V lokalitě bylo dosaženo hladiny hluku okolo limitní úrovně 60dB, s tímto by souvisely zvýšené nároky na protihluková opatření budovy.

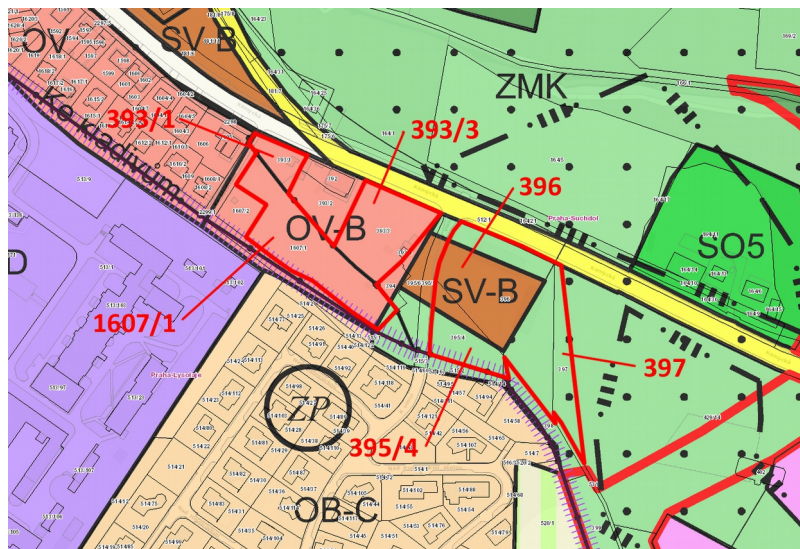
## B.6 vyhodnocení lokality z hlediska stanovení maximálních možných kapacit

vyhodnocení z hlediska průměrných prostorových nároků na žáka dle referenční budovy ZŠ M.Alše	
HPP Zš M Alše	8036
počet dětí Zš M.Alše	650
plocha HPP na žáka	12,36
HPP při KPP 0,3	2936
vyhovuje pro max	238
HPP při KPPp 0,5	4314
vyhovuje pro max	349

*tabulka - potřebná plocha pro výstavbu nové školy dle referenční budovy Zš M.Alše*

Jako referenční budova pro stanovení potřebné plochy byla použita stávající zš M.Alše kde připadá na jednoho žáka plocha 10,89 m<sup>2</sup> včetně tělocvičen. Z toho vyplývá maximální kapacita při **HPP 2936m<sup>2</sup> – 238 žáků, při HPP 4314m<sup>2</sup> – 349 žáků.**

**C. parcely Sedlec – K Vinici:**



Celková plocha:	<b>16073 m<sup>2</sup></b>
• Parcelní čísla:	1607/1, 393/1, 393/3, 393/4, 395/4, 396, 397
• Katastrální území:	Sedlec (730041)
• Vlastník č.p. 1607/1	Hlavní město Praha
• Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:	MČ Praha-Suchdol
• Výměra:	3885 m <sup>2</sup>
• Vlastník č.p. 393/1	Hlavní město Praha
• Výměra:	717 m <sup>2</sup>
• Vlastník č.p. 393/3	Hlavní město Praha
• Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:	MČ Praha-Suchdol
• Výměra:	2689 m <sup>2</sup>
• Vlastník č.p. 393/4	Hlavní město Praha

Studie rozvoje školských zařízení (ZŠ a MŠ) v MČ Praha - Suchdol  
Atelier M1 architekti s.r.o.,  
leden 2022

- Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce: MČ Praha-Suchdol
- Výměra: 29 m<sup>2</sup>
  
- Vlastník č.p. 395/4 Česká republika
- Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Česká republika – Kancelář poslanecké sněmovny
- Výměra: 1708 m<sup>2</sup>
  
- Vlatník č.p. 396 Česká republika
- Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Česká republika – Kancelář poslanecké sněmovny
- Výměra: 5699 m<sup>2</sup>
  
- Vlatník č.p. 397 Česká republika
- Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Česká republika – Kancelář poslanecké sněmovny
- Výměra: 1346 m<sup>2</sup>

