

Příběh jedné pražské rodiny:

**Jak
zjistit vše
o místě, kde
chcete
bydlet**



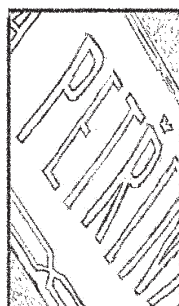
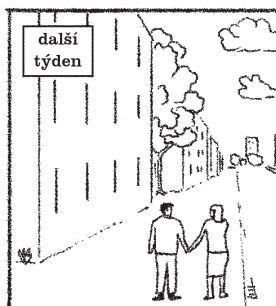


Projekt podpořilo Hlavní město Praha. Projekt nemusí vyjadřovat stanoviska Hlavního města Praha.

**Příběh jedné pražské rodiny:
Jak zjistit vše o místě, kde chcete bydlet**

Mgr. Vendula Zahumenská, Ph. D.,
Arnika, 2019

ISBN: 978-80-87651-62-9



Petr Novák (36 let) a Lucie Nováková (36 let) mají dvě děti (3 a 5 let). Bydlí v nájmu na Žižkově a rádi by se přestěhovali do vlastního bytu. Po dlouhém hledání našli na Břevnově prostorné 4+kk v ulici Na Petřinách. Lokalitu znají jen obecně, vědí, že v okolí jsou nějaké školky a školy, to se dá zjistit celkem snadno. Horší to může být s územním plánem a s tím, jestli jim za domem nevyroste kancelářská budova nebo několik věžáků. Zajímá je také, jak to v okolí jejich budoucího domova vypadá s ovzduším, hlukem a jestli nehrozí, že koupí „zajíce v pytli“. Kontrolu nemovitosti si už zařídili. Jak zkontrolovat taky to, co nový byt obklopuje a co se v okolí nabízí? V dnešní době poměrně snadno a rychle – online. Vítejte v průvodci po pražských webech pro každého Pražana a Pražanku. Součástí tohoto návodu je podrobný popis informací, které se dají k ulici Na Petřinách získat.

1. Kde začít a kam se podívat?

Praha má spoustu zajímavých webů, na kterých najdete informace o území. Patří mezi ně především [Změna plánu](#). Tento web je věnovaný stávajícímu územnímu plánu a jeho změnám. Dalším užitečným rozcestníkem je [Geoportál Prahy](#). Tady je řada [mapových aplikací](#), které nesou informace o stavu životního prostředí. Na Geoportálu najdete tyto mapy:

- Doprava
- Technická infrastruktura
- Prostředí

- Vybavenost
- Cestovní ruch a památky
- Historické mapy
- Adresy a správní hranice
- Katastr nemovitostí
- Plány a předpisy
- Majetek a ekonomika
- Obraz města
- Bezpečnost
- Volby

Data o životním prostředí v Praze najdete v [Atlasu životního prostředí](#).

The screenshot shows the Geoportal Praha website. The header includes the logo 'geoportal praha' and 'IPR PRAHA'. The main navigation menu contains: ÚVOD, MAPY, DATA, SLUŽBY, DOKUMENTY, PROJEKTY, KONTAKTY. The main content area is titled 'ATLAS ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ' and contains the following elements:

- Text description:** 'Atlas životního prostředí v Praze je soubor webových mapových aplikací, které prezentují dostupné informace o stavu a ochraně životního prostředí v hl. m. Praze. Tematicky je rozčleněn do oblastí ovzduší, krajina, voda, hluk a odpady. Mapy jsou pravidelně aktualizovány na základě údajů od Magistrátu hl. m. Prahy, Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy a dalších městských a státních organizací.'
- Category icons:** Ovzduší, Voda, Krajina, Hluk, Geologie, Klima, Odpady, and 'Nástroje politiky / Ochrany ŽP'.
- Imisní mapy:** A section with a heatmap icon and text: 'Imisní mapy průměrných ročních a krátkodobých (denní, hodinové) koncentrací znečištěných ovzdušných polutantů CO, SO₂, NO₂, NO_x (oxidů dusíku), benzenu, peletavého prachu (PM₁₀ a PM_{2.5}). [více...](#)'
- Imise v referenčních bodech, pětileté imisní průměry:** A section with a map icon and text: 'Aplikace prezentuje výsledky modelování kvality ovzduší v síti výpočtových bodů (model ATEM) a pětileté průměry imisních koncentrací v síti 1 x 1 km. Z referenčních bodů lze vyčíst informace o vypočtených imisích [více...](#)'
- Aktuality:** A sidebar with two news items:
 - Diskuze o budoucnosti 3D modelu Prahy:** 'Význam digitálních 3D modelů měst neustále roste a možnosti jak 3D data používat přibývá. [více](#)'
 - 3D model Prahy na webu:** 'Na adrese www.iprpraha.cz/3dmodel najdete 3D model celé Prahy. Aplikace se zobrazováním využívá vlastníctví | [více](#)'
- Mapa on-line:** A section with the text: 'Najdete si vše o své adrese - parkování, emise, hluk, školská zařízení, linky PID (MHD), cenová mapa a

Podrobná data o využití území najdete na [Atlas Praha 5000](#).

