

ÚZEMNÍ STUDIE

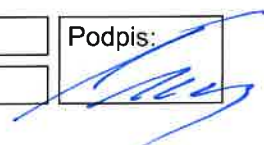
STARÝ SUCHDOL

Pořizovatel:

MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. Martin Čemus

Jungmannova 35/29, Praha 1

Podpis:



Základní identifikační údaje:

Název:	Územní studie Starý Suchdol
Místo:	k. ú. Suchdol
Pořizovatel a zadavatel:	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje Ing. Martin Čemus
Zpracovatel:	ATELIER SAEM, s. r. o. Veslařský Ostrov 62, 147 00 Praha 4 Ing. Michal Procházka, číslo autorizace ČKAIT 0009712 Ing. arch. Roland Vančó, číslo autorizace ČKA 00 066/R
Vyvěšení na úřední desce MHMP:	27. 5. 2020 – 3. 7. 2020 včetně
Veřejné jednání:	15. 6. 2020
Závěrečný protokol zpracoval:	Ing. et Ing. Marek Pecháček
Datum:	9. 12. 2020

ČÁST I.

1. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie Starý Suchdol (dále také jako „studie“ nebo „ÚS“) byla pořízena z podnětu Městské části Praha-Suchdol na základě zadání ze dne 14. 11. 2018. Ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, bude sloužit jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace, v tomto případě změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také jako „ÚP“).

2. STRUČNÝ POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (1) Řešené území o ploše cca 26 ha se nachází na severním okraji městské části Praha-Suchdol v katastrálním území Suchdol. Jedná se o území Starého Suchdola, které je z jihu ohraničeno ulicemi Dvorská a Starosuchdolská, z východu ulicí Pod Vinicemi a ze západu hranou mezi současně zastavěným územím a ornou půdou. Středem území prochází ulice Bažantní a Ke Kozím hřbetům.
- (2) V jižní části řešeného území, která je centrem této lokality, se zástavba skládá z historických rodinných domů, které jsou součástí historického jádra bývalé samostatné obce. Severní a centrální část území tvoří novodobá zástavba izolovaných rodinných domů a zatím nezastavěné stavební pozemky. Západní část území patří do nezastavitelného území. V řešeném území se nachází dvě nemovitě kulturní památky: kaple sv. Václava a kaple se zvoničkou a zvonem. Nemovitá kulturní památka Brandejsův statek se nachází těsně za hranicí řešeného území.

3. PŘEDLOŽENÍ STUDIE VEŘEJNOSTI A ORGÁNŮM HÁJÍCÍM VEŘEJNÝ ZÁJEM

- (1) Do procesu pořízení a zpracování územní studie byli jak ve fázi tvorby zadání, tak v návrhové části studie několikrát zapojeni dotčení aktéři v území.
- (2) Přestože ze zákona neplyne povinnost projednat územní studii s veřejností a s orgány, které budou hájit veřejný zájem v navazujících řízeních, odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále také „UZR MHMP“) zorganizoval veřejné jednání s dotčenými orgány, organizacemi a veřejností. V období od 27. 5. 2020 do 3. 7. 2020 včetně měli všichni zainteresovaní možnost podat připomínky, které byly následně vyhodnoceny a podstatné z nich předány zpracovateli k zapracování do čistopisu územní studie.

4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Z celkového počtu 89 vyzvaných orgánů a organizací, se vyjádřilo 14 a nevyjádřilo se 75. V počtu 8 podání dále uplatily připomínky právnické a fyzické osoby. Celkem pořizovatel obdržel připomínky ve formě 22 podání od všech připomínkujících subjektů. Z veřejného jednání a obdržených připomínek vyplynuly závěry, které byly zohledněny v čistopisu územní studie. Více viz část II. (sestava) tohoto protokolu.

5. KOMENTÁŘ POŘIZOVATELE

5.1 CELKOVÁ KONCEPCE

Územní studie představuje celkovou koncepci území Starého Suchdola, která povede ke koordinovanému rozvoji předmětného území a ve které se promítá rovnost veřejného a soukromého zájmu. Aby bylo možné řešení navržené studií uskutečnit a naplnit tak potenciál tohoto území, musí dojít ke změně platného ÚP.

5.2 NAVRŽENÉ REGULATIVY

- (1) S ohledem na účel územní studie (viz kap. 1.) je jejím primárním výstupem výkres 04 Využití území, který je souhrnem navržených změn ÚP. Navržené změny ÚP vychází z urbanistického řešení zobrazeného pomocí regulativů v Hlavním výkrese 03.
- (2) Územní studie navrhuje celkovou koncepci území vyjádřenou regulativy zobrazenými zejména v Hlavním výkrese. Textová část územní studie obsahuje jak odůvodnění návrhu a definici použitých regulativů, tak i pravidla a doporučení pro zástavbu. Základní kostrou urbanistického řešení jsou veřejná prostranství a cestní síť, jejichž součástí je nejen obnova návsi, nové komunikace, veřejné prostory stavebními bloky,

pěší propojení, ale také nestavební bloky, které představují nezastavěné převážně veřejně přístupné plochy zeleně. Zástavba je vyjádřena pomocí stavebních bloků s konkrétními prostorovými regulativy (uliční čáry, stavební čáry, výšková regulace, maximální výměra hrubých podlažních ploch a zastavitelnost bloku). Kapacity řešeného území pak vycházejí z navržených kódů míry využití jednotlivých plochy ÚP viz výkres 04.

5.3 SHRNUÍ HLAVNÍCH ZMĚN NÁVRHU ÚS PO „PROJEDNÁNÍ“

(1) Návrh územní studie (k 03/2020) byl na základě připomínek výše uvedených subjektů upraven zejména v následujících částech (nejedná se o výčet všech úprav, ten je obsahem části II. tohoto protokolu):

A. NÁVRH ZMĚN ÚP

- Nově navrhovaná komunikace U01 („obchvat“) byla přidána mezi navrhované změny ÚP pro zařazení navrhované komunikace do tzv. podmíněnosti staveb.
- Severovýchodní cíp stavebního bloku B13 (pozemek parc. č. 2269/3 v k. ú. Suchdol), který byl v návrhu studie navržen jako plocha s rozdílným způsobem využití VN-B, byl změněn na návrh ke změně ÚP jako plocha s rozdílným způsobem využití SV-B (všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy B).

B. DOPRAVA

- Navrhovaná průjezdná komunikace U03 ve východní části řešeného území byla odstraněna z návrhů na změny ÚP vycházející z územní studie. Nebude tedy územní studií navrhována ke změně ÚP. Zároveň byl do textové části studie doplněn odstavec, který umožní v případě neshody dotčených vlastníků na průjezdné komunikaci (ideální variantě a umístění dle ÚS) i připomínkujícími navrhovanou možnost vybudování dvou slepých pozemních komunikací ukončených obratišti.

C. BILANCE

- Úprava bilanční tabulky do celkově přehlednější podoby a pro lepší kontrolu z hlediska splnění parametrů ÚP dle zadání.

D. OSTATNÍ

- Formální a metodická upřesnění textové i grafické části.

(2) Pořizovatel zároveň uvádí důvody, proč nedošlo k navýšení kódu míry využití plochy OB-A na OB-B (navrhovaná změna ÚP č. I):

- Návaznost pozemků na vesnickou strukturu tak, aby nedocházelo k nadměrnému zastavování parcel a následnému znemožnění zemědělského využití historicky spojeného s územím Starého Suchdola.
- Území se nachází na okraji města v návaznosti na přírodní rezervaci Údolí Únětického potoka a kulturní památku kapli sv. Václava.
- Užitím vyššího kódu míry využití plochy B by docházelo k nežádoucímu navyšování kapacity zástavby prostřednictvím nejvyššího podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch, a to až do úrovně koeficientu C.
- Při užití kódu míry využití plochy A lze při posouzení konkrétního případu (individuální posuzování záměrů je z hlediska ochrany charakteru území žádoucí) relativně snadno dosáhnout podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (0,3). Kód B je tedy v území dosažitelný za předpokladu předložení kvalitního návrhu zástavby.
- Kód míry využití plochy A vychází z územní studií navržené ideální struktury zástavby, která je v rámci studie podpořena ještě pravidly pro zástavbu, která zaručují, že bude území využito koncepčně.

5.4 NÁMĚTOVÁ VARIANTA

V průběhu zpracování územní studie dospěl její zpracovatel k poznatkům, které vyústily v potřebu vytvoření námětové části studie. Tato námětová část byla však na základě několika koordinačních jednání pořizovatele,

MČ Praha-Suchdol, IPR a sekretariátu náměstka primátora hl. m. Prahy doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka pro oblast územního rozvoje a územního plánu (SE1) velmi zestručněna a slouží tak spíše jako doporučení zpracovatele ÚS pro následnou koordinaci záměrů v oblasti těsně přiléhající k řešenému území.

6. ZÁVĚR

- (1) Pořízení územní studie splnilo svůj účel, neboť byly splněny cíle plynoucí ze zadání územní studie – byla prověřena a navržena celková koncepce území Starého Suchdola. S jejím návrhem byly seznámeny orgány hájící veřejný zájem v následných řízeních i veřejnost a významná část zaslaných připomínek byla do čistopisu zapracována.
- (2) Studie pomocí navržených regulativů určila charakter území a strukturu zástavby v dané lokalitě, zejm. vymezila veřejná prostranství jako základní kostru území, dále koncepci zástavby stavebních bloků definující limity pro budoucí výstavbu, nestavební bloky jako součást zelené a modré infrastruktury území. Dále byla prověřena a navržena koncepce dopravy a technické infrastruktury.
- (3) Pořizovatel, UZR MHMP, příslušný podle § 6 odst. 1) písm. b), schvaluje v souladu s § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití této územní studie jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace, v tomto případě změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Zároveň s tím vkládá do evidence územně plánovací činnosti data o této územní studii. Územní studie je uložena u pořizovatele a poskytnuta subjektům v souladu s § 166 odst. 3) stavebního zákona.
- (4) Čistopis územní studie je dostupný způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce pořizovatele, t. č. na adrese www.praha.eu, v sekci o městě → budoucnost města → odbor územního rozvoje → územní studie → studie dokončené
(http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_platne/index.html) nebo v tištěné podobě u pořizovatele.

