

# 246 / Sobín

## SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 17

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Zličín

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Sobín

## ROZLOHA

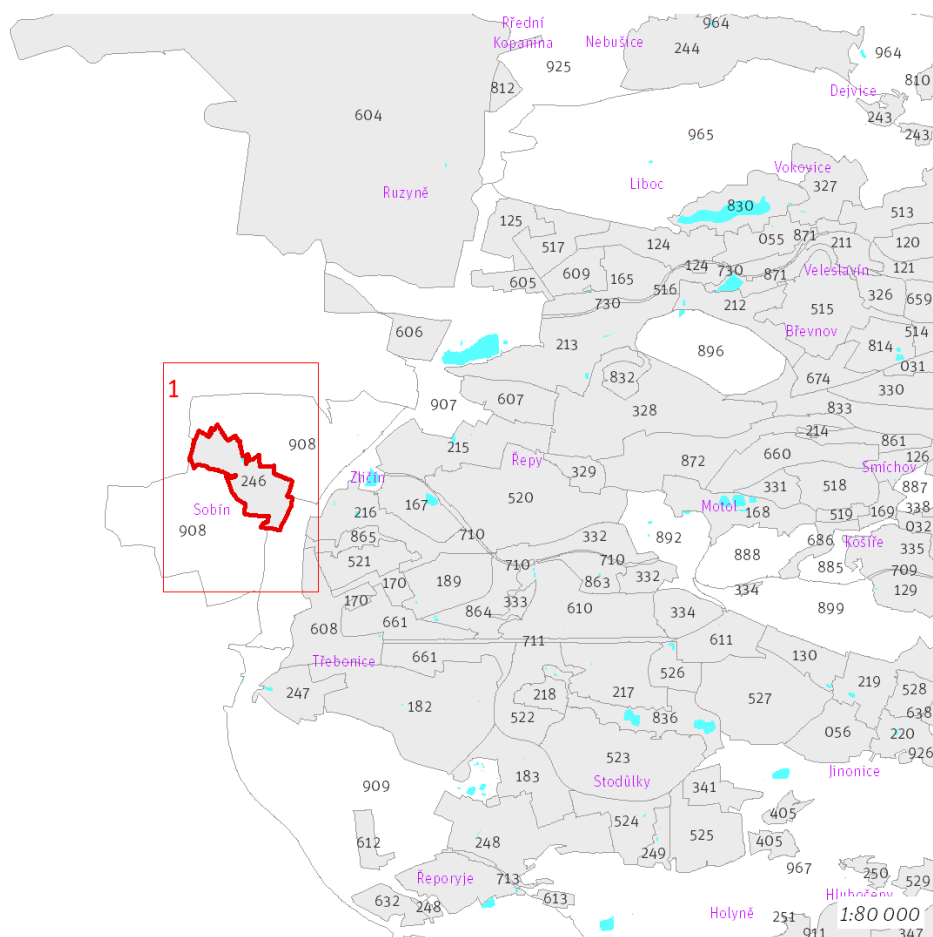
49 ha

<b>Z</b> ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	<b>(05)</b> TYP STRUKTURY: vesnická struktura
<b>/ 0</b> ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	<b>[S]</b> MÍRA STABILITY: stabilizovaná