**C.1 vyhodnocení lokality z hlediska platného územního plánu**

OV Plochy „Všeobecně obytné“

Plocha kromě hlavního využití pro bydlení umožňuje m.j.umístění škol, školských a ostatních vzdělávacích zařízení, mimoškolních zařízení pro děti a mládež. Podmíněně tu lze umístit související parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Kód míry využití plochy B upřesňuje následující tabulka

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
B	0,3	0,5	0,5	1	přízemní rozvolněná zástavba
			0,65	2	rozvolněná zástavba
			0,75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba

SV plochy „Všeobecně smíšené“

Hlavní využití jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustné jsou školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení a mimoškolní zařízení pro děti a mládež. Dále též sportovní zařízení, zeleň, komunikace pro pěší a vozidla, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Kód míry využití plochy B upřesňuje následující tabulka

KÓD MÍRY VYUŽITÍ	KPP nejvyšší přípustný	KPPp nejvyšší podmíněně	KZ minimální koeficient	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------	----------------------------

PLOCHY	koeficient podlažních ploch	přípustný koeficient podlažních ploch	zeleně		
B	0,3	0,5	0,5	1	přízemní rozvolněná zástavba
			0,65	2	rozvolněná zástavba
			0,75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba

#### ZMK Plocha „Zeleň městská a krajinná“

Plocha je určena pro městskou a krajinnou zezeň s rekreačními aktivitami. Přípustné jsou skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně, pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura. Podmíněně lze umístit parkovací a odstavné plochy, ale jen pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Celková plocha rozdělena na dvě části stávající ulicí K vinici, ležící na pozemku 396/6, jenž je v části přiléhající k řešeným pozemkům ve vlastnictví ČR – Kanceláře Poslanecké sněmovny. Pozemky v levé části území (393/1, 1607/1, 393/3, 393/4) s celkovou plochou 7320 m<sup>2</sup> se nacházejí ve funkční ploše OV-B (7.204m<sup>2</sup>). Ostatní pozemky (395/4, 396. 397) s celkovou plochou 8.753 m<sup>2</sup> jsou ve funkčních plochách SV-B (3.167 m<sup>2</sup>) a ZMK.

**Pro případné umístění areálu nové ZŠ lze tedy využít plochy 7.204 m<sup>2</sup> a 3.167 m<sup>2</sup>.**

#### **C.2 vyhodnocení lokality z hlediska dopravní obslužnosti**

Lokalita se nachází okrajové části stávajícího osídlení Suchodla. Pozemek se nachází v blízkosti komunikace II.třídy ulice Kamýcká.

Dostupnost MHD:

autobusová zastávka Kamýcká – 380m

autobusová zastávka V Sedlci – 520m



V lokalitě je navržena tramvajová linka Dejvice – Suchdol. Plánovaná zastávka tramvaje je navržena v bezprostřední blízkosti pozemku zastávka „K Vinici“ současně se zastávkou autobusu.

<b>počet parkovacích stání dle nařízení 11/2014 Sb. Hl. m. Prahy</b>	
HPP/1stání	250
HPP uvažované Zš	5186
požadovaný počet stání	21
z toho vázané %	30
počet vázaných stání	6
z toho návštěvnické%	70
počet návštěvnických stání	15
požadovaná plocha parkování (m <sup>2</sup> ) při 20 m <sup>2</sup> /auto	420

*tabulka – výpočet parkovacích stání a potřebné plochy*

Dle uvedené tabulky počtu parkovacích stání dle nařízení 11/2014 Hl. m. Prahy je potřeba zajistit parkování pro 21 automobilů. Tato parkovací plocha by představovala přibližně 420 m<sup>2</sup> plochy. Parkovací plochu by bylo možno vybudovat například při východní hranici ulice K Vinici kde pozemek přiléhá v délce asi 90m. Tento prostor by bylo nutné z větší části využít pro vybudování parkovacího zálivu například formou kolmého stání.