ČÁST II. - VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K ÚZEMNÍ STUDII (sestava)

1) Městská část

69. MČ Praha-Suchdol

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
<p>Připomínky městské části k územní studii Starý Suchdol</p> <p>1) PODMÍNĚNOST STAVEB (ETAPIZACE) V návrhu etapizace z hlediska vzájemné podmíněnosti staveb MČ požaduje uvést jako prvotní úkol vybudování komunikace U01 mezi ulicemi Dvorská a Ke Kozím hřbetům - podél stavebních bloků B01, B06, B04 a B05 z důvodu zajištění odklonění dopravy z návsí, kde je zúžený profil ulice Kozím hřbetů a ulici kromě vozidel zároveň užívají chodci</p>	Jiné	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou. Studie již obsahuje požadavek vyjádřený v připomínce. V kapitole "Podmíněnost staveb (etapizace)" je sice nově navržena komunikace U01 mezi ulicemi Dvorská a Ke Kozím hřbetům uvedena pod písmenem C, body A a B se ale týkají doplnění stávající zástavby a zástavby, která je již napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Fakticky je tedy komunikace U01 uvedena na prvním místě, co se týká nové zástavby. Zároveň poživatel upozorňuje na fakt, že komunikace U01 bude v kapitole "F. POROVNÁNÍ NÁVRHU S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM A METROPOLITNÍM PLÁNEM" přidána mezi navrhované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy pro zařazení navrhované komunikace do tzv. podmíněnosti staveb.
<p>2) VÝKRES 03 - využití území Východní cíp plochy B13 (pozemek parc.č. 2269/3, k.ú. Suchdol, pozemek ve správě MČ), který je ve studii navržen jako plocha s funkčním využitím VN-B (nerušící výroba), ponechat dle původního návrhu změny ÚP Z 3245/15 ve funkčním využití shodném jako sousední plocha SV-B (všeobecně smíšené)</p>	Jiné	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická i textová část studie bude upravena.
<p>3) BILANČNÍ HODNOTY V tabulce stavebních bloků bilancí odpadních a dešťových vod (str. 50) doplnit počty EO spotřeby splaškových vod pro jednotlivé stavební bloky</p>	Jiné	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová část (kapitola bilancí) studie bude upravena.
<p>4) MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY A EKONOMIE Část Majetkoprávní vztahy doplnit o majetkový elaborát umístění nových komunikací, které jsou navrženy ve studii. Jedná se o zakres do katastrálních mapy s tabulkou ploch pro jednotlivé pozemky a majitele.</p>	Jiné	Poživatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Připomínce nelze vyhovět, protože se vztahuje k problematice mimo rozsah řešení této územní studie (ÚS je pořizována jako podklad pro změnu ÚP).

2) Dotčené orgány

9. Hygienická stanice hl. m. Prahy

obsah vyjádření

Veřejné jednání nad zpracovanou územní studií Starý Suchdol
Dopisem podaným dne 22.05.2020 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavce 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání případných připomínek k projednávané územní studii Starý Suchdol. HSHMP zpracovanou a prezentovanou územní studii Starý Suchdol posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko):

HSHMP nemá k předložené a prezentované územní studii Starý Suchdol žádné připomínky.

Zároveň však jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace).

V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona:

1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci;
b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umístěný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území);
c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby.

2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území).

Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části.

Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s §77 a § 82 odstavce 2 zákona, nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.

shrnutí

Bez připomínek

vyhodnocení

Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
Možná opatření pro potlačení negativních vlivů na budoucí zástavbu z hlediska hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření budou součástí návrhu případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech.

18. MHMP odbor ochrany prostředí

obsah vyjádření

Z hlediska ochrany ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší:

Mgr. Antonín Kepřta, tel.: 236 004 254, e-mail: antonin.keprta@praha.eu

Předložená územní studie dle dokumentace „Územní studie Starý Suchdol, Praha“, autor: Atelier SAEM, s.r.o., Ing. Michal Procházka, Ing. arch. Jan Cyrus, stupeň: územní studie, březen 2020“ představuje návrh budoucího uspořádání zástavby v lokalitě Starý Suchdol o rozloze cca 26 hektarů. Studie řeší prostorové umístění obslužných komunikací, budoucí zástavby, technické infrastruktury a veřejných prostranství. Hlavním požadavkem je rozšíření plochy pro obytnou zástavbu. Mimo rezidenční funkce je uvažováno s umístěním plochy pro nerušící výrobu, bez bližšího určení. Studie počítá s plynofikací území. Dopravu v klidu budou řešit parkovací resp. garážová stání na pozemcích investorů jednotlivých staveb.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2014 – 2018) dosahují v oblasti umístění stavby průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) v rozmezí hodnot 15,1 – 18,0 µg/m³, poletavého prachu frakce PM₁₀ v rozmezí hodnot 24,4 – 24,7 µg/m³, poletavého prachu frakce PM_{2,5} v rozmezí hodnot 17,9 – 18,1 µg/m³, benzenu hodnoty 1,1 µg/m³ a benzo(a)pyrenu v rozmezí hodnot 1,4 – 1,5 ng/m³. U 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota v úrovni 43,9 resp. 44,5 µg/m³. Zájmové území lze na základě těchto údajů charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování ročních imisních limitů znečišťujících látek, s výjimkou benzo(a)pyrenu.

Vzhledem k překračování imisního limitu ročních koncentrací benzo(a)pyrenu požadujeme pro budoucí zástavbu minimalizovat množství nových zdrojů znečišťování ovzduší, případně využití bezemisních zdrojů vytápění (tepelná čerpadla, elektrická energie atd.). Upozorňujeme, že u budoucích návrhů záměrů budou vyžadovány požadavky vyplývající z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska ochrany ovzduší – Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01 (dále jen PZKO), který přijalo HMP jako závazný dokument s cílem v co nejkratší době dosáhnout imisních limitů na celém území města a trvale je udržet. Studie uvádí soulad se Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu a je uvažováno s prvky zelené a modré infrastruktury. Z hlediska ochrany ovzduší nemáme k předložené územní studii zásadní připomínky.

Z hlediska lesů:

Ing. Bc. Jitka Krykorková, tel.: 236 004 373, e-mail: jitka.krykorkova@praha.eu

Předmětem územní studie je řešení uspořádání lokality Starý Suchdol. Hlavním bodem studie je vypořádání s e s požadavky na rozšiřující se zástavbu. Územní studie pracuje s historickým jádrem bývalé obce, které se snaží co nejvíce podpořit a zachovat. Těžištěm řešení je “obnovení“ návsi, která se stane kulturním a společenským centrem Starého Suchdola, s přímým napojením na Brandejsův statek. Důležitým prvkem pro vytvoření veřejného prostranství s příjemnými pobytovými vlastnostmi, a další rozvoj navazujících

shrnutí

Bez připomínek

vyhodnocení

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Textová část studie bude doplněna v kapitole "D. Životní prostředí, ovzduší" o daná upozornění, která se týkají případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech.

Bez připomínek

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.

ploch na severu, je vytvoření cestní sítě, která uspokojí zvyšující se nároky na dopravní obslužnost, prostupnost území a zároveň odkloní podstatnou část dopravy z historického jádra bývalé obce. Severně od řešeného území se nachází lesní pozemky mj. parc.č. 2224 a 2227/1, oba k.ú. Suchdol. Část lesního pozemku parc.č. 2224 k.ú. Suchdol, která zasahuje do řešeného území východně od kaple sv. Václava, již byla pravomocně odňata plnění funkcí lesa pro akci „Zahrady se hřbitovem u kaple svatého Václava“.

Při hranici s lesními pozemky studie navrhuje nově umístit plochy nestavebního bloku, ve kterých navrhuje pouze parkové, sadové a pietní úpravy.

K předložené územní studii nemáme připomínky.

Z hlediska myslivosti:
Ing. Bc. Jitka Kryrková, tel.: 236 004 373, e-mail: jitka.kryrkova@praha.eu
Bez připomínek.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:
Ing. arch. Jaroslav Novák, CSc., tel: 236 004 437, e-mail: jaroslav.novak@praha.eu
Předložená územní studie dle dokumentace „Územní studie Starý Suchdol, Praha“, autor: Atelier SAEM, s.r.o., Ing. Michal Procházka, Ing. arch. Jan Cyrus, stupeň: územní studie, březen 2020“ představuje návrh budoucího uspořádání zástavby v lokalitě Starý Suchdol o rozloze cca 26 hektarů. Studie řeší prostorové umístění obslužných komunikací, budoucí zástavby, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

K ÚS nemáme zásadní připomínky. V analytické části jsou námi hájené zájmy sice stručně zachyceny (str.3, obr. 2), v návrhové části však postrádáme rekapitulaci toho, jak bude ochrana konkrétních jevů zabezpečena. Text návrhu se omezuje na popis „nestavebních bloků“ a jejich rekreační využití. V rámci „zelené infrastruktury“ je pozornost věnována pouze vzrostlé zeleni. V návrhové části „Životní prostředí“ se konstatuje pouze soulad ÚS se „Strategií adaptace...“ a dále změna části funkční plochy PZO na VN. Textové i výkresové části ÚS doporučujeme doplnit o zvýraznění prvků, jež jsou – byť opět velmi stručně – popsány v odstavci „Příroda a krajina“ (str. 47). Chráněná území přírody včetně ochranných pásem, skladebných částí ÚSES etc. je třeba doplnit do legend hlavních výkresů.

Z hlediska ochrany vod:
Ing. Jaromír Kačer, tel: 236 004 267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu
Územní studie Starý Suchdol, Praha, kterou v 03/2020 zpracoval tým společnosti ATELIER SAEM, s.r.o., vedený Ing. Michalem Procházkou a Ing. arch. Janem Cyrusem řeší výhledové využití území o rozloze cca 26 ha při severním okraji Městské části Praha – Suchdol. V současnosti jsou funkčním využitím řešeného území podle platného územního plánu především plochy OB, SV, PS, OP a v menší míře ZP a ZMK.

Z hlediska využití území územní studie reaguje na požadavky na rozšiřující se zástavbu. Studie navrhuje v rámci nestavebního bloku P04 nový hřbitov. V blízkosti návsi bude zástavba určena převážně k bydlení se službami. Navrženy jsou také plochy nerušící výroby, včetně stavby technických služeb. Nerušící výroba má být izolována od obytné zástavby pásem zeleně. Nové čisté obytné stavební bloky jsou navrženy severně od historického jádra bývalé obce v místě bývalého sadu a části orné půdy. Nestavební bloky jsou navrženy jako zelené plochy se vzrostlou a nízkou vegetací. V nestavebních blocích

Bez připomínek Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.

Bez připomínek Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, textová (kapitola "Životní prostředí" a "Zelená a modrá infrastruktura") i grafická ("Hlavní výkres") část studie bude doplněna o daná upozornění.

Bez připomínek Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.

je navržena cestní síť s mlatovým povrchem. Územní studie zachovává stávající prvky zelené a modré infrastruktury a doplňuje je o nové.

Hospodaření s dešťovou vodou má být přednostně řešeno decentralizovaným systémem odvodňování, který řeší princip odvodnění v místě dopadu dešťových srážek s využitím zasakování, odpařování a pozdržením odtoku díky zvýšené retenční schopnosti území. V místech, kde to bude možné, budou použity zpevněné plochy umožňující plošné zasakování, jako je dlažba se širokou spárou, propustné asfalty apod. Pokud nebude možné zasakovat přímo v ulici, budou do systému odvodnění zapojeny blízké zelené plochy doplněné o zasakovací průlehy či příkopy, případně budou doplněny filtračními zasakovacími pásy nebo terénními depresemi.