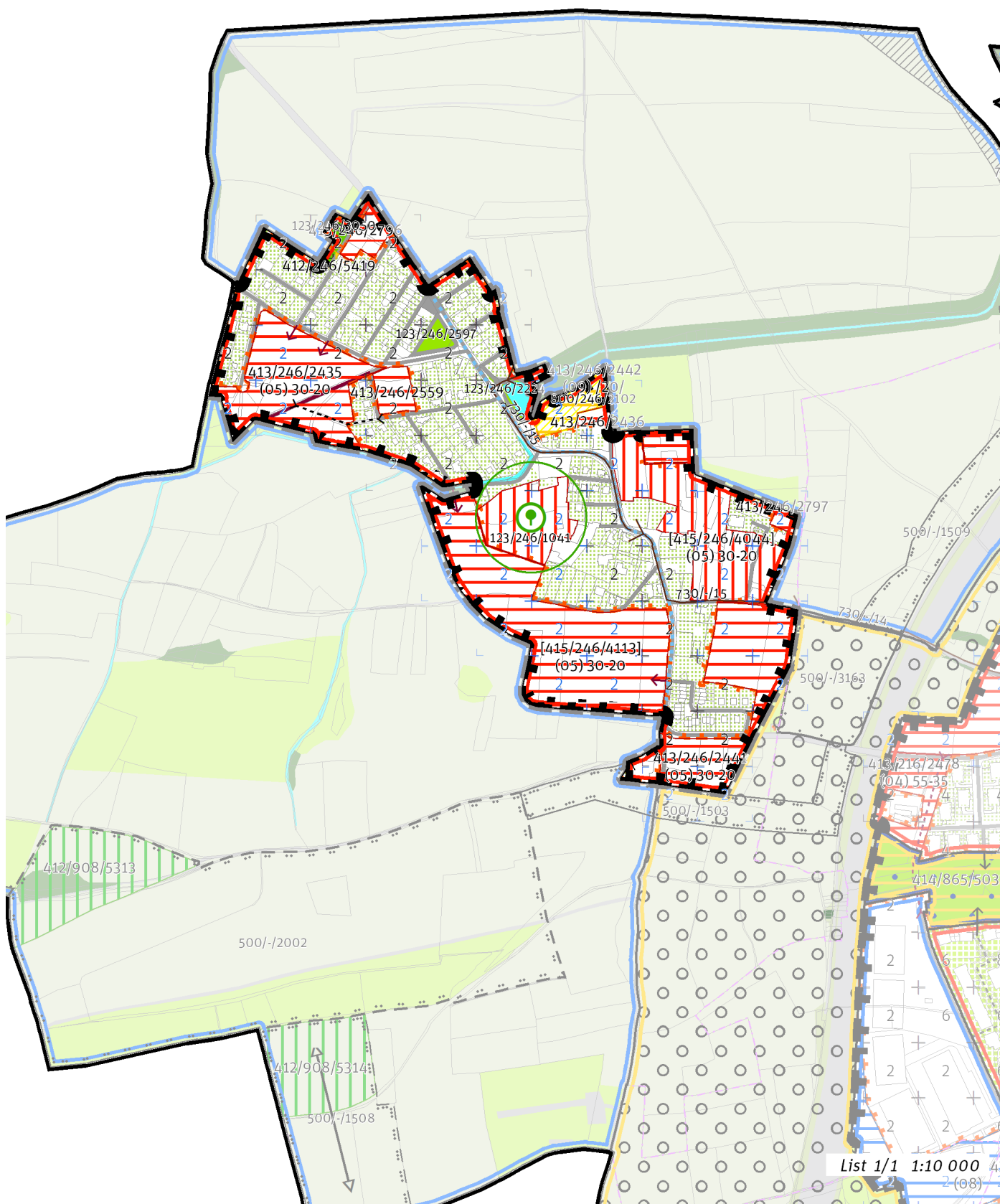
## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

**Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sobín se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Hostivické tabule.**

Lokalita Sobín je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem dolní části dnešní Hostivické ulice, dále doplnění chybějící rekreační vybavenosti. Nově vymezený park bude začleněn do sítě veřejných prostranství a posílí stávající jádro vesnice. Stávající zástavbu obklopují plochy transformační a rozvojové s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality.



Prehled umístění lokality a klad listů



**100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA****Městské parky**

123/246/1041 - v okolí 100 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 4700 m<sup>2</sup>

123/246/2224 Okolí Sobínského rybníku - místní park

123/246/2597 Park v ulici Ke Břvům - místní park

123/246/3050 Hřbitov v Sobíně - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

-> Vymezení městských parků bodem čl. 86

**200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ**

-> (05) Vesnická struktura, čl. 45

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

**300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

**400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

-> Typy stability lokalit, čl. 69

**Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu**

Rozvojová plocha **413/246/2796** o rozloze 5052 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/246/2559** o rozloze 5480 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/246/2436** o rozloze 1429 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/246/2797** o rozloze 1609 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

-> Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, čl. 75

**Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury**

Skupina [T+R] ploch **[415/246/4044]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 71583 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Skupina [T+R] ploch **[415/246/4113]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 94234 m<sup>2</sup> a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění parku.

Rozvojová plocha **413/246/2441** o rozloze 13761 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/246/2442** o rozloze 8469 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti  
Způsob využití: rekreační  
Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/246/2435** o rozloze 40186 m<sup>2</sup>  
Typ struktury: vesnická struktura  
Způsob využití: obytná  
Koefficient zastavění stavebního bloku ZB:  
ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)  
ZB<sub>S1</sub>: 30%  
ZB<sub>S</sub>:  $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)  
ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)  
ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76

#### **Nestavební transformační a rozvojové plochy**

Transformační plocha **412/246/5419** o rozloze 805 m<sup>2</sup>  
Způsob využití: rekreační  
Cílová charakteristika plochy: hřbitov

---

## **500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA**

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

---

## **700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Odkanalizování území**

730/-/15 Sběrač Sobín etapa II, kanalizace splašková výtlač, připojení – návrh  
-> Odkanalizování území, čl. 136

---

## **800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

#### **Veřejná vybavenost**

800/246/2102 - plocha o velikosti 8465 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost  
-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

---

## **900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**

#### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

910-730/-/15 Sběrač Sobín etapa II, kanalizace splašková výtlač, připojení

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.