



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNU

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Pařížská 26, 110 01 Praha 1

tel: 236001111

---

Závěrečný protokol urbanistické studie

## Praha - Petrovice

a Zásady regulace a uspořádání řešeného území

---

Odborný garant: Útvar rozvoje hlavního města Prahy

Pořizovatel: Odbor územního plánu MHMP

Datum: Praha, březen 2006

ÚTVAR ROZVOJE  
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Hradčanské nám. 8, Praha 1

Ing. Světlana Kubíková  
zástupce ředitele MHMP  
pro koordinaci rozvoje hl.m.Prahy  
ředitelka ÚRM

Hlavní město Praha  
Magistrát hl. m. Prahy  
odbor územního plánu  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1

Ing. Jitka Cvetlerová  
ředitelka  
Odboru územního plánu HMP



Inventární číslo:

P-P-000013-002

VYHOTOVENÍ 1

## Obsah:

- I. Celkové vyhodnocení US Praha - Petrovice
  1. Základní údaje
  2. Důvody pro pořízení
  3. Průběh zpracování
  4. Vymezení území
  5. Posouzení splnění zadání
- II. Obecné zásady platné pro řešené území
  1. Obecné zásady vyplývající z návrhu urbanistické studie
  2. Obecné zásady vyplývající z projednání urbanistické studie
- III. Zásady regulace a uspořádání území vyplývající z projednání studie
- IV. Posouzení souladu s ÚPn SÚ hl.m. Prahy
- V. Veřejně prospěšné stavby
- VI. Ochranná pásma a chráněná území
- VII. Závěrečné hodnocení
- VIII. Přílohy

## samostatné přílohy:

- Vyhodnocení připomínek orgánů a organizací, fyzických a právnických osob při projednávání návrhu US Praha - Petrovice

# I. Celkové vyhodnocení US Praha - Petrovice

## 1. Základní údaje

Pořizovatel: Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor územního plánu  
Pařížská 26  
110 01 Praha 1

Zpracovatel: KMS ARCHITECTS, spol. s r.o.  
Ing.arch. Petr Svoboda  
Pod Slovany 2077  
128 00 Praha 2

rozloha řešeného území : 172 ha

**Nedílnou součástí “Závěrečného protokolu US Praha - Petrovice“ je “Vyhodnocení připomínek orgánů a organizací, fyzických a právnických osob při projednávání návrhu urbanistické studie Praha - Petrovice“, které je přiloženo v samostatné části.**

## 2. Důvody pro pořízení US Praha - Petrovice

Pořizování urbanistické studie MČ Praha - Petrovice bylo zahájeno na základě žádosti MČ Praha – Petrovice (č.j.4627/2000) a z podnětu ÚRM hl. m. Prahy.

Důvodem pro pořízení urbanistické studie byla potřeba vytvoření územně plánovacího podkladu, podle kterého by bylo možné koordinovat investiční záměry a který by usnadňoval správní řízení a rozhodování o území.

Podkladem pro zpracování ÚPP je schválený ÚPn hl. m. Prahy, proto by studie měla přinést nové podněty pro funkční a prostorovou organizaci území, reagovat na nové požadavky na umístění určitých funkcí v rámci řešeného území a svým řešením schválený ÚPn hl. m. Prahy doplnit, popř. rozvíjet.

### Hlavní cíle rozvoje území:

- Prověření stávající zástavby a organizační struktury a přizpůsobení potřebám života v území.
- Transformace nevyužívaných nebo nevhodně využívaných objektů a ploch v území.
- Vytvoření lokálního centra při křižovatce Archimedova - Novopetrovická.
- Transformace a využití zámku včetně napojení na městské systémy.
- Dopravní koncepce městské části a návaznosti na dopravní systém hlavního města.
- Řešení dopravy v klidu v místech deficitu sídliště.
- Návrh zástavby v rozvojových plochách ve východní části území
- Potvrzení celoměstského systému zeleně, který propojuje významnou lokalitu Milíčovský les s radiální osou Žižkov - Koloděje.

### **3. Průběh zpracování US Praha - Satalice**

průzkumy a rozborů .....	03/2002
zadání studie .....	09/2002
zpracování studie .....	05/2003
projednání US .....	09/2003
vyhodnocení připomínek k US .....	05/2004
zpracování čistopisu studie .....	05/2005
vypracování závěrečného protokolu k US .....	03/2006
schválení US a závěrečného protokolu .....	01/2007

### **4. Vymezení území US Praha - Petrovice**

Řešené území zaujímá celé katastrální území Petrovice, hranice řešeného území je shodná jak s hranicí katastrálního území, tak s hranicí správního území MČ Praha – Petrovice. Plocha vymezeného řešeného území je 172 ha.

Předmětem urbanistického řešení jsou urbanistické obvody číslo 5000 – Petrovice - Za hřbitovem, 5010 – Petrovice - střed, 5022 – Hostivařská přehrada a 7182 – Štít.

Vymezení řešeného území je zobrazeno v grafické příloze č.1.

### **5. Posouzení splnění zadání**

Požadavky na zpracování urbanistické studie byly v zásadě splněny. Navržené funkční a prostorové uspořádání řešeného území je v souladu s požadavky na rozpracování záměrů ÚPn hl.m. Prahy, prohloubené na základě podnětů MČ Praha – Petrovice, které byly formulovány v zadání.