Způsob odkanalizování je v území řešen oddílnou soustavou splaškové a dešťové kanalizace, jejíž podstatná část je realizována současně se zpracováním Územní studie. Území bude i nadále odkanalizováno prostřednictvím systému oddílné kanalizace. Splaškové vody ze stavebních bloků B04, B05 a B06 budou napojeny v rámci nových komunikací do nové stoky v ulici Ke Kozím hřbetům, odkud bude pokračovat pod novými komunikacemi mezi stavebními bloky B08, B09 a B10 přes ulici Bažantní skrz stávající cestu pro pěší mezi bloky B12 a B13, za kterou dojde i k napojení stoky pod novou komunikací mezi bloky B11, B12, B13, B14 a B15. Splašková stoka bude napojena na stávající splaškovou gravitační kanalizaci v ulici V Údolí. Trasa dešťové kanalizace bude vedena v souběhu se splaškovou kanalizací pod novými komunikacemi. Srážkové odpadní vody budou přednostně řešeny decentralizovaným systémem odvodňování a až následně dojde ke svedení vod do dešťové kanalizace. Dešťová voda z jednotlivých stavebních záměrů má být likvidována v rámci pozemků jednotlivých stavebníků.

Zásobování území pitnou vodou je zajištěno z vodovodního řadu z ulice Kamýcká po ulici Dvorská až do řešeného území, odkud je rozveden do jednotlivých ulic pod stávajícími komunikacemi. Vodovodní řad je napojen na vodojemy Lysolaje a Suchdol. Nově navržené stavební bloky budou zásobovány pitnou vodou vodovody vedenými v rámci nově navržených komunikací, které budou napojeny na stávající vodovodní řady v ulicích Ke Kozím hřbetům a Bažantní. V řešeném území se nenachází žádný vodní tok ani na něj nezasahuje žádné ze stanovených záplavových území.

K předložené územní studii nemáme žádné připomínky.

172. Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad

obsah vyjádření

Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaše oznámení čj. MHMP 736042/2020 ze dne 20. 5. 2020 o veřejném jednání nad zpracovanou územní studií Starý Suchdol. Po prošetření vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k zpracované územní studii Starý Suchdol vyjadřovat.

shrnutí

Bez připomínek

vyhodnocení

Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

7. Ministerstvo vnitra ČR

obsah vyjádření

Vyjádření k návrhu Územní studie Starý Suchdol
k č.j.: MHMP 736042/2020 ze dne 20. 5. 2020

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 30 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě předmětné územní studie nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

shrnutí

Bez připomínek

vyhodnocení

Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

3) Vybrané orgány a organizace

162. Česká geologická služba - Geofond ČR

obsah vyjádření

Vyjádření České geologické služby k veřejnému jednání nad zpracovanou územní studií Starý Suchdol

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 736042/2020, resp. sp. zn. S-MHMP 204698/2017, ze dne 20. května 2020, informována o zahájení řízení k veřejnému jednání nad zpracovanou územní studií Starý Suchdol.

Po prostudování podkladů textové a grafické části studie dostupné na internetové adrese: http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html, příslušných geologických, ložiskových a inženýrsko-geologických podkladů, přístupných na internetové adrese <http://www.geology.cz/extranet/sluzby/aplikace/> ČGS konstatuje, že:

shrnutí

Bez připomínek

vyhodnocení

Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

1) Dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 23. června 2020 na předmětném území nenalézají výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území.

2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá Česká geologická služba žádné připomínky. Územní studie nezasahuje do geologických podmínek v řešeném území. Do řešeného území zasahuje přírodní rezervace Údolí Únětického potoka a její ochranné pásmo. Územní studie respektuje přírodní rezervaci a její hranice.

Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k veřejnému jednání nad zpracovanou územní studií Starý Suchdol připomínky.

165. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy – ředitel IPR

obsah vyjádření

VYJÁDŘENÍ K ÚZEMNÍ STUDII:

STARÝ SUCHDOL

Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje

Zpracovatel: ATELIER SAEM s.r.o.

Datum dokumentace: 03/2020

Dotčené pozemky: parc. č. 2217/2, 2222, 2317, 2272/5, 2269/8, 2318/2, 2308/1, 15 v k. ú. Suchdol, Praha - Suchdol

Předmětem studie je území vymezené na jihu ulicí Starosuchdolská, východní hranice vede za zahradami domů v ulici Pod Vinicemi do ulice Bažantní, která tvoří severní hranici spolu s ulicí U Kapličky. Ze západu je území ohraničeno parcelou 2216/1 v k. ú. Suchdol (orná půda), která již do řešeného území nepatří. Jižní část řešeného území tvoří historické jádro bývalé obce Suchdol, které postupně doplňuje novější zástavba. Západní hranici území pak lemují významné urbanistické hodnoty v podobě kaple sv. Václava a jejího okolí s naučnou stezkou a především dominanty Kozích hřbetů. Je zde též hlavní nástupní bod do Přírodní rezervace Údolí Únětického potoka.

Studie má sloužit jako podklad pro změnu stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Podrobnější řešení může být do budoucna dopracováno a sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Studie byla v průběhu zpracování koordinována se

shrnutí

Bez připomínek

vyhodnocení

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.

K doporučení:

- V části území dochází k navýšení kódu míry využití plochy z A na B. V západní části území, kde k navýšení kódu nedochází, je to z následujících důvodů:

- návaznost pozemků na vesnickou strukturu tak, aby nedocházelo k nadměrnému zastavování parcel a následnému znemožnění zemědělského využití historicky spojeného s územím Starého Suchdola;
- území se nachází na okraji města v návaznosti na přírodní rezervaci Údolí Únětického potoka a kulturní památku kapli sv. Václava;
- užitím vyššího kódu míry využití plochy B by docházelo k nežádoucímu navyšování kapacity zástavby prostřednictvím nejvyššího podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch, a to až do úrovně koeficientu C;
- při užití kódu míry využití plochy A lze při posouzení konkrétního případu (individuální posuzování záměrů je z hlediska ochrany charakteru území žádoucí) relativně snadno dosáhnout podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (0,3). Kód B je tedy v území dosažitelný za předpokladu předložení kvalitního návrhu zástavby;
- kód míry využití plochy A vychází z územní studií navržené ideální struktury zástavby, která je v rámci studie podpořena i pravidly pro zástavbu, která zaručují, že bude území využito koncepčně.

zpracovávanou studií terminálu Výhledy i připravovaným projektem zalesnění nezastavitelných ploch západně od řešeného území.

- Bilanční tabulka bude zrevidována a hodnoty HPP budou opraveny.

K předložené studii nemáme zásadní připomínky.

Doporučení

- Stejně jako v minulé fázi připomínek, doporučujeme ve výkrese 03 využití území neuplatňovat kód míry využití území A. Dodržení kódu A se ukázalo v praxi nereálné, z hlediska ekonomie území neudržitelné, a v plánu bývá postupně navyšováno na B nebo C.

- V souvislosti s předchozí připomínkou doporučujeme zrevidovat bilanční tabulku, neboť dle našeho názoru neodpovídá navržená maximální hodnota HPP (např. v blocích B04, B05a a B06) navrženému kódu míry využití území A - tato chyba je pravděpodobně dána nastavením zaokrouhlování (počet míst za desetinnou čárkou) v excelové tabulce.

130. MHMP odbor dopravy

obsah vyjádření

shrnutí

vyhodnocení

Vyjádření k oznámení o veřejném jednání nad zpracovanou územní studií Starý Suchdol. K Vaší výzvě o vyjádření odboru dopravy k oznámení návrhu územní studie „Územní studie Starý Suchdol, Praha“ sdělujeme, že odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.

Souhlas

Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

133. Národní památkový ústav, generální ředitelství

obsah vyjádření

shrnutí

vyhodnocení

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Bez připomínek

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Návrh Územní studie Starý Suchdol obě kulturní památky plně respektuje.

Ve výše uvedené věci jsme obdrželi vaši žádost o odborné vyjádření k návrhu Územní studie Starý Suchdol.

Poživatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1

Zhotovitel: ATELIER SAEM, s r.o., Veslařský ostrov 62, 147 00 Praha 4

Ing. arch. Michal Procházka ČKAIT 0009712

Ing. arch. Jan Cyrus

Datum: 03/2020

V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené ÚS Starý Suchdol, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy:
https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html
Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP v Praze (Ing. arch. Zdeňka Poliačiková).

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):

V rámci řešeného území se nachází:

- Kaple se zvoničkou a zvonem, kulturní památka vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 51985/1-2290;
- Kaple sv. Václava, kulturní památka vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 40803/1-1692;
- Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Podrobněji, viz <http://www.pamatkovykatolog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.

Výrok NPÚ:

Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemáme k výše posuzovanému návrhu Územní studie Starý Suchdol zásadní připomínky.

Odůvodnění NPÚ:

Návrh Územní studie Starý Suchdol obě kulturní památky plně respektuje.

149. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..

obsah vyjádření

Studie řeší využití pozemků v severozápadní části MČ Praha - Suchdol, území je z jihu vymezeno částí ulic Dvorská - Ke Kozím hřbetům a Pod rybníčkem, dále ulicí Starosuchdolská, od jejího východního konce severně ve směru k ul. Bažantní, ze severu ul. U kapličky a od zalesněného předělu Kozích hřbetů zpět jižně kul. Dvorská. Plochy v rámci území jsou členěny na stavební bloky, navržené převážně jako čistě obytné (v malé míře jako všeobecně smíšené) s individuální zástavbou, s maximální podlažností nové zástavby 2.NP. Ostatní nestavební bloky v řešeném území jsou navrhovány jako zelené plochy.

shrnutí

Jiné

vyhodnocení

Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, studie bude v příslušné kapitole textové části upravena.

Z hlediska naší společnosti Pražská plynárenská, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., uvádíme k ÚS následující připomínky a požadavky:

1) K základnímu popisu na str. 32 textové části ÚS Technická infrastruktura - Zásobování plynem

(Zásobování plynem

Hlavním přívodním pátečním plynovodem je STL plynovod napojený na VTL regulační stanici 378 Suchdol II., ze které je veden ulicí Kamýcká, přes ulici Internacionální, Suchdolská a Pod Rybníčkem až do území. V ulici Dvorská se napojuje na ulici Ke Kozím Hřbetům, odkud je rozveden do celého řešeného území. Nově vymezené stavební bloky budou napojeny na nový plynovod, který bude rozveden v rámci navrženého uličního prostranství. Nové plynovody budou vedeny v rámci veřejných prostranství dle příslušných technických norem.)

požadujeme do textu doplnit, že stávající STL plynovody v profilech z PE o vnějším průměru dn 90/63/50 jsou již v území řešeném dle ÚS konkrétně provozované v ul. Ke Kozím hřbetům. Pod Rybníčkem, Starosuchdolská, Bažantní, U kapličky, z části byly vybudované v rámci v předstihu realizovaných investičních záměrů (r. 2016/Ekospol, a.s., r. 2019/ MČ Praha - Suchdol).