### C.3 vyhodnocení lokality z hlediska plošné výměry pozemku

Lokalita k Vinici						
vyhodnocení z hlediska platného ÚP						
č.p.	plocha parcel	FVU dle UP	plocha FVU z parcely	KPP	KPPp	KZ pro 2.np
1607/1	7320	OV-B	7204	0,3	0,5	0,65
393/1				HPP dle KPP	HPP dle KPPp	podíl ploch zeleně dle KZ pro 2.np
393/3				<b>2161</b>	<b>3602</b>	<b>4683</b>
393/4						možno zastavět
						<b>2521</b>
č.p.	plocha parcely	FVU dle UP	plocha FVU z parcely	KPP	KPPp	KZ pro 2.np
395/4	8753	SV-B	3167	0,3	0,5	0,65
396				HPP dle KPP	HPP dle KPPp	podíl ploch zeleně dle KZ pro 2.np
397				<b>950</b>	<b>1584</b>	<b>2059</b>
						možno zastavět
						<b>1108</b>
				HPP dle KPP celkem	HPP dle KPPp celkem	možno zastavět celkem
				<b>3111</b>	<b>5186</b>	<b>3630</b>

*tabulka - výpočet podlažních ploch dle platného územního plánu*

Dle výpočtu hrubé podlažní plochy dle platného ÚP je možno vystavět **3111m<sup>2</sup> HPP dle KPP, a 5186 m<sup>2</sup> dle KPPp.**

#### C.4 vyhodnocení lokality z hlediska docházkové vzdálenosti



*mapa docházkové vzdálenosti rádius 600m*

Doporučená docházková vzdálenost – škola 600-800m první stupeň ZŠ, druhý stupeň 1000m

Pozice školy „Sedlec-K Vinici“ je z hlediska dochozí vzdálenosti do školy méně vhodná. Pozice na pomezí Suchdola, Lysolaj a Sedlce je dostupná pouze západní části Nového Sedlce + jen malé východní části Budovce, docházková oblast zahrnuje rozlehlý areál AV a část území Lysolaj.

Poloha školy v této lokalitě je současně v blízkosti budoucí školy v rámci výstavby Nového Sedlce, docházková vzdálenost se bude tedy s budoucí školou značně překrývat.

#### C.5 vyhodnocení lokality z hlediska hygienických požadavků

Pozemek lokality „Sedlec – K Vinici“ přiléhá severní částí ke komunikaci II.třídy/241 ulice Kamýčká. Jedná o tranzitní komunikaci s poměrně vysokou intenzitou dopravy (viz tabulka níže). Hladina hluku na pozemku při této komunikaci převyšuje 50dB viz příloha č.1 – hluková mapa. Pro výstavbu školy by bylo nutno řešit protihluková opatření např. formou protihlukových stěn. Značné je také znečištění z této dopravy viz příloha č.2 – mapa znečištění z dopravy. Pozemky v lokalitě jsou svažité, to by znamenalo výstavbu školy na několika výškových úrovních a s tím související stavební úpravy. V blízkosti této lokality (vzdušnou čarou cca 400m) se nachází střelnice, je tedy třeba počítat i s tímto zdrojem hluku.

Studie rozvoje školských zařízení (ZŠ a MŠ) v MČ Praha - Suchdol  
Atelier M1 architekti s.r.o.,  
leden 2022

ULICE	Začátek	Konec	Délka (m)	Osobní autom.	Pomalá vozidla	Vozidel bez MHD	Bus MHD	Vozidel celkem	Tram. spojů
KAMÝČKÁ	ROZTOCKÁ	SUCHDOLSKÁ	1360	7900	300	8200	308	8508	0
KAMÝČKÁ	SUCHDOLSKÁ	ROZTOCKÁ		7700	300	8000	304	8304	0

*tabulka Praha - Intenzity automobilové dopravy na sledované síti, rok 2019, pracovní den, 0-24 h  
zdroj: tsk Praha a.s.*

Pozornost je třeba věnovat zvýšené hladině hluku z letecké dopravy v dalších letech vlivem navýšení leteckého provozu zejména v souvislosti s provozem nové paralelní dráhy RWY 06R/24L. V lokalitě by bylo dosaženo hladiny hluku okolo limitní úrovně 60dB, s tímto by souvisely zvýšené nároky na protihluková opatření budovy, přestože tato lokalita leží již na hranici OHP.