V průběhu projednání studie byly vzneseny připomínky a námítky zejména občanů Petrovic, po jejich vyhodnocení bylo přistoupeno ke zpracování čistopisu studie, kde je řešení místy korigováno dle připomínek.

## II. Obecné zásady platné pro řešené území

### 1. Obecné zásady vyplývající z návrhu urbanistické studie

Urbanistická studie navrhuje členění a uspořádání řešeného území na jednotlivé (zastavitelné a nezastavitelné) funkční plochy a určuje jejich základní regulaci, včetně dopravního řešení a technického vybavení na základě platného ÚPn hl. m. Prahy.

US rozpracovává ve smyslu zadání možnosti a formy zástavby vzešlé z variantního řešení, doplňuje a modifikuje možnosti využití stanovené územním plánem.

Důležitými obecnými zásadami jsou především:

- Respektování historického jádra obce a jeho nenarušování případnou další zástavbou
- Omezení stavebních zásahů v nověji zastavěné části Petrovic a to zejména v lokalitách stávajících rodinných domů.
- Zachování současné výškové hladiny a hustoty zástavby existujících panelových domů, nenavyšování jejich objemu ani podlažnosti.
- Zpevnění a uzavření východní části řešeného území formou výškově odstupňované kompaktní zástavby, která předstoupí před hradbu obytných domů a lépe funkčně i prostorově dotvoří a charakterizuje jeden ze vstupů do Petrovic.
- Umístění poměrně členité a homogenní zástavby na jihovýchodním okraji území jako kontrastního prvku se stávající vysokopodlažní deskovou zástavbou, vytvoření nenásilného přechodu do volné krajiny.
- Odclonění bytové výstavby od nežádoucích rušivých vlivů z dopravy bariérovými objekty.
- Ochrana stávající zeleně ve všech jejích kategoriích. Potvrzení celoměstského systému zeleně, který propojuje významnou lokalitu Milíčovský les s radiální osou Žižkov - Koloděje.

### 2. Obecné zásady vyplývající z projednání urbanistické studie

#### **Ochrana památek**

Katastr obce zahrnuje objekty, které jsou nemovitými kulturními památkami, zapsanými (nebo navrženými k zápisu) v Ústředním seznamu kulturních památek:

- areál kostela sv. Jakuba Většího, včetně bývalého hřbitova, ohradní zdi a brány
- areál zámku, včetně hospodářských budov, terasy, parku, ohradní zdi a brány

Tyto nemovitosti musí být v plném rozsahu respektovány. MHMP OPP doporučuje zachování pohledových vazeb na tyto památky. Případné novostavby doporučují řešit ve vazbě na stávající zástavbu.

MHMP OPP požaduje projednání podrobných dokumentací k závěrům obnovy objektů v rámci správního řízení ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1,2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů u všech staveb, které se dotýkají zájmu státní památkové péče.

Území hlavního města Prahy je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

## Doprava

Musí být respektována ochranná pásma stávajícího i plánovaného komunikačního systému, v parametrech pro příslušnou kategorii komunikace dle platných státních norem.

V dostatečném časovém předstihu je nutné s MHMP OSM, respektive s TSK hl. m. Prahy, dořešit otázku budoucí správy nově budovaných komunikací, jejich součástí a ostatních objektů.

Ve studii se počítá s postupnou realizací přeložky v úseku Novopetrovické ulice do polohy přes křížení s dvoukolejnou elektrifikovanou železniční tratí č. 221 Praha – Benešov u Prahy, která je ve smyslu § 3 Zákona č. 266/1994 Sb. o drahách a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 ponechána jako součást dráhy celostátní. Trať je součástí tzv. IV. Železničního tranzitního koridoru, na kterém je v současné době připravována modernizace pro traťovou rychlost do 160 km/h, která může mít i územní dopady, a kterou České dráhy, a.s. požadují plně respektovat jako veřejně prospěšnou stavbu.

Při křížení komunikace se železnicí nesmí dojít k omezení bezpečného provozu ČD a zařízení ČD včetně přístupu k nim v plném rozsahu na sousedícím drážním tělese. Je nutno respektovat zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění a vyhlášku č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah.

Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení. Nesmí být znemožněna výše uvedená modernizace, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Pokud stavbami dojde ke kolizi s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy dle § 4, 4a, 8, 9 a následujících a již na stupni přípravné dokumentace postupovat ve smyslu ustanovení Zákona č. 266/1994 Sb. o drahách. Jakékoli zásahy do zájmů dráhy je nutno projednat s Drážním úřadem a SŽDC, s.o. – Stavební správou Praha, které stanoví případné podmínky stavební činnosti v obvodu a v ochranném pásmu dráhy.

Z hlediska zajištění obrany a bezpečnosti státu leží celé řešené území v ochranném pásmu letiště Praha – Kbely s hlukovou zátěží, výškovým omezením staveb.

Konkrétní připomínky ochrany zájmů AČR budou stanoveny při posuzování jednotlivé výstavby v řešeném území.

Vyšší stupeň UPD (koordinální situaci řešeného území, se zákresy ochranných pásem, výpis z textové části s uvedením základních charakteristik jednotlivých částí území s důrazem na výškové normativy a uplatněná omezení v ochranných pásmech objektů a zařízení AČR) bude zaslán VUSS Praha k vyjádření.