2) Na uvedené trasy STL plynovodů budou navazovat nové STL plynové rozvody pro zajištění připojení nově plánované zástavby dle vymezených stavebních bloků v ÚS, rámcově ve smyslu tras na výkresu 1:2500 Technická infrastruktura, kde požadujeme doplnit, v souvislosti s dobudováním ploch uličního, resp. veřejného prostranství a z důvodu zvýšení provozní jistoty a spolehlivosti zásobování plynem, navíc propojení (zokruhování) koncových větví nově plánovaných STL plynovodů na stávající východní ukončení STL plynovodu z PE o vnějším průměru dn 63 v ul. Starosuchdolská a rovněž tak i na stávající východní konec STL plynovodu z PE o vnějším průměru dn 63 v ul. Bažantní.

Jiné

Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, studie bude ve schématu technické infrastruktury (1:2 500) upravena.

3) Dále ve výkresu 1:2500 Technická infrastruktura požadujeme doplnit prodloužení trasy nového návrhu STL plynovodu (v profilu z PE o vnějším průměru dn 90) od křižovatky ul. Ke Kozím hřbetům - Pod Rybníčkem - Dvorská i jihozápadním směrem ulicí Dvorská pro možnost připojení zbývající zdejší původní zástavby až za území k ulici Dvorská přilehlého Brandejsova statku (za křižovatku s ul. Na Mírách) a vyznačit (pro odlišení např. přerušovanou žlutou čarou) od tohoto místa ještě i další možné výhledové pokračování STL plynovodu ve stejné dimenzi (z PE dn 90) ulicí Dvorskou jihozápadně až na křižovatku s ul. Kamýcká, kde by byl tento plynovod propojen na stávající STL řad z PE o vnějším průměru dn 160 (jedná se v tomto popisu o původní koncepci naší společnosti z hlediska cílového kapacitního posílení a zokruhování (navýšení bezpečnosti a provozní spolehlivosti) zásobování plynem celé dané oblasti Starého Suchdola a „Alšova vyhlídka“, pro rezervní zdvojení přívodního STL plynovodu kromě od ul. Internacionální - Suchdolská - Do vrchu - V údolí a Pod Rybníčkem ještě i z dalšího směru od zdrojové VTL regulační stanice č. 378 Suchdol II). Příslušné odůvodnění tohoto cílového záložního propojení požadujeme ve smyslu uvedeného popisu rovněž doplnit do textové části ÚS Technická infrastruktura - Zásobování plynem na str. 32.

Jiné

Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, studie bude ve schématu technické infrastruktury (1:2 500) i v příslušné kapitole textové části upravena.

4) K bilanční tabulce „odhad potřeb a spotřeb médií a hmot“ (Bilanční hodnoty - str. 45 textové částí Os) uvádíme následující připomínku:

vyčíslená množství ročních spotřeb plynu (m³/rok) po jednotlivých stavebních blocích BO1 - B15 (sumárně 793 900 m³/rok) jsou v porovnání s našimi propočty vysoce nadhodnocená - v průměru o cca 40 % a jejich použití pro další konkrétní technicko - ekonomické posuzování a návrhy plynofikace stávající i plánované zástavby by bylo značně zkreslující, nebude s nimi tedy pro tyto účely nadále uvažováno.

Pro ilustraci :

bloky B02 + B03 jsou zástavba v ul. U kapličky, kde jsou v reálu pozemky max. pro 21 RD. Dle typizovaných měrných ročních spotřeb plynu empiricky stanovených a kalkulovaných v naší společnosti vychází pro jeden standardní RD 2 200 m³/rok, tedy 21 RD = 46 200 m³/rok, v bilanční tabulce studie je 32 650 + 31 231 m³/rok, nebo

blok B14a je zástavba v ul. Starosuchdolská, v reálu s parcelami cca pro 14 RD, dle praxe naší a.s. tedy s predikovanou roční spotřebou cca 30 800 m³/rok, v bilanční tabulce studie je 65 301 m³/rok, nebo

bloky B08 + B09 jsou již zasíťované (vč. vybudovaných plynovodních přípojek) jednotlivé parcely východně od ul. Ke Kozím hřbetům pro 11 RD, dle praxe naší a.s. tedy s predikovanou roční spotřebou cca 24 200 m³/rok, v bilanční tabulce studie je 19 874 + 29 811 m³/rok, atd

5) Konkrétní technické podmínky napojení (trasování a dimenzování plynovodů a přípojek) pro nové požadavky na odběr plynu v plánované, resp. stávající zástavbě budou nadále jednotlivým investorům ze strany naší společnosti standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: <http://licence.eru.cz/> (vyhledávač držitelů licencí).

6) Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410) a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 605 02). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení stavbami jiných investorů požadujeme postupovat ve smyslu § 70 Energetického zákona s podmínkou předchozího projednání a uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti.

Jiné

Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, množství ročních spotřeb plynu v bilanční tabulce bude upraven. Výpočet spotřeby plynu ve studii vychází ze spotřeby na obyvatele nikoli domácnost.

Bez připomínek

Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

Bez připomínek

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Návrh Územní studie Starý Suchdol respektuje všechny stávající i plánovaná ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení.

Aktuální podklady o uložení a charakteru zařízení námi provozované distribuční soustavy lze získat na provozu technické dokumentace naší společnosti na adrese U Plynárny 500, Praha 4 - Michle, budova č. 19, 2. Patro. K tomuto účelu je rovněž možné využít naší společnosti zřízený systém ePortál - pro přístup a bližší informace viz <https://e-portal.ppdistribuce.cz/>. U plynárenských zařízení budovaných po roce 1996 vydává naše společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., zákresy včetně geodetického zaměření dle S - JTSK (ve třídě přesnosti 3).

4) Ostatní podněty

180. GasNet, s. r. o.

obsah vyjádření

Na základě oznámení o veřejném jednání nad zpracovanou územní studií Starý Suchdol, sdělujeme naše stanovisko:

K navržené studii máme pouze tuto připomínku:

V blízkosti hranice navržené studie se nachází plynárenského zařízení v majetku GasNet s.r.o. Jedná se o VTL plynovod DN 300 s ochranným pásmem 4,0m a bezpečnostním pásmem 40,0m na každou stranu od líce potrubí. Dle podkladů by měla být vzdálenost od zájmového území cca. 100m.

Požadujeme respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynárenského zařízení, a to v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon).

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>

Pro zajištění detailních podkladů a dat o plynárenském zařízení je nutné podat žádost o vydání stanoviska k výstavbě plynárenského zařízení, nebo existenci plynárenských zařízení, nebo činností v jejich ochranném a bezpečnostním pásmu. Žádost je dostupná na internetové adrese:

<http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-stanovisko/>

Pozn. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí Gasnet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

shrnutí

Jiné

vyhodnocení

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Předmětné plynárenské zařízení se nachází mimo řešené území ÚS Starý Suchdol (viz Problémový výkres). Návrh Územní studie Starý Suchdol respektuje všechna stávající ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení.

184. Letiště Praha, a.s.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
<p>Připomínka k návrhu územní studie Starý Suchdol</p> <p>Návrh územní studie Starý Suchdol řeší lokalitu, která se sice nachází na hranici současně platného ochranného hlukového pásma (OHP) letiště Praha/Ruzyně, avšak bude dotčena navrhovaným OHP pro dráhový systém s novou paralelní dráhou RWY 06R/24L. Pokud by došlo ke změně současně platné územně plánovací dokumentace dle návrhu územní studie, pak po uvedení RWY 06R/24L do provozu budou i uživatelé zamýšlené nové výstavby vystaveni nebezpečí zasažení nadlimitními hodnotami hluku z leteckého provozu.</p> <p>Z tohoto důvodu nesouhlasíme s jakoukoliv novou výstavbou bytových a rodinných domů nebo výstavbou staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobných staveb v lokalitě řešené v návrhu územní studie Starý Suchdol.</p> <p>Upozorňujeme zároveň na důsledky § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, který zavádí princip priority v území, tzn., že ochranu proti působení hluku zajišťuje ten, kdo vstupuje do území jako druhý. Záměr na realizaci paralelní dráhy RWY 06R/24L je již zakotven v platné územně plánovací dokumentaci, a to včetně územně plánovací dokumentace vyššího stupně po 1. aktualizaci zásad územního rozvoje hl. m. Prahy.</p> <p>Společnost Letiště Praha, a.s. je provozovatelem mezinárodního Letiště Praha Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) a je v souladu s §23a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, pozdějších předpisů, oprávněným investorem.</p>	Nesouhlas	Poživatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. OHP pro dráhový systém a novou paralelní dráhu RWY 06R/24L aktuálně není vyhlášeno. ÚS je poživována jako podklad pro změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy, proto bude vypořádání splnění požadavků OHP pro novou runway vedeno v rámci případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech. Zároveň bude do textové části studie (kapitola "C. Bilanční hodnoty, Hluk") připsáno upozornění na § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

305. MHMPP08Z2AQK

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
<p>Věc: Připomínky k územní studii Starý Suchdol (2 strany + 2 přílohy)</p> <p>Vážený pane Pecháčku, z opakovaného vyjádření několika vlastníků parcel v řešeném území je patrné, že varianta průjezdné komunikace není z pohledu těchto vlastníků žádoucí, a někteří s takovou variantou dokonce striktně nesouhlasí a avizují blokadu realizace takové varianty. V případě schválení průjezdné komunikace tak nebude možné jí následně skutečně zrealizovat a situace zůstane na dlouhou dobu zablokovaná, což předpokládáme není účelem této studie. Zapracováním varianty průjezdné komunikace v situaci, kdy je předem známo, že</p>	Jiné	Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická i textová část studie bude částečně upravena. Navrhovaná průjezdná komunikace bude odstraněna z návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vycházejících z této studie (Kapitola "F. PPOROVNÁNÍ NÁVRHU S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM A METROPOLITNÍM PLÁNEM" textové části a výkres "04 Využití území". V ostatních částech zůstane ponechána). Nebude tedy územní studií navrhována ke změně ÚP SÚ hl. m. Prahy. Zároveň bude do textové části studie doplněn odstavec, který umožní v případě neshody dotčených vlastníků na průjezdné komunikaci (ideální variantě a umístění dle ÚS) i připomínkujícími

dotčení vlastníci nesouhlasí a neumožní následnou realizaci projektu, by přivedla vnějš nejen snahu autorů ÚS i dotčených vlastníků, ale současně i prostředky vynaložené na tvorbu studie a v neposlední řadě by zablokováním realizace došlo k praktickému znehodnocení předmětných pozemků. Vzhledem k problematické vlastnické situaci zasílám přílohou návrh řešení komunikace.