### C.6 vyhodnocení lokality z hlediska stanovení maximálních možných kapacit

vyhodnocení z hlediska průměrných prostorových nároků na žáka dle referenční budovy Zš M.AIše	
HPP Zš M AIše	8036
počet dětí Zš M.AIše	650
plocha HPP na žáka	12,36
HPP při KPP 0,3	3111
vyhovuje pro max	252
HPP při KPPp 0,5	5186
vyhovuje pro max	419

*tabulka - potřebná plocha pro výstavbu nové školy dle referenční budovy Zš M.AIše*

Jako referenční budova pro stanovení potřebné plochy byla použita stávající zš M.AIše kde připadá na jednoho žáka plocha 10,89 m<sup>2</sup> včetně tělocvičen. Z toho vyplývá maximální kapacita při **HPP 3111m<sup>2</sup> – 252 žáků, při HPP 5186m<sup>2</sup> – 419 žáků.**

### D. Další možné lokality :

\*podmíněno změnou vlastníka nebo správce(soukromé pozemky nebo pozemky ve správě HMP)  
Jedná se o rozvojové části obce kde není známa konkrétní podoba budoucí zástavby. Hodnocení těchto lokalit je tedy pouze informativní.

## Lokalita Na Mírách



mapa s vyznačenými městskými pozemky

výřez z ÚP

Lokalita „Na Mírách“ se nachází v severo-západním cípu Suchdola poblíž Brandejsova statku. V lokalitě je uvažován dopravní terminál MHD s odstavným parkovištěm více viz ověřovací studie tramvajových tratí - TT Podbaba – Suchdol (Pudis a.s., 2016). Urbanismem této rozvojové části s návrhem uliční sítě se také zabývá Urbanisticko-dopravní studie území Na Mírách (Procedop s.r.o. 2021).

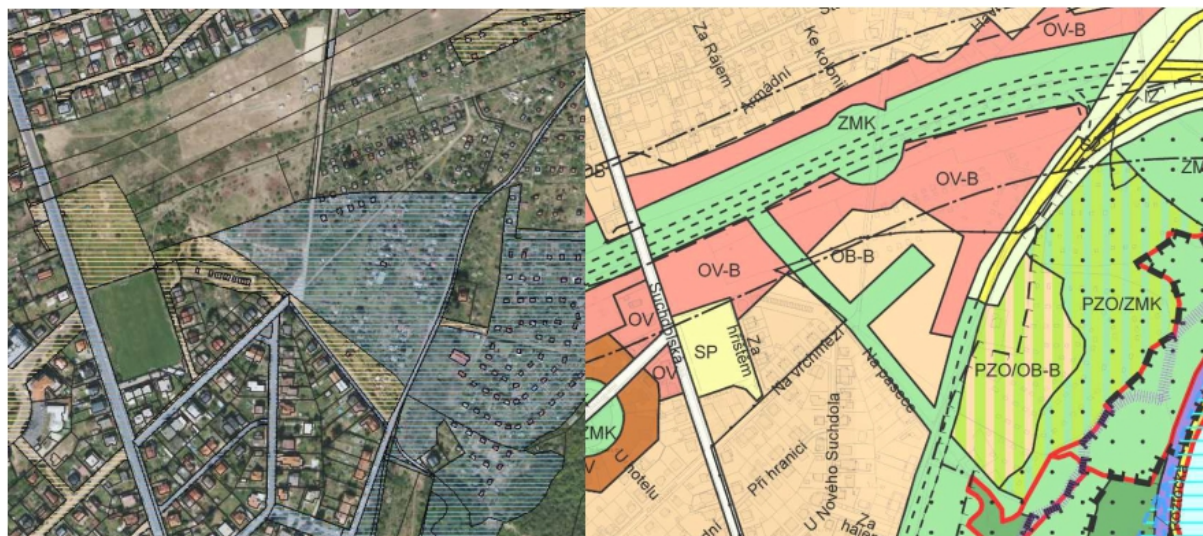
Z hlediska platného ÚP (výřez viz výše) jsou v lokalitě situovány zejména plochy pro bydlení. Územím také prochází pás městské zeleně (nezastavitelné území kopírující městský okruh). Z hlediska dopravní obslužnosti je území dobře dostupné. V souvislosti s uvažovanou uliční sítí (dle Procedop s.r.o. 2021) by mělo dojít k protažení ulice Za Sokolovnou až ke Kamýčké čímž by došlo k výraznému zprostupnění této lokality.