## Ochranná pásma

Vzhledem k tomu, že studie předpokládá umístění bytových objektů v blízkosti komunikací Hornoměřolupská a Novopetrovická, bude třeba u těchto objektů počítat s akustickými úpravami, které zajistí dodržení hygienických limitů dle nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Hladina akustického tlaku uvnitř obytných místností nesmí překročit v denní době 40 dB v  $L_{Aeq}$  a v noční době 30 dB v  $L_{Aeq}$ .

Při navrhovaném zvýšení počtu vozidel projíždějících již dnes hlukově exponovanými ulicemi Novopetrovická a Hornoměřolupská je třeba ochránit stávající, zejména bytové objekty. 2 m před fasádou chráněných objektů je třeba dodržet hladiny akustického tlaku 55 dB v  $L_{Aeq}$ .



v denní době a 45 dB v  $L_{Aeq}$  v noční době. Objekty které uvedený limit nesplňují je třeba dále řešit buď jednáním o výjimce s příslušnou Hygienickou stanicí, nebo změnou dispozice obytných prostor nebo jinými technickými prostředky.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha konstatuje, že z hlediska zajištění obrany a bezpečnosti státu celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Praha - Kbely dle zákona č. 49/1997 Sb., je nutné počítat s hlukovou zátěží.

Na bezporuchovém provozu všech objektů MO ČR, inženýrských sítí AČR, dálkových kabelů AČR, směru AČR včetně všech jejich ochranných pásem VUSS Praha trvá.

Při plánování rozvoje výstavby v tomto řešeném území je nutné zámysly projednat s VUSS Praha a plně respektovat požadavky a omezující podmínky MO ČR.

VUSS Praha je pověřený orgán ČR – MO v souladu s ustanovením § 125 stavebního zákona. „Vyjmenované druhy staveb“, ke kterým je v území řešeném projednávanou ÚPD nutné pro vydání ÚR a SP stanovisko Vojenské ubytovací a stavební správy:

- 1) Návrh ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení. Výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. - III. třídy, včetně objektů na nich a přidružených objektů a zařízení.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových.
- 5) Výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozveden a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 6) Výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů včetně přidružených objektů a zařízení.
- 7) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 8) Výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných, toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů.
- 9) Výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnice, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice.
- 10) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 11) Výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí.
- 12) Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m n.t.

Realizace a užívání staveb nesmí zavdat příčinu k následným požadavkům na omezení leteckého provozu na letišti Praha – Kbely a v jeho ochranném výškovém pásmu, nebo k finančním požadavkům na ČR MO k provádění dodatečných protihlukových či jiných opatření.

## **Životní prostředí**

Umístění sběrných nádob na tříděný odpad (tzv. sběrných hnízd) musí být v souladu s „Provozním řádem komplexního systému nakládání s komunálním odpadem a jeho složkami v hl. m. Praze“:

městská sídlištní zástavba – 1 sběrné místo/500 obyvatel

zástavba RD a vilová zástavba - 1 sběrné místo/200 obyvatel

Sběrné nádoby na směsný komunální odpad jsou typizované nádoby od výrobce o základních objemech : 70, 110, 120, 240, 1100 litrů.

Ve studii navrhované řešení rozvoje zástavby zásadním způsobem ovlivňuje hydrologické a hydraulické poměry v povodí vodního toku Dobrá Voda. Realizace územního rozvoje způsobí navýšení zpevněných ploch a tím i odtokového množství, které je s ohledem na stávající stav koryta a na jeho hydraulické vytížení již nepřijatelné.

Pod navrhovanými rozvojovými plochami se nachází retenční nádrž Dobrá Voda, která nebyla nikdy zkolaudována a je nefunkční, neboť hráz protéká. Oprava tohoto vodního díla musí být podmiňující investicí pro jakýkoliv rozvoj v této oblasti. Není možné další navyšování odtokového množství do Botiče bez retenování a retardování průtoků.

Rekonstrukce RN Dobrá voda byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. Využití retenčního prostoru nádrže Dobrá Voda pro MČ Praha - Uhřetěves a určení kapacity pro lokalitu Petrovice a dořešení problematiky odvádění dešťových vod v rámci širších vztahů je nutné řešit v generelu toku Botiče a po případě v dalším stupni projektové dokumentace Rekonstrukce RN Dobrá voda.



### III. Zásady regulace a uspořádání území vyplývající z projednání US a ze zpracovaného čistopisu

#### 1. Obecné zásady uspořádání a regulace

Čistopis urbanistické studie rozpracovává ve smyslu zadání možnosti a formy zástavby vzešlé z variantního řešení, doplňuje a modifikuje možnosti využití stanovené ÚPn hl. m. Prahy včetně detailního dopravního řešení a technického vybavení.

Urbanistická studie obsahuje ve shodě se zadáním návrh regulativů pro navrženou zástavbu a její urbanistickou a prostorovou strukturu včetně tabulkové části. Základním východiskem pro navrhované regulativy je platný územní plán a jím definovaná míra využití území.

Dokumentace čistopisu obsahuje standardní prvky prostorové regulace vyjádřené především koeficientem určujícím míru využití území. Nad rámec ÚPn jsou u vybraných ploch nebo území určeny maximální počty nadzemních podlaží a šířky uličního prostoru včetně stavebních čar.