Navrhované řešení na rozdíl od varianty průjezdné komunikace:

- je způsobilé odblokovat dohodu dotčených vlastníků, zejména vzhledem k postoji některých spoluvlastníků parcely č. 84/7 k variantě průjezdné komunikace
- minimalizuje zábory jednotlivých parcel pro veřejné prostranství - nevyžaduje téměř žádný (příp. minimální) zásah do parcel 84/4 (P. Krampera a V. Kramperová) a 84/5 (P. Vlk a J. Vlková)
- umožní dopravní obsluhu parcel 84/6, 84/5, 84/4, 84/13, 84/12, 84/2 - prostřednictvím parcely 84/7 ve společném vlastnictví vlastníků uvedených parcel.
- na dotčených parcelách nedojde ke zvýšené zátěži zbytečnou dopravou, lze očekávat jen dopravu vlastníků příslušných parcel. V případě průjezdné komunikace budou zbytečně zatíženy všechny parcely na jih od Bažantní ulice vozidly projíždějícími ke všem parcelám v lokalitě na jih od Bažantní ulice (všichni ke všem), kdy každý kdo do nové komunikace vjede, musí nutně udělat kolečko celým územím okolo všech parcel, aby následně Bažantní ulicí odjel. Dopravní zátěž se nadto zbytečně navýší i u stávajících parcel v Bažantní ulici a to v části od napojení nové komunikace dále na východ

Z výše popsaných důvodů preferujeme variantu viz příloha, a žádám vás o její zapracování do ÚS Starý Suchdol.

* Pozn. pořizovatele: výše uvedená připomínka byla doplněna o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené.

304. MHMPP08Z2S1J

obsah vyjádření

Věc: připomínka k zpracování územní studie Starý Suchdol v části B12a

žádám nezávazně, na umístění nové plánované komunikace nebo otočky ve spodní části projektu územní studie a požadavků sousedů, či financování a zhotovení budoucí komunikace a inženýrských sítí o umístění budoucí novostavby RD v horní části mého pozemku na p.č. 84/2 a 84/12 (náleží k němu i zahrada p.č. 84/7 a 88/2).

V této části mého pozemku je vyřešené napojení na obecní komunikaci p.č. 2316/2 III.třída Bažantní ulice (povolené, zhotovené a převzaté MČ.Praha-Suchdol) a to včetně veškerých inženýrských sítí (vše osazeno měřidly - funkční).

(aby nedošlo k nedorozuměním - ve spodní části je ve vlastnictví mého manžela Roberta Pospíšila, na pozemku p.č. 84/13 nadále plánovaný další RD s napojením na spodní novou komunikaci či otočku)

shrnutí

Bez připomínek

vyhodnocení

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Pozemky parc. č. 84/2 a 84/12 v k. ú. Suchdol lze dle navržené regulace v územní studii využít pro výstavbu RD. Výkres "05 PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ" představuje pouze ideální strukturu zástavby dle zpracovatele územní studie. Podstatná je navržená regulace ve výkresu "03 HLAVNÍ VÝKRES".

Žádám i za svou sestřenicí, paní Helenu Šrámovou (seniora 70+) majitelku parcelního čísla 89/1 a 89/7 která má duplicitní problém: (ve spodní části u nové komunikace má plánovaný jeden RD - ten zůstává) ale v horní části jejího pozemku kde má zhotovené veškeré inženýrské sítě a napojení na komunikaci p.č. 2316/3 Bažantní ulice, žádá jeden rodinný domek. Oba dva, tyto rodinné domky v horní části území, které mají nezávislé inženýrské sítě i napojení na stávající komunikaci III.třídy nijak nezatíží dopravní zátěž v lokalitě a nemají ani žádný vliv na budoucí výstavbu plánované komunikace. Chceme se připojit k první vlně výstavby v lokalitě, jako jiní naši sousedé kteří se teprve budou na ulici Bažantní napojovat, my už obě napojeny jsme.

* Pozn. pořizovatele: výše uvedená připomínka byla doplněna o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené.

304. MHMPP0966ENX

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
<p>Věc:připomínka k zpracování územní studie Starý Suchdol v části B12a + B14b a žádost o prodloužení termínu k připomínkám do doby než MHMP závazně sdělí stanovisko orgánu územního plánování</p> <p>žádáme o prodloužení termínu k připomínkám a to do doby než Magistrát hl. m. Prahy - závazně sdělí stanovisko orgánu územního plánování - viz. příloha</p>	Jiné	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Čas pro podávání připomínek k územní studii byl vymezen 27. květnem 2020 a 3. červencem 2020 včetně, což obnáší 38 kalendářních dní. Tato doba představuje standardní časové rozmezí, které pořizovatel poskytuje pro veřejné projednání územních studií. Eventuální prodloužení této lhůty bývá zcela výjimečné, a to pouze v případech hodných zvláštního zřetele, což podle mínění pořizovatele neodpovídá okolnostem projednávání této studie.
<p>Do dnešního dne MHMP sděloval je samé "pozitiva" s připravované uzemní studie Starý Suchdol. Je nezbytné dořešit vlastnictví, dopad studie na současné rozparcelování pozemků a výstavbu na těchto komunikací nedotčených ale v lokalitě zatížených pozemků, bez toho nelze se rozhodnout, jsme tlačeni MHMP k rozhodnutí které nás znevýhodňuje a kterým si sami sobě škodíme. A to nejen nám ale i majitelům p.č. 84/5 manželé Vlкови, p.č. 89/6 Měskovi, 89/5 Teska, 84/4 Kramperovi k.ú.Suchdol hl.m.Praha</p>	Jiné	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Projednávaná Územní studie je pořizovaná jako podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Podrobné řešení vlastnických vztahů a rozparcelování pozemků není předmětem této studie. Potřebnou shodu na dělení pozemků musí dotčení vlastníci dosáhnout v rámci případných následných řízeních o jednotlivých stavebních záměrech.
<p>MHMP nesdělil majitelům (kterým ale doporučuje dohodu o parcelaci a společné vlastnictví - to my naprosto odmítáme !) závazně:</p> <p>a) kolik cca korun českých bude komunikace stát?</p> <p>b) kdo ji bude financovat?</p> <p>c) jasné sdělit (protože vlastníci neznají stavebního zákona si myslí, že jejich pozemky budou ihned k výstavbě RD) že do zkolaudování celé nové komunikace budou i nadále</p>		<p>a) Není předmětem této studie.</p> <p>b) Není předmětem této studie.</p> <p>c) Není předmětem této studie, týká se případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech.</p>

pozemky sice určené k výstavbě RD ale výstavba RD bude dále nemožná a to až do kolaudace nové komunikace! (tohle naprosto transparentně zdůraznit)

d) jak to bude se zatížením pozemků p.č. 84/7 a 89/7 ve spodní části je plánovaná komunikace - vaši úředníci sdělili, že ať s naší souhlasem nebo i nesouhlasem "virtuálně" na pozemek umístí komunikaci - logicky mi z toho vyplývá, že bude tímto zasaženo celé parcelní číslo (nikoliv je úsek s plánovanou komunikací) - to znamená že na tomto pozemku v celé parcelní výměře nebude povoleno nic (výstavba ani pře/parcelování - jakákoliv manipulace) a protože oba pozemky p.č.84/7 a 89/7 jsou součástí (v našich vlastnictví) i dalších sousedních pozemků (které nemají s plánovanou komunikací nic společného) ale přes p.č.84/7 a 89/7 potřebujeme napojení na již zkolaudované komunikace :

- u p.č. 84/7 je v mém vlastnictví i p.č. 84/12 + 84/13 a 88/2 kde máme úředně povolené, zhotovené a MČ.Praha Suchdol převzaté napojení na v té části obecní komunikaci p.č.2316/2

- u p.č. 89/7 ve Vlastnictví p.Šrámové p.č.89/1 která má napojení na také již zhotovenou komunikaci p.č.2316/3

My obě, nejsme závislé na plánované komunikaci - obě máme již povolené napojení na stávající staré komunikace.

Obě nebráníme sousedům aby se ve spodní části našich pozemků napojili na novou komunikaci a zdarma se nebráníme ani podílet se výměrou z našich pozemků se na takové komunikaci podílet (nikoliv ji vlastnit či platit).

Celá věc na mně působí:

vy po nás chcete, aby jsme zadarmo dali část svého pozemku (máme hotové veškeré inženýrské sítě, kanalizaci i sjezd na komunikaci a jediné co nám chybí je zrušení plovoucí značky ZP a urbanistická studie) na novou komunikaci (Šrámová p.č.89/1 bude mít dvě napojení na komunikaci a my Pospíšilovi dokonce 3 napojení na komunikaci /Bažantní p.č.84/1+ 2316/2 + plánované k čemu nám to je - k ničemu !!!)

a za to nám novou plánovanou komunikací znemožníte do zhotovení a kolaudace této komunikace jakoukoliv výstavbu na parcelních číslech:

88/2, 84/2, 84/12, 84/13 a 84/4 + 84/7 a to samé u sousedů p.č.89/1, 89/6 +89/7 Prosím písemně - žádám vás o to v jiné mé žádosti o závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Vzhledem k tomu že komunikaci zatím nikdo nechce platit a já i vlastnit bude toto na desetiletí sporů (na Alšova vyhlídka čekali přes 20 let).

Nezatahujte nás do developerských plánů vlastníků 10.000m2 či 33.000m2, ať si ex-starosta městské části Suchdol nebo Kešner, Basař a Málek dělají co chtějí (já jsem ochotná darovat na komunikaci pro ně kus své zahrady - do vlastnictví městské části či Magistrátu nikoliv ji financovat či jakékoliv forma společného vlastnictví).

Já chci jeden rodinný domek na p.č. 84/13 a mám k němu i napojení na obecní komunikaci p.č. 2316/2

Paní Šrámová chce jeden rodinný domek na p.č.89/1 a má k němu napojení na komunikaci p.č. 2316/3

Vy nám ale touto územní studií výstavbu znemožníte.

My vás o toto žádáme přes 10 let!

Jiné

Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická i textová část studie bude částečně upravena.

Navrhovaná průjezdná komunikace (na jih od ulice Bažantní) bude odstraněna z návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vycházejících z této studie (Kapitola "F. PPOROVNÁNÍ NÁVRHU S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM A METROPOLITNÍM PLÁNEM" textové části a výkres "04 Využití území". V ostatních částech zůstane ponechána). Nebude tedy územní studií navrhována ke změně ÚP SÚ hl. m. Prahy. Potřebnou shodu k umístění případných přístupových komunikací musí dotčení vlastníci dosáhnout v rámci dopracování územní studie do podoby pro rozhodování v území anebo v případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech.