V současné době je lokalita využívána především jako zemědělská půda a zahrádky v soukromém vlastnictví. Zahrádky se nachází především v území mezi stávající školou zš M.Alše a Brandejsovým statkem. Směrem na západ od ulice Na Mírách je zemědělsky využívaná půda značného rozsahu v majetku HMP. Pozemky jsou rovinaté a nabízí dostatek prostoru pro umístění školy.

Pozornost je třeba věnovat zvýšené hladině hluku z letecké dopravy v dalších letech vlivem navýšení leteckého provozu zejména v souvislosti s provozem nové paralelní dráhy RWY 06R/24L. V lokalitě by bylo dosaženo hladiny hluku okolo limitní úrovně 60dB, s tímto by souvisely zvýšené nároky na protihluková opatření budovy.

Z hlediska docházkové vzdálenosti je nyní sice poloha lokality na okraji obce, nicméně dle avizovaných studií by zde mělo dojít ke značnému nárůstu počtu obyvatel. Důležitým faktorem je též blízkost stávající zš M. Alše cca 350m kde by bylo možné využívat nově vznikající sportovní halu.

## Lokalita V Rybářkách



mapa s vyznačenými městskými pozemky

výřez z ÚP

Lokalita „V Rybářkách“ se nachází v severo-východní části Nového Suchdola. Lokalitou se již v minulosti zabývala územní studie V Rybářkách (arch.Turek 2013).

Z hlediska platného ÚP (výřez viz výše) jsou v lokalitě situovány zejména plochy pro bydlení. Územím také prochází pás městské zeleně.

Z hlediska dopravní obslužnosti je nyní území dostupné pouze v jižní části. V souvislosti s novou výstavbou by bylo třeba navrhnout též novou uliční síť.

V současné době je lokalita využívána především jako zahrádní osada částečně na pozemcích HMP a též v soukromém vlastnictví. V lokalitě jsou rozsáhlé pozemky v majetku HMP. Pozemky jsou dostatečně rozsáhlé pro umístění školy.

Pozornost je třeba věnovat zvýšené hladině hluku z letecké dopravy v dalších letech vlivem navýšení leteckého provozu zejména v souvislosti s provozem nové paralelní dráhy RWY 06R/24L. V lokalitě by bylo dosaženo hladiny hluku okolo limitní úrovně 60dB, s tímto by souvisely zvýšené nároky na protihluková opatření budovy. V lokalitě je také navrženo dle aktuálního ÚP zaústění pražského okruhu.

Z hlediska docházkové vzdálenosti je poloha lokality na okraji obce, nicméně dle avizovaných studií by zde mělo dojít ke značnému nárustu počtu obyvatel.

## Lokalita Ostroh



mapa s vyznačenými městskými pozemky

výřez z ÚP

Lokalita „Ostroh“ se nachází východně mezi Novým Suchdolem a Budovcem . V lokalitě je zpracován developerský projekt převážně bytových domů s kapacitou cca 1500 osob (Tempus Development ).

Z hlediska platného ÚP (výřez viz výše) jsou v lokalitě situovány zejména plochy pro bydlení. Podél východní hranice území se terén svažuje k levému břehu Vltavy.

Z hlediska dopravní obslužnosti je nyní území dostupné pouze ze západní strany z ulice Na Rybářce. Navržená zástavba počítá s polohou školy v severní části území.

V současné době nejsou pozemky nijak specificky využívány.

Pozornost je třeba věnovat zvýšené hladině hluku z letecké dopravy v dalších letech vlivem navýšení leteckého provozu zejména v souvislosti s provozem nové paralelní dráhy RWY 06R/24L. V lokalitě bylo dosaženo hladiny hluku okolo limitní úrovně 60dB, s tímto by souvisely zvýšené nároky na protihluková opatření budovy. V lokalitě je také navrženo dle aktuálního ÚP vedení pražského okruhu .

