

393 / Závist

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 12, Praha 16

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 12, Praha-Zbraslav

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Komořany, Zbraslav

ROZLOHA

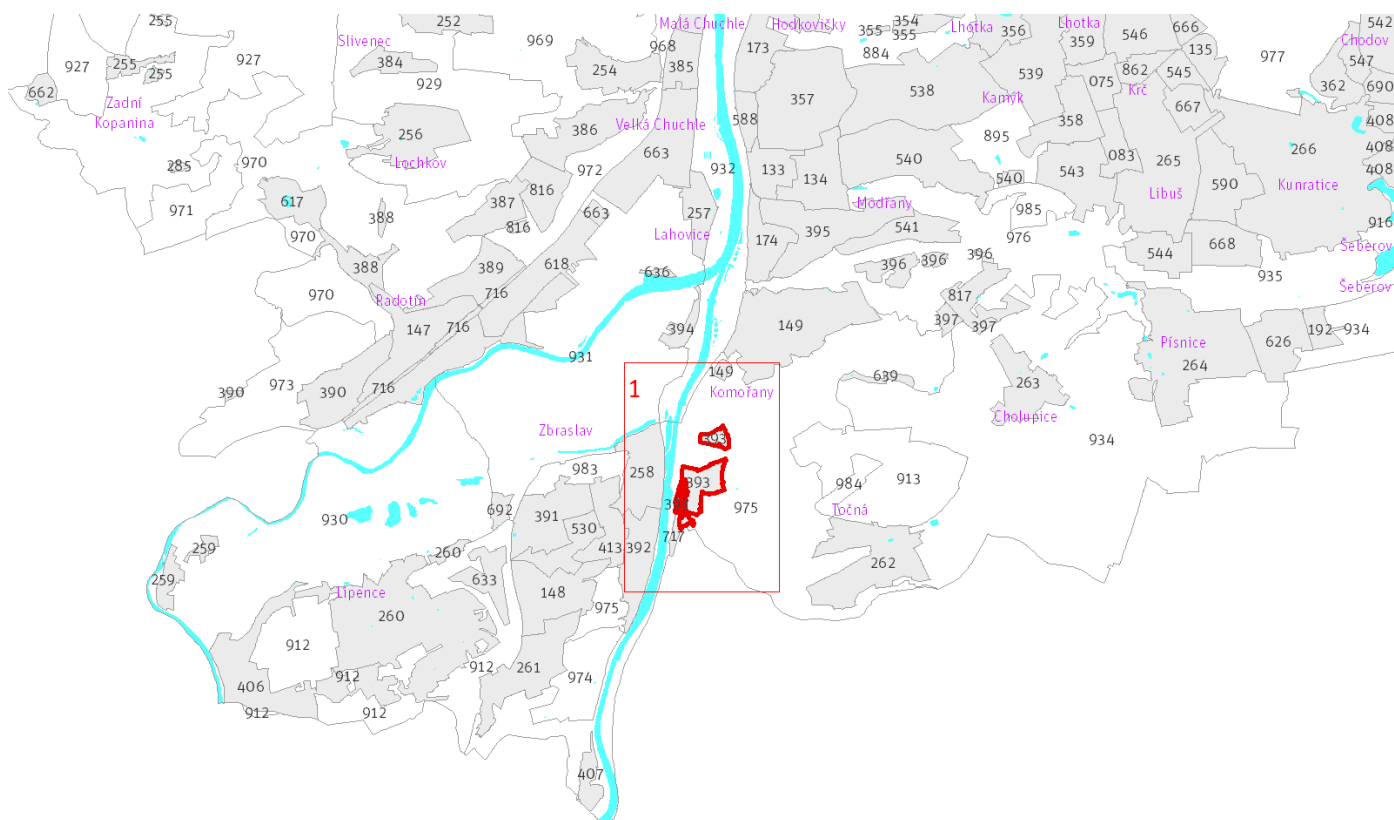
22 ha

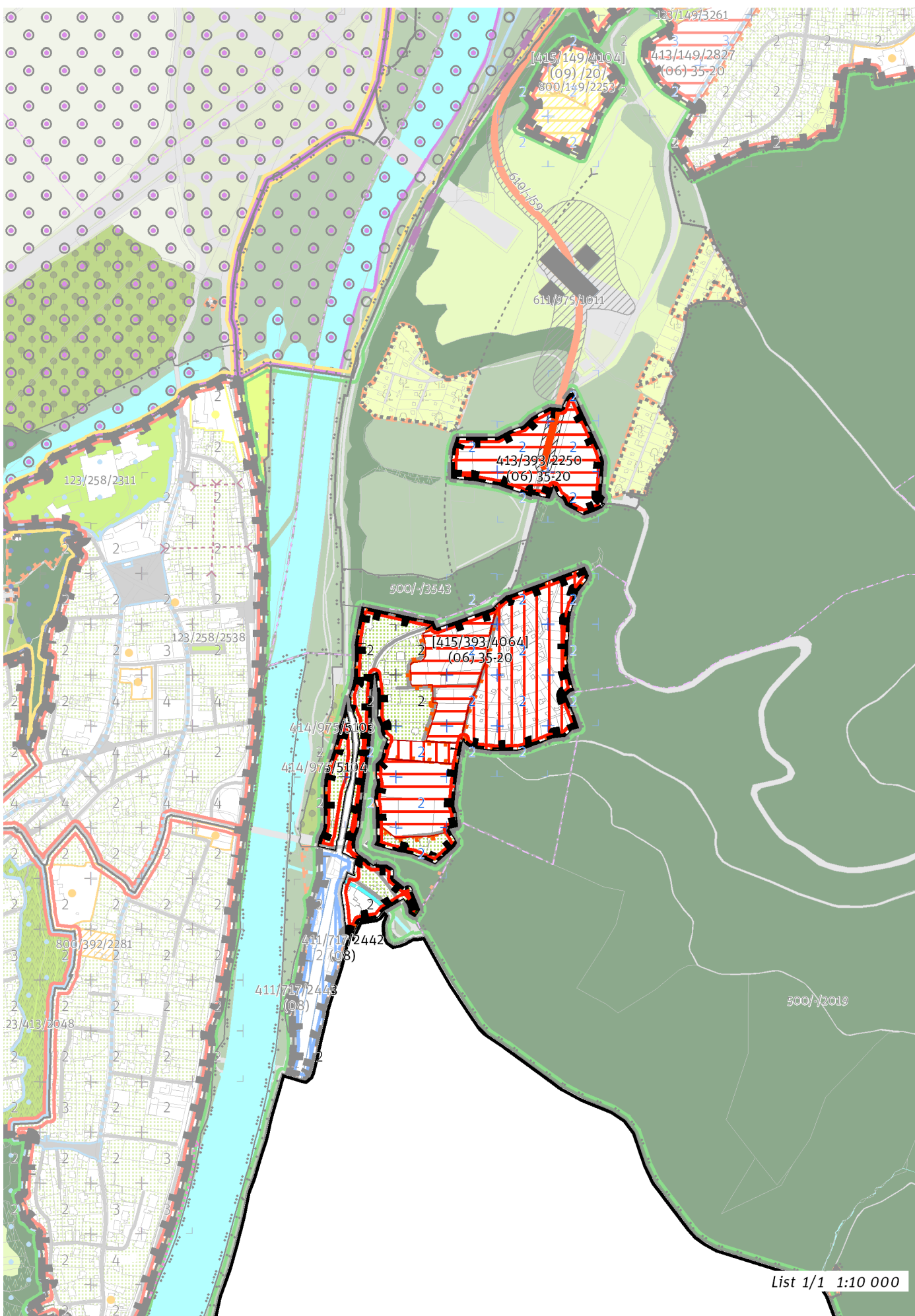
Z	(06)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: struktura zahradního města
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Závist se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina povltavských lesů.

Lokalita Závist je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení dostupné sítě veřejných prostranství, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby, na vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby dle stanovených regulativů a napojení nových veřejných prostranství na stávající.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (06) *Struktura zahradního města, čl. 46*
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 transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Skupina [T+R] ploch [415/393/4064] se skládá z celkem 4 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 110547 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha 413/393/2250 o rozloze 41013 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

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

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/59 Nová Komořanská včetně napojení na Pražský okruh – návrh

-> *Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120*

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Záplavová území

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: aktivní zóna záplavového území.

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: záplavové území průtočné.

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: záplavové území neprůtočné.

-> *Záplavová území, čl. 134*

Záplavová území jsou vymezena v grafické části ve výkresu Z 03.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/59 Nová Komořanská včetně napojení na Pražský okruh

-> *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.