<p>Závěr: 1.) vyjádřete se závazně k výstavbě RD do 150m2 zastavěné plochy, 2NP. a) na p.č. 84/13 - napojení na komunikaci 2316/2 b) a pro p.č.89/1 - napojení na komunikaci 2316/3</p>	Jiné	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Posuzování jednotlivých konkrétních stavebních záměrů překračuje rámec této studie.
2.) nesouhlasíme s naším financováním plánované komunikace ani jakoukoliv formou společného vlastnictví	Jiné	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
3.) souhlasíme/darujeme MČ.Praha-Suchdol (nebo MHMP) náš pozemek nutný pro novou komunikaci v případě že ji bude 100% vlastnit!	Částečný souhlas	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
4.) souhlasíme s případným uličním profilem U03 (8 metrů obousměrné komunikace)	Souhlas	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
5.) "OTOČKA" souhlasím - pokud budou komunikaci s otočkou financovat "spodní sousedé" (bez souseda Kešnera p.č.82/2), přispějí svou výměrou z mého pozemku na otočku (není v mém zájmu sousedům dělat problémy) v žádném případě ale neumožním na otočku napojení souseda p.č.82/2 Kešner Tomáš z důvodů velmi zlých sousedských vztahů.	Souhlas	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
Městská část Praha Suchdol (MHMP) se odvolává na dalšímu rozvoji v oblasti. Když je tak nová komunikace důležitá pro rozvoj městské části Praha Suchdol, proč se k jejímu zhotovení nehlásí, může na rozdíl od nás soukromých osob použít Evropské dotace a fondy.	Bez připomínek	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínka se týká tématu mimo rámec této studie.
PS: dodatečně: proč není na mém pozemku p.č. 84/2 umístěný RD? Žádala jsem o urbanizaci mého pozemku.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Výkres "05 PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ" představuje ideální strukturu zástavby dle zpracovatele územní studie. Jedná se o odůvodnění a ukázkou toho, že navržená regulace ve výkrese "03 HLAVNÍ VÝKRES" je možná a proveditelná. Pozemek parc. č. 84/2 v k. ú. Suchdol lze dle výkresu "03 HLAVNÍ VÝKRES" využít pro výstavbu RD.

* Pozn. pořizovatele: všechny výše uvedené připomínky byly doplněny o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené.

306. MHMPP09ALEGL

obsah vyjádření

Věc: Připomínka k územní studii Starý Suchdol - řešení dopravy v ulici Pod Rybníčkem a podmiňující stavby.(výstavba silničního obchvatu v severní části Suchdola)

Vážený pane Čemusí,

nejdříve nám dovoluť vyjádřit nespokojenost s tím, že do této územní studie, která má sloužit jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace, nebyl vůbec zahrnut průzkum dopravy. Vybudování stovek domů v severní části Suchdola, a tím zvýšení počtu obyvatel o několik set velmi negativně ovlivní již tak nevyhovující dopravní situaci v ulici Pod Rybníčkem a okolí.

Dle zadání územní studie „Starý Suchdol“ ze dne 14.11.2018, vypracované MHMP, odbor územního rozvoje (Zadání) byl budoucí zhotovitel (dnes Atelier SAEM) ve smyslu článku 5.5.1 Zadání mimo jiné povinen zohlednit nároky všech druhů dopravy - pozemní (silniční, nemotorovou - pěší, cyklistickou), leteckou, včetně tramvajové trati a další městské hromadné dopravy (dále MHD) a dopravy v klidu, resp. fakticky navrhnout řešení, aby došlo k posílení a k vyřešení současného nevyhovujícího stavu obslužnosti území. Ve smyslu článku 5.5.2 odst. 1 písm. b) Zadání měl taktéž prověřit a navrhnout novou přístupovou komunikaci do území tak, aby došlo k posílení a k vyřešení zmiňovaného nevyhovujícího stavu (dopravní) obslužnosti území. V rámci naposledy představené verze Studie se tak však nestalo, a naopak Zhotovitel konstatoval, že se záměrně touto otázkou nezabýval.

Komunikace ulice Pod Rybníčkem má několik velmi nevhodně řešených úseků. Šířky komunikace jsou zcela nedostatečné a několika místech dokonce i chodníky zcela chybí či jsou velmi úzké a chodec si zde nepřipadá bezpečně a ani v bezpečí není. Nejhorší situace je však v ulici Pod Rybníčkem mezi domem s č.p. 2 a domem s č.p. 28. Toto místo je zahrnuto v zadání této územní studie, takže byste se jím měli zabývat podobně jako například bývalou návsí. Tomuto místu se říká lidově „Krček“ či „Myší díra“. Šířka komunikace je zde 318 cm a mezi parcelami u jednotlivých domů je 375 cm (má být - dle silničního zákona 8 m). Chodník zde není vůbec. Vozidlo a chodec se zde vejde za předpokladu, že chodec uskočí na obrubník. Auto zde má vždy přednost (silnější vyhrává). Také zde jezdí mnoho cyklistů, komunikace je využívána turisty cestou do/z Tichého údolí. Je to velmi hezká lokalita, ale doprava zde trvale poškozuje i přilehlé domy. Komunikace v této části je má sklon 13%, což je již mimo normy silničního zákona a i průjezd vozidel v jednoruhové obousměrné komunikaci je maximálně 500 vozidel za 24h, což jak je uvedeno níže, je zde překračováno až 3x. Průjezd pro méně než 500 vozidel je ale myšlen také tam, kde je alespoň chodník a mezi parcelami je dostatečná šířka. Zmíněnou komunikaci zde však dokonce lemují okna přilehlých domů od obytných místností, CO2 se tak nemá kam rozptýlit a lidé zde žijící, ale i chodci či cyklisté, jej tak samozřejmě musí dýchat. Intenzita výskytu CO2 zplodin je zapříčiněna zejména velkým sklonem vozovky (maximální sklon je v zákoně omezen), i počtem průjezdů vozidel. Domy, jejichž základy

shrnutí

Jiné

vyhodnocení

Poživatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou. Zhotovitel ÚS splnil všechny body zadání z pohledu dopravy a navrhl řešení současného nevyhovujícího stavu dopravní obslužnosti řešeného území včetně nové komunikace a úprav veřejného a dopravního prostoru návsí. Úpravy dopravního režimu ulice Pod Rybníčkem přesahují rámec zadání této studie a budou řešeny v rámci aktuálně zpracovávané dopravní studie pro MČ Praha-Suchdol.

jsou i 1000 let staré (nejstarší dům s č.p. 2 byla myslivna Levohradeckých a později i pražských Přemyslovců) a z historického hlediska nenahraditelné.

Ulice pod Rybníčkem byla ve své historii spíše neprůjezdná, původní obyvatelé, tedy sedláci chápali, že vláčet koně do takového kopce je nesmysl, a tak z polí okolo Brandejsova statku do východní části Suchdola vedla vrchem (část Suchdola u základní školy asi má cca 2 tisíce obyvatel). Ulice Pod Rybníčkem byla zprůjezdnána jako zkratka a nouzové řešení, kolaudace nikdy neproběhla (pravděpodobně za války anebo po válce)

Dle zpracovaného dopravního měření za dobu 24 hodin dne 22.4.2020 zde projelo celkem 1.076 vozidel (přesněji řečeno za 13 hodin, v noci tady moc aut nejedí). V době mimo pandemii je průjezd 1.700 vozidel. Prosím prostudujte přiloženou analýzu průjezdů. Ulice Pod Rybníčkem je využívána zejména jako hlavní dopravní tah nejen dětí ze Starého Suchdola do základní, ale bohužel i pro dopravu dětí, které bydlí v lokalitě Praha - západ a do školy • dojíždějí právě touto zkratkou. V případě realizace rodinných domů dle navržené územní studie bude tato „zkratka“ využívána i jimi, resp. jejich rodiči při jejich dopravě do školy. Faktem je, že již děti, které bydlí v této oblasti, nemohou jít do školy bez doprovodu nebo odvozu jedním z rodičů.

Vzhledem k plánované výstavbě terminálu Výhledy (konečná tramvaje, parkoviště P+R, výstavba nových domů atd.), očekáváme v naší ulici ještě nárůst dopravy o dalších 100% , tedy dojde ke zvýšení na cca 3.400 průjezdů za 24 hodin. Ale samozřejmě tu chodíme všichni na autobus MHD a vlastně kamkoliv do Suchdola. Z měření intenzity dopravy dne 22.4.2020 lze zjistit, že zde prošlo 161 chodců a projelo 160 cyklistů. A i mnoho kočárků, pro úplnost dodáváme, že ty započítané v analýze nejsou.

Cílem aut, projíždějících ulicí Pod Rybníčkem je nejčastěji supermarket Lidi v Horoměřicích, protože více jak sedmitisícová městská část Praha Suchdol nemá svůj vlastní obchod tohoto typu.

Líbí se nám Vámi projektovaná náves Starého Suchdola, ale bohužel se obáváme, že obytná zóna zde bude vybudována při takovém průjezdu vozidel jen stěží (potvrzeno Ing. Sachlem vedoucím Odboru dopravy Praha 6 v písemné korespondenci s panem starostou a nezávisle i bezpečnostním auditorem dopravy). A proto žádáme, aby v územní studii Starý Suchdol bylo navrženo zneprůjezdnit ulici Pod Rybníčkem, tedy v „Krčku“ tak, jak navrhuje v příloze „Situace s vymezením kritického míst.pdf“

Ulice Suchdolská a Internacionální, které mají cca 3x větší šířku („Krček“ je však užší možná i 10x), toto dopravní zatížení bez problémů zvládnou. Rovněž připomínáme jeden důležitý fakt, že ulice Pod Rybníčkem byla uzavřená v nedávné době na téměř 12 měsíců a doprava na Suchdole nijak nekolabovala. Navíc je tu velmi šikovně navrhovaný obchvat ve východní části v ulici Na Rybářce, který pokud zde (v ulici Internacionální a Suchdolské) nějaké problémy nastanou (neočekáváme) tak se dá vyřešit tam. Ubydou tak přejezdy před základní školou, které pan starosta zmiňuje jako nejvíce negativní jev, i když před školou jsou široké komunikace i chodníky, zábradlí, přechody, i hlídající policista v nejexponovanějších časech. Ulice Pod Rybníčkem tyto parametry skutečně nemá.

Mrzí nás, že pan starosta s Vámi tuto věc nekonzultoval a nepředal Vám podklady, které jsme mu průběžně zasílali, přestože o problému dobře ví. Již rok si stále dopisujeme a bohužel se v naší ulici za tu dobu vůbec nic nezměnilo. Ostatně od začátku pana starostu žádáme o změření hluku, CO2 emisí a vypracování auditu bezpečnosti dopravy. Bohužel nic z toho za rok radnice MČ Suchdol neudělala.