Z hlediska docházkové vzdálenosti bude poloha lokality vždy na okraji obce. Podél východní hranice území hraničí s lesním porostem levoho břehu Vltavy. Tato skutečnost z hlediska docházkové vzdálenosti znamená omezenou dostupnost.

#### **4.Závěr**

Dle hodnocených kritérií jednotlivých lokalit se jeví jako nejvhodnější parcela „U Hřiště“ (p.č. 2280/1 ). Tato parcela má výhodnou polohu ve středu obce s dobrou dopravní obslužností. V dochozí vzdálenosti cca 350m je stávající ZŠ M.Alše kde se nabízí využití sportovního zázemí tělocvičen včetně venkovního sportoviště a tedy z toho plynoucí značná finanční úspora za toto vybavení, pokud bychom novou školu uvažovali zcela bez vlastních tělocvičen. Ke zvážení je však časová náročnost při přesunu do tělocvičny Zš M.Alše a s tím související obtíže (převlékání, déšť apod.). Parcela „U Hřiště“ je rovinatá a dostatečně prostorná. Současně parcela přiléhá k zelenému pásu (plocha ZMK – zeleň městská, v rozsahu podzemního vedení městského okruhu) procházející napříč Suchdolem. Zde je předpoklad transformace tohoto území na městský park s možností dalšího využití jako například napojení na pěší komunikaci, cyklotrasu podél koridoru, možnost vycházek v návaznosti na výuku, návaznost na venkovní hřiště, školní zahradu apod. Pro záměr výstavby ZŠ navrhujeme změnu využití území z OV-B na VV (veřejná vybavenost). Změnou využití území na plochu VV (veřejná vybavenost) by parcela nebyla limitovaná stávajícím koeficientem podlažních ploch KPPp pro OV-B max HPP 3205m<sup>2</sup> (tj.cca 287 žáků), bylo by tedy možné vystavět větší kapacitu dle skutečných potřeb. Vzhledem k prostorovým možnostem parcely by bylo možné vystavět budovu s HPP 5000m<sup>2</sup> tedy školu pro cca 500 žáků.

Pokud bychom uvažovali o dalších možných lokalitách umístění školy nicméně s pozemky kterými v současné době městská část nedisponuje. Jedná se o parcely v soukromém vlastnictví nebo ve správě MHMP. Zde byly vytipovány lokality Suchdolská, K Vinici, Na Mírách, V Rybářkách a Ostroh. Blíže jsou tyto lokality popsány výše. Z těchto lokalit bychom za nejzajímavější označili lokalitu Na Mírách. Jedná se o rovinatou lokalitu na okraji obce v severo-západním cípu Suchdola poblíž Brandejsova statku, kde je velmi zajímavá poloha v blízkosti Zš.M.Alše ve vzdálenosti 450m, tedy opět s možností využití sportovního zázemí tělocvičen a venkovního hřiště. V této lokalitě se nachází rozlehlá zemědělská plocha (pole) parcela č. 13/1 o rozloze 11,24 ha ve správě MHMP, tedy je zde předpoklad pro možnou dohodu a spolupráci na konkrétní podobě této části v souvislosti s umístěním školy, dopravní obslužnosti a dalších souvislostí. Lokalitou taktéž prochází zelený pás (plocha ZMK – zeleň městská, v rozsahu podzemního vedení městského okruhu) procházející napříč Suchdolem. Předpokládá se transformace tohoto území na městský park s možností dalšího využití jako například napojení na pěší komunikaci, cyklotrasu podél koridoru, možnost vycházek v návaznosti na výuku, návaznost na venkovní hřiště, školní zahradu apod.

Dle aktuálního vývoje ÚP budou developeři v Praze finančně přispívat na občanskou vybavenost podle pravidel, která připravuje Magistrát hl. m. Prahy společně se Svazem městských částí hl. m. Prahy. Dokument otevře cestu pro transparentní a předvídatelný přístup samospráv k investorům. Zároveň umožní kvalitní výstavbu včetně občanské infrastruktury a dopravní obslužnosti s ohledem na potřeby budoucích i stávajících obyvatel města.

24/1/2022

zpracoval MgA.Michal Tichý