Pro snadnější orientaci je celé řešené území rozděleno do 22 ucelených částí, které jsou detailně popsány v textové části a označeny v grafických přílohách čistopisu.

#### 2. Zásady řešení

##### **Urbanistická koncepce a regulace území**

V lokalitě č. 1 je platné řešení s vypuštěním navrhované komunikace mezi lokalitami č.1 a 6.

V lokalitě č. 3 je platné řešení se zástavbou 3 rodinnými domy. Alternativně lze nové domy dopravně napojit novou komunikací v západní části lokality. Dále bude sledováno při územních a stavebních řízeních na předmětné domy.

##### **Příroda, krajina, zeleň**

Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) vychází z platného ÚPn hl. m. Prahy a následného rozpracování a upřesnění v podrobnějším měřítku (plánu ÚSES) zpracovaného v rámci US Petrovice.

Celoměstský systém zeleně vychází z ÚPn hl. m. Prahy a je urbanistickou studií upřesněn.

Svahy západně od zámku jsou vymezeny jako PP - park. Je předpoklad, že by v ploše PP mohl být vytvořen krajinný průhled od terasy zámku směrem do údolí.

Pro dopracování US do čistopisu byla na základě projednání s příslušným orgánem ochrany přírody v problematických lokalitách zvolena varianta A, tedy lokality č. 19 a č. 22 bez zástavby.

Část funkční plochy PP u kostela sv. Jakuba bude v souladu s Lesním hospodářským plánem formou změny ÚPn převedena do kategorie LR.

## **Veřejné vybavení**

Řešení veřejného vybavení je platné v plném rozsahu urbanistické studie.

## **Sport, rekreace**

Lokalita 9 bude dotvořena a vybavena způsobem odpovídajícím funkce SO. Lokalita 20 bude určena pro vybudování sportovního areálu – funkce SP.

## **Zásobování vodou**

MČ Petrovice je napojena na městskou vodovodní síť jednak ze zásobního pásma gravitace vodojemu Kozinec a jednak ze zásobního pásma čerpací stanice Kozinec. Přívod vody do lokality v obou pásmech je vodovodními řady DN 300. Čerpané pásmo slouží k zásobení severní části lokality a vysokopodlažní zástavbě sídlištní části Petrovic. Gravitační pásmo zásobuje jižní a západní část lokality s nízkopodlažní zástavbou. Řady DN 300 vytvářejí hlavní okruh, který obchází sídlištní část Petrovic, tento hlavní okruh je doplněn okruhem DN 200 s mnohonásobně zokruhovanou sítí řadů DN 150. Vodovodní řady DN 100 slouží pro zásobení malého počtu rodinných domů a tudíž kapacitně vyhovují.

Potřeba vody pro současnou i navrhovanou zástavbu (varianta A, B) je pokryta ze stávající vodovodní sítě, která je dostatečně kapacitní. Vodovodní řady jsou v dobrém technickém stavu.

## **Odkanalizování**

Petrovice jsou odkanalizovány oddílnou kanalizační soustavou. Splašková i dešťová kanalizace je v souběhu vedena do nejnižších míst území, odkud jsou splaškové vody přečerpávány do celoměstského kanalizačního systému v Měcholupech a dále gravitačně odváděny na ústřední čistírnu odpadních vod. Srážkové vody jsou předčištěny dešťových usazovacích nádržích (dále DUN) a vypouštěny do vodních toků a retenčních nádrží na tocích. Oddílný kanalizační systém je sledován i pro navrhovaný rozvoj území.

## **Splašková kanalizace**

V povodí DUN a čerpací stanice Dieslova má pro připojení splaškových odpadních vod z navrhovaného rozvoje v tomto povodí, který má charakter dostavby stávající zástavby, dostatečné rezervy. Splaškové vody z navrhovaného rozvoje ve východní části Petrovic je možné připojit na stávající splaškovou kanalizaci přivádějící splaškové odpadní na čerpací stanici Dobrá voda, jejíž čerpadla mají dostatečný výkon. Tato čerpací stanice však nemá pro navrhovaný rozvoj potřebný akumulací prostor před čerpací stanicí požadovaný Městskými standardy v objemu zachycení přítoku za 10 hodin. Prostorové možnosti areálu čerpací stanice umožňují výstavbu akumulacího prostoru se zdržením přítoku splašků při vybrané variantě rozvoje 4,5 hodiny, což umožňuje alespoň krátkodobý výpadek čerpací stanice. Dodržení Městských standardů je podmiňováno výstavbou potřebného akumulacího objemu. Využití jižní části rozvojové lokality č. 8, kterou nelze gravitačně připojit na stávající splaškovou kanalizaci je podmíněno výstavbou lokální čerpací stanice, která splašky přečerpá do nejbližší gravitační kanalizace.

## **Dešťová kanalizace**

V povodí DUN Dieslova a tato usazovací nádrž mají dostatečnou kapacitu pro rozvoj navrhovaný studii, který má charakter využití proluk. DUN u Fantova mlýna nemá dostatečnou rezervu pro připojení dešťových vod z navrhovaného rozvoje v povodí této nádrže. Proto je odvádění dešťových vod z navrhovaného rozvoje ve východní části Petrovic orientováno na odvádění do realizované usazovací nádrže a retenční nádrže Dobrá voda a sběrače DN 1400 které mají pro jejich připojení kapacitu. Tato zařízení však nejsou zkolaudována. Využití rozvojových lokalit 8, 10, 11, 12, 20 je podmínováno zkolaudováním a uvedením do funkce těchto zařízení. DUN Novopetrovická sloužící k zachycení znečištění z komunikace je v nevyhovujícím stavu a vyžaduje rozsáhlou úpravu.