Jsme proto nuceni, z důvodu nečinnosti zástupců radnice, reagovat tímto způsobem.

Rádi bychom také přidali zmínku o nutnosti výstavby silničního obchvatu úzkého místa od bývalé návsi až k restauraci Starosuchdolská, a to před započítáním výstavby domů v severní části Suchdola, a to již od první etapy. Průměr ulice bez chodníků není koncipován na stavbu desítek, respektive stovek domů. Nákladní auta a chodec se zde nevejdou a touto technikou trpí i historická zástavba. Místo je vysoce nebezpečné. Obchvat je již plánován na poli za bývalou drůbežárnou mezi ulicemi Dvorská a Ke kozím hřbetům a odhlasován jako nutnost na poslední schůzi zastupitelů dne 25.6.2020.

Navrhujeme proto, aby se tento obchvat stal podmiňující investicí pro realizaci obytné zóny Starý Suchdol, resp. aby před zahájením stavby rodinných domů byl tento obchvat vybudován.

Z výše uvedeného vyplývají tři připomínky k územní studii Starý Suchdol:

- Žádáme o vypracování dopravní studie, která bude podkladem pro změnu územního plánu Starý Suchdol

- Vzhledem k tomu, že otázka řešení dopravní situace byla součástí Zadání, žádáme, aby se v rámci Studie k dopravní situaci, zejména pro oblast „Křčku“, Zhotovitel vyjádřil, např. tím, že na nevyhovující (a v rozporu se zákonnou úpravou existující) dopravní situaci poukázal a doporučil její okamžité řešení, bez něhož by Projekt Starý Suchdol Zhotovitel nedoporučoval realizovat.

- Žádáme, aby bylo v územní studii explicitně řečeno, že výstavba domů v severní části Suchdola může začít až po vybudování obchvatu pro nákladní auta mezi ulicemi Dvorská a Ke kozím hřbetům, tj., že tento obchvat je podmiňující investicí

Přílohy:

1. Faktické nedostatky a obecné požadavky
2. Situace s vymezením kritického místa
3. Analýza průjezdů
4. Petice (kvalifikovaná, více jak 0,5% obyvatel)

Jiné Pořízovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou, studie nebude upravena. Připomínka svým rámcem přesahuje rozsah řešení této studie. Komplexní dopravní koncepce oblasti Starého Suchdola a Suchdola celkově bude výsledkem zpracovávané dopravní studie pro Městskou část Praha-Suchdol.

Jiné Pořízovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, studie bude částečně upravena. Do textové části studie (kapitola "Dopravní infrastruktura, Koncepce dopravní infrastruktury" a kapitoly "Struktura území, návěs a dopravní obslužnost") bude doplněn fakt, že toto místo by se mělo řešit v rámci komplexního dopravního řešení MČ Praha-Suchdol a pomocí dopravního značení.

Jiné Pořízovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, studie bude upravena. V kapitole "Podmíněnost staveb (etapizace)" je již nově navržená komunikace U01 mezi ulicemi Dvorská a Ke Kozím hřbetům uvedena. Zároveň bude komunikace U01 v kapitole "F. POROVNÁNÍ NÁVRHU S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM A METROPOLITNÍM PLÁNEM" přidána mezi nově navrhované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy pro zařazení navrhované komunikace do tzv. podmíněnosti staveb.

303. MHMPP09ALUP8

obsah vyjádření

Vážení,
předem uvádím, že celkový koncept územní studie Starý Suchdol se mi líbí a věřím, že bude přínosem pro zvýšení kvality života v řešené lokalitě. V rámci tohoto podání vznáším pouze několik níže uvedených připomínek.

1/ Nově budovaná komunikace na jih od ulice Bažantní.

Z vyjádření několika vlastníků parcel v řešeném území je patrné, že varianta průjezdné komunikace není z pohledu těchto vlastníků žádoucí, někteří s takovou variantou dokonce striktně nesouhlasí a avizují blokadu realizace průjezdné komunikace. V případě schválení průjezdné komunikace tak nebude možné ji následně skutečně zrealizovat a situace zůstane na věky zablokovaná, což předpokládám není účelem této studie. Zapracováním varianty průjezdné komunikace v situaci, kdy je předem známo, že dotčení vlastníci nesouhlasí a neumožní následnou realizaci projektu by přivedla vniveč nejen snaha autorů územní studie i dotčených vlastníků, ale současně i prostředky vynaložené na tvorbu studie a v neposlední řadě by zablokováním realizace došlo k praktickému znehodnocení předmětných pozemků. Vzhledem k problematické vlastnické situaci zasílám přílohou návrh řešení komunikace.

Navrhované řešení na rozdíl od varianty průjezdné komunikace:

- je způsobilé odblokovat dohodu dotčených vlastníků, zejména vzhledem k postojí některých spoluvlastníků pozemku parcelní číslo č. 84/7 k variantě průjezdné komunikace
- minimalizuje zábory jednotlivých parcel pro veřejné prostranství - nevyžaduje téměř žádný (příp. minimální) zásah do pozemků parcelní číslo 84/4 (p. Vlk) a 84/5 (p. Krampera), atd.
- umožní dopravní obsluhu pozemků parcelní číslo 84/6, 84/5, 84/4, 84/13, 84/12, 84/2 - prostřednictvím parcely 84/7 ve společném vlastnictví vlastníků uvedených parcel.
- na dotčených parcelách nedojde ke zvýšené zátěži zbytečnou dopravou, lze očekávat jen dopravu vlastníků příslušných parcel. V případě průjezdné komunikace budou zbytečně zatíženy všechny parcely na jih od Bažantní ulice vozidly projíždějícími ke všem parcelám v lokalitě na jih od Bažantní ulice, příp. dopravou nerezidentů, apod.

Osobně mj. z výše popsaných důvodů nesouhlasím s variantou průběžné komunikace, navrhuji variantu dvou samostatných neprůjezdných komunikací viz příloha, a žádám vás o zapracování této varianty do ÚS Starý Suchdol.

* Pozn. pořizovatele: uvedená připomínka byla doplněna o grafickou přílohu, kterou bylo dokladováno výše uvedené.

shrnutí

Jiné

Vyhodnocení

Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická i textová část studie bude částečně upravena.
Navrhovaná průjezdná komunikace (na jih od ulice Bažantní) bude odstraněna z návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vycházejících z této studie (Kapitola "F. PPOROVNÁNÍ NÁVRHU S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM A METROPOLITNÍM PLÁNEM" textové části a výkres "04 Využití území". V ostatních částech zůstane ponechána). Nebude tedy územní studií navrhována ke změně ÚP SÚ hl. m. Prahy. Zároveň bude do textové části studie doplněn odstavec, který umožní v případě neshody dotčených vlastníků na průjezdné komunikaci (ideální variantě a umístění dle ÚS) i připomínkujícím navrhovanou možnost vybudování dvou slepých pozemních komunikací ukončených obratišti. Potřebnou shodu musí dotčení vlastníci dosáhnout v rámci dopracování územní studie do podoby pro rozhodování v území anebo v případných následných řízeních o jednotlivých stavebních záměrech.

2/ Změna regulativu funkční plochy.

Nesouhlasím s navrhovanou změnou regulativu funkční plochy ze stávajícího PZO na VN-B v místě parcely p.č. 2269/3 a 2269/6 ve vlastnictví Hlavní město Praha. Takovou změnu regulativu v předmětné oblasti umístěné několik kilometrů od hlavní silnice, na samém konci

„nově plánované obytné čtvrti“, přímo při vstupu do chráněné krajinné oblasti, považuji za krajně nevhodnou vzhledem k riziku významného zvýšení dopravy nerezidentů, případně nákladní dopravy, technických strojů, apod.

Pozn: Veškeré parcely specifikované v celém textu pouze parcelním číslem se nacházejí v obci Praha (554782), katastrální území Suchdol (729981)

Nesouhlas

Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická i textová část studie bude upravena. Na předmětném pozemku dojde ke změně navrhovaného využití území z VN-B na SV-B.

301. MHMPP09AMECS

obsah vyjádření

Dobrý den, ráda bych podala připomínku k územní studii Starý Suchdol. Jako celek se mi studie moc líbí. Jen mám jeden návrh řešením komunikace viz. příloha. Bohužel se nemůžeme dohodnout nad Vámi navrhovanou variantou (jasný nesouhlas jste slyšeli na jednání 15.6.2020 z úst naší sousedky pí Pospíšilové). Nepřeje si průjezdnou komunikaci a napojení pana Kešnera. Proto navrhuji tuto variantu, která by vše dle mého názoru vyřešila ke spokojenosti všech majitelů dotčených pozemků. Přeji hezký den.

* Pozn. pořizovatele: Uvedená připomínka byla doplněna o grafickou přílohu, kterou bylo dokladováno výše uvedené.

shrnutí

Částečný souhlas

vyhodnocení

Poživatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická i textová část studie bude částečně upravena.

Navrhovaná průjezdná komunikace bude odstraněna z návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vycházejících z této studie (Kapitola "F. PPOROVNÁNÍ NÁVRHU S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM A METROPOLITNÍM PLÁNEM" textové části a výkres "04 Využití území". V ostatních částech zůstane ponechána). Nebude tedy územní studií navrhována ke změně ÚP SÚ hl. m. Prahy. Zároveň bude do textové části studie doplněn odstavec, který umožní v případě neshody dotčených vlastníků na průjezdné komunikaci (ideální variantě a umístění dle ÚS) i připomínkující navrhovanou možnost vybudování dvou slepých pozemních komunikací ukončených obratišti. Potřebnou shodu musí dotčení vlastníci dosáhnout v rámci dopracování územní studie do podoby pro rozhodování v území anebo v případných následných řízeních o jednotlivých stavebních záměrech.

302. MHMPP09AMHVK

obsah vyjádření

Připomínky k územní studii STARÝ SUCHDOL

Již v minulém roce 2019 na setkání v Jungmannově ulici jsem vyjádřil nesouhlas s tehdejšími návrhy. Můj návrh patrně vůbec nebyl vzat na zřetel. Nezbývá mi proto nic jiného, nežli opět kritizovat předložený návrh.

shrnutí

Nesouhlas

vyhodnocení

Poživatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou, studie nebude upravena. Pravoúhlé ulice nekorespondují s historickými cestami a nenavazují na současnou urbanistickou strukturu v území.

1. Okrouhlé ulice vedou k vyšším dopravním rychlostem. Přímé ulice s pravoúhlými návaznostmi snižují dopravní tempo.		
2. Chybí přímá návaznost plánovaných ulic ke stávajícím a již rozestavěným ulicím. Nepřímá návaznost ulic vede v klidné obci k nežádoucímu zvýšenému dopravnímu hluku.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou, studie nebude upravena. Dle doložené přílohy připomínkující komentuje jeden z výkresů konzultovaných ve fázi rozpracovanosti územní studie, která není součástí oficiálního projednání studie. Ve verzi určené k projednání, která byla mimo jiné zveřejněna online, nově navržené komunikace přímo navazují na stávající komunikace.
3. Šířka ulic není vesnická, stavba navrhovaných "pařížských" bulvárů je pro charakter vesnice neúnosná.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou, studie nebude upravena. Šířkové uspořádání navržených komunikací vychází z platných Pražských stavebních předpisů (PSP).
4. Studie se vůbec nezabývá odstraněním "myší díry" u suchdolské hospody, tento nešvar zůstává zcela bezohledněn.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou, studie nebude upravena. Studie se problematikou úzkého profilu komunikace v ulici Ke Kozím hřbetům zabývala a jako výsledek navrhla novou komunikaci U01 "obchvat návsí" v severozápadní části území.
5. Návrh "Průchodáků" od severu k jihu a od západu k východu je jen pozvánkou pro lupiče a bandity.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou, studie nebude upravena. Prostupnost územím je jedním z hlavních předpokladů pro vytvoření urbanisticky funkčního celku a vychází z požadavků stanovených v zadání územní studie.
Tato studie nebere v ohled minulé a stávající majetkové vztahy natož vztahy budoucí. Nehledě k tomu, že parková plocha směrem ke kapli je více než dost značná, předpokládám vytvoření parkové plochy v centru mého spoluvlastnického pozemku. Vycházejí z toho, že na mém spoluvlastnickém pozemku se bude jednat zásadně a pouze o individuální zástavbu, je předložený návrh nepřijatelný. Nejsm s ním srozuměn a n e s o u h l a s í m s provedením návrhu dle předložené územní studie. V příloze uvádím k uvážení vlastní návrh s možností další modifikace.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje danou připomínku za oprávněnou, studie nebude upravena. Studie se zabývá aktuálními majetkoprávními vztahy v území. Studie, stejně jako navrhuje připomínkující, vytváří nestavební blok P03 s využitím pro parkovou úpravu v centru zmiňovaných pozemků a dále utváří nestavební blok P01, který odděluje novou zástavbu od historického jádra tak, aby nedošlo k narušení vesnického panoramatu. Zároveň se jedná o odkaz k původnímu ovocnému sadu, zlepšení průchodnosti území a nalezení kompromisu pro provedení změny ÚP z nezastavitelného území na zastavitelné.
* Pozn. pořizovatele: všechny výše uvedené připomínky byly doplněny o grafickou přílohu, kterou bylo dokladováno výše uvedené.		

300. MHMPXPE6RFAS

obsah vyjádření

Po prostudování zpracované územní studie Starý Suchdol, zveřejněné 27.5.2020, a po uskutečněním veřejném projednání, konaném dne 15.6.2020, podáváme k tomuto návrhu tyto připomínky:

Nesouhlasíme se zařazením našich pozemků parc.č. 74/32 a 74/2 v kat. území Suchdol do funkční plochy ZMK - nestavebního bloku s parkovou úpravou. Část plochy pozemků je v platném územním plánu určena jako stavební, ve funkční ploše OB s kódem míry využití A (v příloze vyznačeno červenou šrafovou). Požadujeme ponechat funkční využití těchto pozemků dle platného územního plánu, tedy obytné s výškovou regulací respektující sousední zástavbu. Změnou části pozemku na nestavební plochu by došlo ke znehodnocení tohoto pozemku a vzniku škody, jejíž náhradu bychom byli nuceni vymáhat. Prosíme o respektování platného územního plánu v územní studii a ponechání možnosti zastavění dle přiloženého zákresu.

* Pozn. pořizovatele: uvedená připomínka byla doplněna o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené.

shrnutí

Nesouhlas

vyhodnocení

Pořizovatel považuje danou připomínku za oprávněnou, grafická i textová část studie bude upravena do podoby dle stávajícího platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy.

Pozn.: Připomínkující se pravděpodobně spletl v uvedeném parcelním čísle pozemku, správně má být uvedeno "pozemků parc. č. 74/35 a 74/2 v kat. území Suchdol".

183. NET4GAS, s.r.o.

obsah vyjádření

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

shrnutí

Bez připomínek

vyhodnocení

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.

188. Pražská vodohospodářská společnost a.s.

obsah vyjádření

Připomínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. (dále jen PVS) k územní studii Starý Suchdol.

Lokalita řešená územní studií Starý Suchdol se nachází na severním okraji městské části Praha - Suchdol a je ohraničeno z jihu ulicemi Dvorská a Starosuchdolská, z východu ulicí Pod Vínicemi a ze západu hranou mezi současně zastavěným územím a ornou půdou. V řešeném území se nachází velké množství nezastavěných ploch, které územní studie a Územní plán hl. m. Prahy předurčuje k výstavbě. Jedná se zejména o pozemky na severovýchodě lokality, které jsou v současnosti bez cestní sítě. Studie navrhuje rozšíření zástavby zejména severně od historického jádra bývalé obce. V severozápadní části řešeného území zachovává plochu s bývalým sadem a ornou půdou, část plochy bývalého sadu v jihozápadní části navrhuje nově vymezit jako plochu čistě obytnou. Budoucí zástavba je určena převážně k bydlení s drobnými službami, lokálně jako nerušící výroba a technické služby. Celkově studie počítá s 535 obyvateli a 191 návštěvníky.

Z hlediska zelené a modré infrastruktury studie klade důraz na nově navrhované plošné zasakovací a retenční prvky k retardaci průtoku, na nově zastavovaných pozemcích bude nutná implementace prvků modré a zelené infrastruktury. Technickou infrastrukturu studie řeší pouze v rámci nově navrhovaných uličních prostranství a napojení nově definovaných stavebních bloků.

Zásobování vodou

Území řešené shora uvedenou studií leží v tlakovém pásmu č. 4040 GR Suchdol pro Suchdol. Voda je na území Suchdola přiváděna z VOJ Suchdol řadem ON 600 OC a následně řadem ON 500 L. Vodovodní síť v území řešeném studií bude nutné doplnit v závislosti na plánované zástavbě o rozváděcí řady, které budou vedeny v nově navržených komunikacích.

Celková předpokládaná potřeba vody pro uvažovaných 535 obyvatel a 191 zaměstnanců je $Q_d = 97,1 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{dmax} = 125,3 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{hmax} = 3,3 \text{ l/s}$. Z hlediska systému zásobování vodou nemáme k předloženému návrhu územní studie žádné připomínky. Upozorňujeme, že severním okrajem řešeného území prochází přiváděcí řad ON 400 LT/ON 375 OC, který není ve správě PVS. Tento řad je nutno respektovat včetně jeho ochranného pásma.

Odvádění a likvidace odpadních vod

Odkanalizování území je v současné době řešeno oddílnou soustavou splaškové a dešťové kanalizace. Územní studie nenavrhuje koncepční změny kanalizační sítě, navrženy jsou pouze nové úseky splaškových a dešťových stok v místě nových komunikací. Nově je navržena stoka splaškové kanalizace v ulici Ke kozím hřbetům, odkud pokračuje pod novými komunikacemi přes ulici Bažantní a stávající cestu pro pěší. Za další novou komunikací dojde k napojení nové stoky do stávající gravitační splaškové kanalizace, která je vedena na ČOV Roztoky. Trasa dešťové kanalizace bude vedena souběžně se splaškovou kanalizací. Odpadní dešťové vody budou přednostně likvidovány

shrnutí

Bez připomínek

vyhodnocení

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Část upozornění ohledně odvádění a likvidace odpadních vod bude zapracována do textové části, kapitola "Technická infrastruktura".

decentralizovaným způsobem, kdy dešťová voda z pozemků jednotlivých investorů musí být likvidována na pozemcích jednotlivých investorů.

Upozorňujeme, že splašková ani dešťová kanalizace v lokalitě řešené územní studií není ve správě PVS. Případné připomínky k řešení napojení stok veřejné kanalizace je třeba projednat s jejich správcí a provozovateli. Upozorňujeme však, že na území MČ Praha - Suchdol je z dlouhodobého hlediska realizován záměr celkové změny koncepce odkanalizování tohoto území. Cílem záměru je postupné převedení splaškových vod z MČ Praha - Suchdol na Ústřední čistírnu odpadních vod na Císařském ostrově. Řešená lokalita je v současné době odvodňována na čistírnu odpadních vod v Roztokách pomocí stejného kanalizačního systému jako část obce Suchdol - Výhledy. V budoucnu je záměrem odpojení Výhled od ČOV Roztoky vybudováním nové čerpací stanice odpadních vod u Brandejsova statku a svedení splaškových vod z tohoto území jejich přepojením přes kanalizaci v ulici Kamýčká na ÚČOV Praha. Doporučujeme prověřit možnost převést splaškové vody z území řešeného touto studií pomocí výtlačku (např. podchycením splaškových vod v nejnižším bodu ulice Bažantní a odtud zpět čerpáním) na nově uvažovanou ČSOV u Brandejsova statku a odtud dále na ÚČOV Praha.

Při navrhování nových stok, vodovodních řadů a přeložek kanalizace a vodovodů je nutno respektovat Městské standardy vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy. Technické řešení bude před zpracováním následného stupně podrobnější dokumentace konzultováno se správcem kanalizační sítě (PVS) a jejím provozovatelem (Pražské vodovody a kanalizace).

V případě stávajících i navrhovaných vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti:

U řadů do ON 500 včetně přípojek	1,5 m od vnějšího líce potrubí
U řadů nad ON 500	2,5 m od vnějšího líce potrubí

U řadů nad ON 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

5) Doplněk návrhu

Hlavní body zapracovaných výše uvedených připomínek, které byly uplatněny v rámci projednání studie:

- 1) Nově navrhovaná komunikace U01 („obchvat“) byla přidána mezi navrhované změny ÚP pro zařazení navrhované komunikace do tzv. podmíněnosti staveb.
- 2) Severovýchodní cíp stavebního bloku B13 (pozemek parc. č. 2269/3 v k. ú. Suchdol), který byl v návrhu studie navržen jako plocha s rozdílným způsobem využití VN-B, byl změněn na návrh ke změně ÚP jako plocha s rozdílným způsobem využití SV-B (všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy B).
- 3) Navrhovaná průjezdná komunikace U03 ve východní části řešeného území byla odstraněna z návrhů na změny ÚP vycházející z územní studie. Nebude tedy územní studií navrhována ke změně ÚP. Zároveň byl do textové části studie doplněn odstavec, který umožní v případě neshody dotčených vlastníků na průjezdné komunikaci (ideální variantě a umístění dle ÚS) i připomínkujícími navrhovanou možnost vybudování dvou slepých pozemních komunikací ukončených obratišti.
- 4) Úprava bilanční tabulky do celkově přehlednější podoby a pro lepší kontrolu z hlediska splnění parametrů ÚP dle zadání.
- 5) Formální a metodická upřesnění textové i grafické části.