## **Vodní toky**

Území Petrovic leží v povodí Botiče a jeho přítoků – potoky Dobrá voda a Milíčovský. Na těchto potocích jsou umístěna vodní díla, nejvýznamnější Hostivařská nádrž na Botiči zasahující na území Petrovic horní částí svého vzdutí, na Milíčovském potoce retenční nádrž Milíčov a Petrovický rybník, na potoku Dobrá voda retenční nádrž Dobrá voda, která do katastrálního území Petrovic zasahuje pouze malou částí.

Vodní toky odvádějí z území Petrovic srážkové vody, které jsou před zaústěním dešťové kanalizace do toků a retenčních nádrží předčišťovány v dešťových usazovacích nádržích (dále DUN). Dle výsledku studie je kapacita nádrží na vodních tocích dostatečná pro retardaci srážkových vod odtékajících z Petrovic a jeho rozvoje sledovaného urbanistickou studií.

Rozhodující pro realizaci rozvoje ve východní části Petrovic je dořešení problematiky realizované, ale nezkolaudované retenční nádrže Dobrá voda s dešťovým sběračem DN 1400, usazovací nádrží před vtokem do nádrže, čerpací stanicí, výtlačným potrubím a panelové vozovky na dno nádrže. Tato retenční nádrž nezajišťuje retenci srážkových vod pouze pro Petrovice, ale i pro Uhříněves, Křeslice, Dolní Měcholupy. Důvodem pro nezkolaudování jsou prvořadě nedořešené majetkoprávní vztahy a návazně nápravy zjištěných vad.

Řešení této problematiky zahrnuje výrazně širší území nežli jsou Petrovice, jejichž území představuje pouze 16,1 % celkové plochy povodí nádrže Dobrá voda. Nádrž Dobrá voda je v seznamu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod Směrného vodohospodářského plánu ČSR, Vodní nádrže 1988. Problematiku spojenou s kolaudací nádrže řeší správce vodního toku Odbor ochrany prostředí MHMP.

Pro zlepšení čistoty Hostivařské nádrže se sleduje záměr zachycení sedimentů na začátku vzdutí, na který je zpracován projekt.

## **Zásobování teplem**

Zásobování teplem nově navrhované kapacitní zástavby v technicko-ekonomickém dosahu tepelných sítí CZT bude orientováno na stávající (blokové kotelny C5 a C10) a navrhovaný systém CZT (plánovaný tepelný napáječ napojující lokalitu Petrovic na Pražskou teplárenskou soustavu CZT). U navrhovaného tepelného napáječe došlo ke změně trasy oproti jeho zákresu v čistopisu US na základě nově zpracované studie pořízené provozovatelem tepelných sítí Pražskou teplárenskou, a.s.

Objekty, které jsou z technického a ekonomického důvodu nevhodné pro napojení ze soustavy CZT, budou zásobovány teplem na bázi zemního plynu a el. energie.

### **Zásobování zemním plynem**

Zásobování území zemním plynem je zajištěno STL plynovodní sítí napájenou z VTL regulační stanice RS Jižní město – Háje napojené VTL přípojkou DN 150 na městský okružní VTL plynovod 2 x DN 500.

Zemní plyn bude využíván k topení, ohřevu TUV a vaření v jednotlivých nebytových objektech a lokalitách rodinných domků v západní části řešeného území.

### **Zásobování elektrickou energií**

Napájení území je zajištěno z TR 110/22 kV Měcholupy a Chodov dvoustupňovým systémem VN 22 kV prostřednictvím rozpínací stanice RS 3930 zapojené v napájecí síti a dále distribuční síti. Pro zásobování nové zástavby se předpokládá výstavba nových trafostanic zapojených v distribuční síti 22 kV. Územím probíhá trasa vedení VVN 220 kV Milín –Čechy střed.

V souvislosti s navrhovanou zástavbou podél jižní strany ul. Novopetrovické by bylo nutno jako podmiňující investici provést přeložku vedení 220 kV blíže k ul. Novopetrovické.

Na východním okraje Petrovic je připravována výstavba vedení VVN 110 kV Chodov – Měcholupy – Běchovice.

### **Telekomunikace**

Napojení nově navrhované zástavby na stávající telekomunikační síť je možné prostřednictvím kabelovodů přes TR 984 na ATÚ Hornoměcholupská v rámci sítě Českého Telecomu, a.s.

V dotčené lokalitě se nacházejí televizní kabelové rozvody společnosti UPC ČR, a.s. a optické kabely sítě PragoNet, a.s.

Přes lokalitu vedou radioreléové trasy Českých radiokomunikací, a.s. a provozovatelů sítí GSM. Před výstavbou nových objektů je třeba ověřit výšku ochranného pásma RR tras.

## IV. Soulad s ÚPn hl.m. Prahy

Urbanistická studie předpokládá nový rozvoj na východě území, zejména v ploše za hřbitovem, kde se umísťují plochy pro obchod služby a sportovní využití, a dále pak plocha OC jižně od Novopetrovické ulice, kde je stávající plocha OC určena územním plánem rozšířena a tvarově přizpůsobena ve studii navrženému charakteru zástavby. Ostatní funkční vymezení pouze drobně upřesňují ÚPn SÚ hl. m. Prahy.

V průběhu pořizování US Praha – Petrovice byly v řešeném území evidovány tyto změny a návrhy na změny ÚPn hl.m. Prahy:

### Změny schválené:

- 375/03 – parkoviště u obchodního centra na Veronském náměstí – změna z PP na SVM
- 573/04 – Změna trasy venkovního vedení 110kV TR Chodov – TR Běchovice, tj. veřejně prospěšné stavby 18-TE-40, resp. 18-TE-51

### Změny pořizované vycházející z řešení US Praha – Petrovice:

- 1407/06 – rozšíření obytné zástavby – změna ze ZN na OC
- 1408/06 – úprava hranic funkčních ploch - změna ze ZN na SP
- 1409/06 – uliční zeleň uvnitř zástavby u rušné křižovatky - změna z LR na PP
- 1410/06 – výstavba obchodně administrativního objektu - změna z OC na SVM
- 1411/06 – vybudování sportovišť – změna ze ZN na SP
- 1412/06 – výstavba bytového domu namísto vedení 220 kV – změna z NL na OC
- 1413/06 – osázení stráně lesními porosty, soulad se stáv. stavem - změna z PP na LR
- 1414/06 – úprava území pro oddechové aktivity v přírodě- změna z SP na SO1,3
- 1415/06 – vyhlášení dešťové usazovací nádrže jako veřejně prospěšné stavby

### Ostatní pořizované změny:

- 1104/06 – výstavba doplňkových zařízení – změna z PP na OV
- 1209/06 – výstavba rodinných domů – změna z SVO na OC
- 1210/06 – rozšíření zástavby rodinných domů - změna z SVM, OC na OC, SVM
- 1211/06 – výstavba garáží, bytových objektů, sportovního areálu a založení parku - změna ze ZN, ZN/SVM (po 2010) a ZN/SP (po 2010) na SVM, SP a PP
- 1212/06 – obytná výstavba - změna z PSZ na OC
- 1213/06 – výstavba hromadných garáží s bytovými domy – změna z NL na OC
- 1214/06 – výstavba obytných staveb a sportovišť - změna z ZN, NL na OC
- 1215/06 – výstavba rodinných domů - změna z NL, LR, VOP, ZN na OC, NL, LR, VOP
- 1216/06 – výstavba dvou rodinných domů - změna z LR na OC
- 1217/06 – výstavba čtyř rodinných domů – změna z ZN na OC
- 1218/06 – výstavba sportovního areálu se zázemím - změna z SO1, ZN, TK na SP

## V. Veřejně prospěšné stavby

V urbanistické studii jsou zahrnuty veřejně prospěšné stavby schválené spolu s Územním plánem hl.m. Prahy, včetně změn územního plánu. V řešeném území se nacházejí tyto veřejně prospěšné stavby:

- 31/DK/15 Komunikační propojení Hornoměřolská – K Lipanům
- 31/DK/40 (na západním okraji Uhříněvsi)
- 31/DK/31
  
- 32/DK/51 Komunikační propojení Novopetrovická – Přátelství
  
- 18/TE/31 Venkovní vedení 110 kV TR Chodov – TR Běchovice
- 18/TE/40
  
- 2/TT/40 Výstavba tepelných napáječů Mělník – Petrovice

U stavby č. 18/TE/31 a 18/TE/40 - venkovní vedení 110 kV TR Chodov – TR Běchovice byla pořízena a schválena změna ÚPn hl. m. Prahy č. Z 0573/4 měnící trasu venkovního vedení mimo zastavěnou část obce.

Z řešení urbanistické studie vyplývá návrh, aby do seznamu veřejně prospěšných staveb byla zařazena vodní dešťová usazovací nádrž na jihu řešené lokality, která se však nachází na sousedním katastru Křeslice. Jednoznačným důvodem je zabezpečení efektivní realizace přestavby a opravy této nádrže.

Graficky jsou veřejně prospěšné stavby zakresleny v návrhu urbanistické studie ve výkresu č. 13 – Veřejně prospěšné stavby.



## VI. Ochranná pásma a chráněná území

### Ochrana památek

Území Petrovic je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Přehled kulturních památek a objektů památkového zájmu je v kapitole II. tohoto dokumentu.

### Ochrana přírody, územní systém ekologické stability

Přírodními parky ve smyslu zákona 114/1992 Sb. jsou v prostoru Petrovic:

- přírodní komplex vodní nádrže Hostivař s příměstskými lesy (př. park Hostivař – Záběhlice)
- údolí Botiče (př. park Botič – Milíčov)

Prvky USES:

- lokální biokoridor L3/267 – Botič II
- interakční prvek I6/359 – Dobrá voda

### Zátopová území

Botič – jižně od ulice Novopetrovická

Botič – při ulicích Edisonova, U břehu

### Ochranná pásma dopravy

Ochranné pásmo železnice a ostatní kolejové dopravy je stanoveno zákonem 266/1994 Sb.

Ochranné pásmo komunikací stanovuje zákon 13/1997 Sb.

### Ochranná pásma technické infrastruktury

Ochranné pásmo zařízení elektrizační soustavy, plynárenských zařízení a zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie dle zákona 458/2000 Sb.

Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací dle zákona 274/2001 Sb.

Ochranné pásmo telekomunikačních zařízení dle zákona 127/2005 Sb.

Ochranná pásma zařízení Armády ČR a jejích RR spojů

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

## VII. Závěrečné hodnocení

Studie je kladně projednána a dohodnuta k dalšímu sledování ve znění čistopisu studie, včetně dalších omezení vyplývajících z projednání uvedených v tomto závěrečném protokolu.

Studie ve znění čistopisu byla Zastupitelstvem MČ Praha – Petrovice schválena usnesením č. 4/II/2007 ze dne 24.1.2007 s připomínkami v usnesení uvedenými. Přípomínce č. 1 bylo vyhověno provedením revize a odstraněním závady díla. Přípomínkám č. 2 a 3 bylo vyhověno zapracováním do tohoto závěrečného protokolu.

Projednaná urbanistická studie spolu s obsahem závěrečného protokolu se stává podkladem pro územní rozhodování v území ve smyslu §3, odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Studii je nutno užívat zároveň se závěrečným protokolem, který vymezuje její využitelnost.

## VIII. Přílohy

Příloha č.1 - Řešené území US Praha - Petrovice

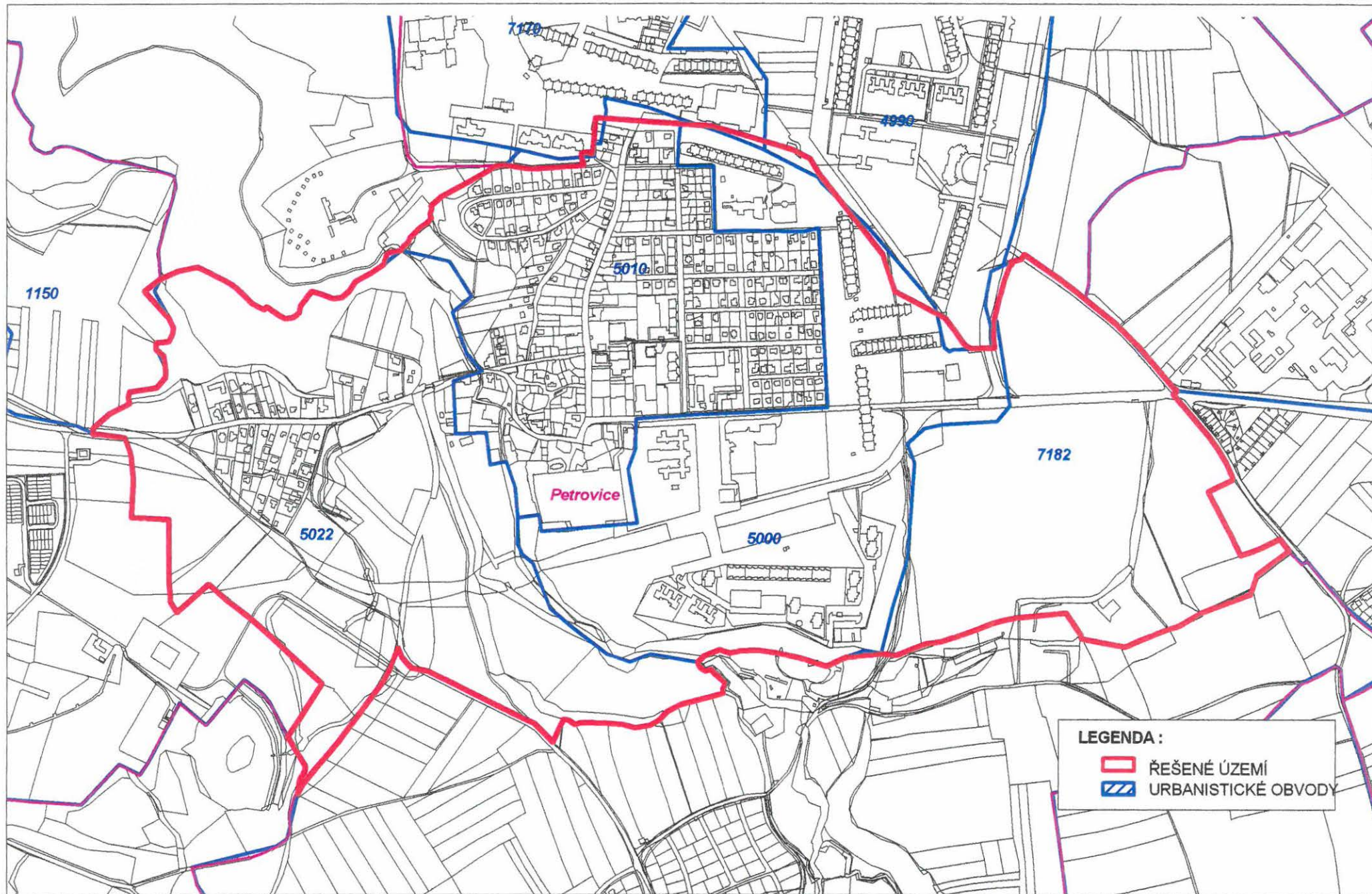
Příloha č.2 - Organizační členění

Příloha č.3 - Usnesení ZMČ Praha - Petrovice

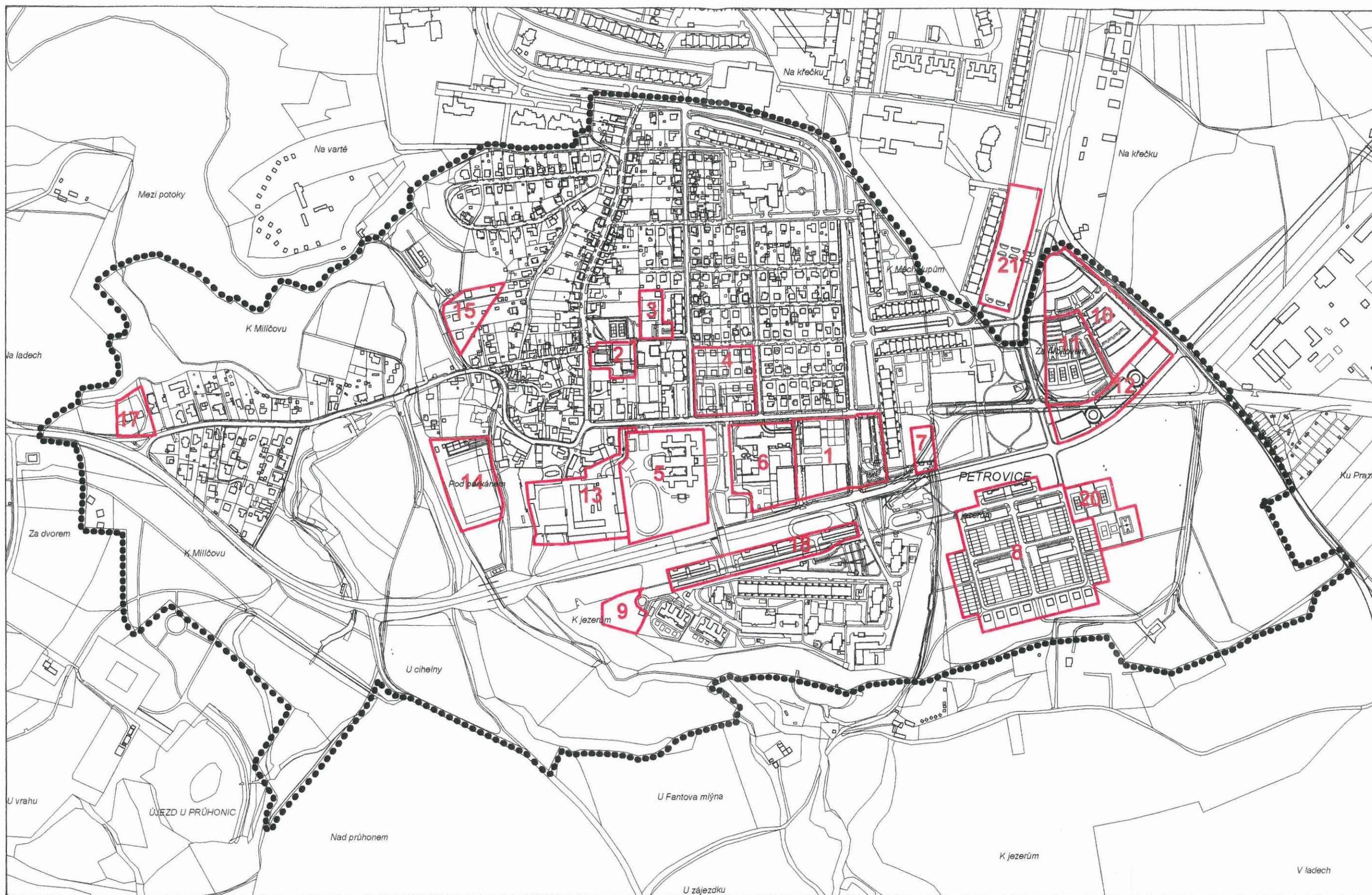
# US PRAHA - PETROVICE

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ CCA 179 HA

307







# ORGANIZAČNÍ ČLENĚNÍ



**Výpis z usnesení Zastupitelstva městské části Praha-Petrovice  
z II. řádného zasedání konaného dne 24. ledna 2007**

Usnesení č. 4/II/2007:

Zastupitelstvo městské části Praha-Petrovice schvaluje čístopis Urbanistické studie MČ Praha-Petrovice s následujícími připomínkami:

1. Zastupitelstvo MČ požaduje celkovou revizi mapové části, aby se dostala do souladu s textovou částí urbanistické studie.
2. Zastupitelstvo MČ požaduje v lokalitě č. 1 vypuštění komunikace mezi lokalitami č. 1 a č. 6.
3. Zastupitelstvo MČ schvaluje řešení lokality č. 3 zástavbou 3 rodinnými domy s tím, že obslužná komunikace by se měla odsunout z východní na západní část předmětného území.
4. Zastupitelstvo MČ neschvaluje v lokalitě č. 19 vypuštění lokality v čístopise urbanistické studie a požaduje řešení v dané lokalitě formou zastavěné plochy v menším rozsahu oproti původnímu návrhu a v zájmu zachování celoměstského systému zeleně zbývající plochu řešit jako lesní porosty.



**JUDr. Olga Hromasová**  
starostka MČ Praha-Petrovice



**Ing. Petr Říha**  
místostarosta MČ Praha-Petrovice