Souhrnné informace o městských částech najdete v [Katalogu městských částí](#).

Základní údaje

Obyvatelstvo

Ekonomika

Byty

Školství

Zdravotní a sociální péče

Památky a kultura

Rekreace

Životní prostředí

Doprava

Technická infrastruktura

Území

Struktura zástavby

Záměry a ÚPD

Praha 6

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Poloha



Rozloha

[2016, ha]

4 156.1 ha

[Praha]

49 617.7 ha

→ 8.4 %

Obyvatelé

[2015, počet]

99 693

[Praha]

1 262 507

→ 7.9 %

Rozpočtové příjmy MČ

[2014, tisíce Kč/rok]

968 478.1

[Praha]

69 981 776.7

→ 1.4 %

Pracovní příležitosti

[2015, počet]

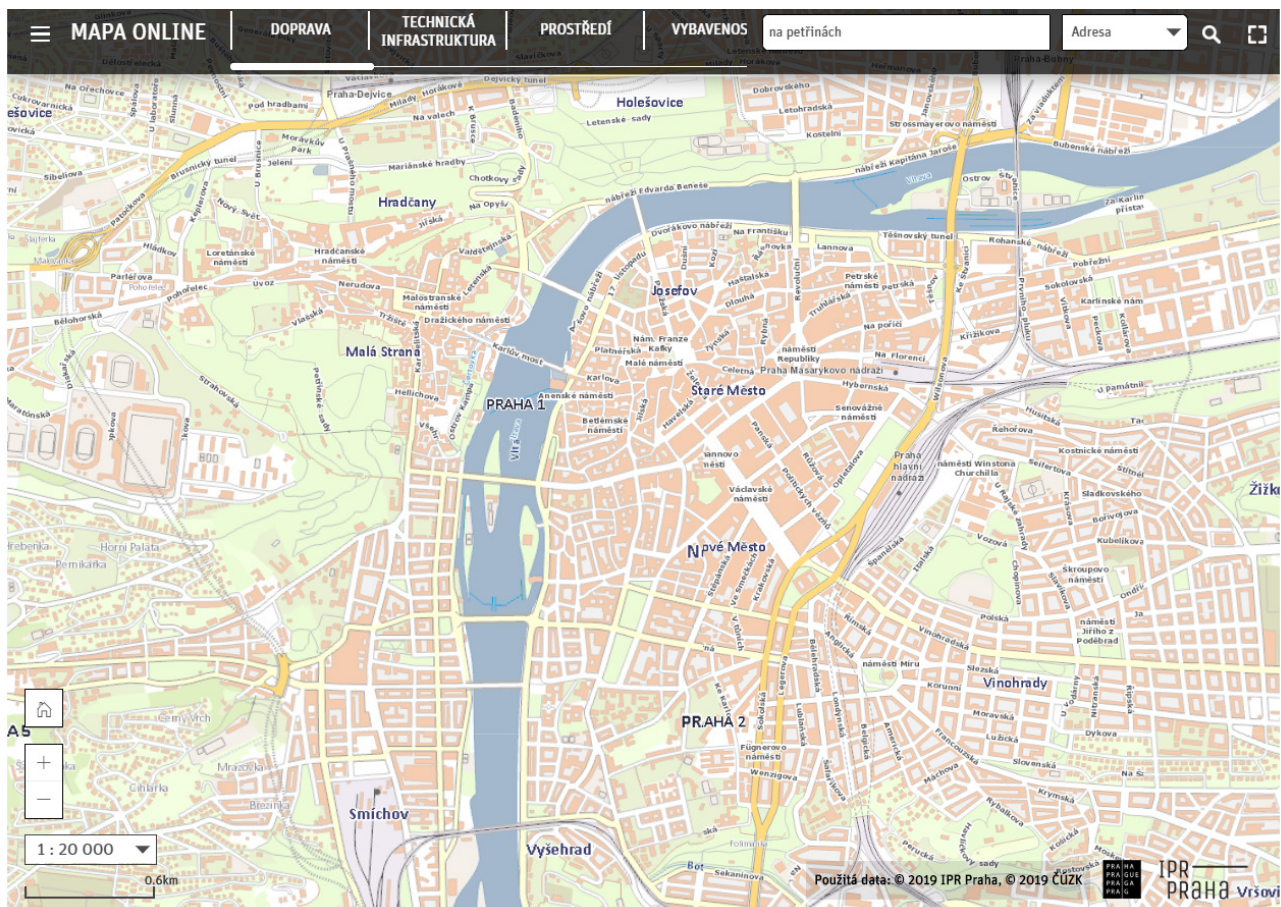
73 143

[Praha]

920 164

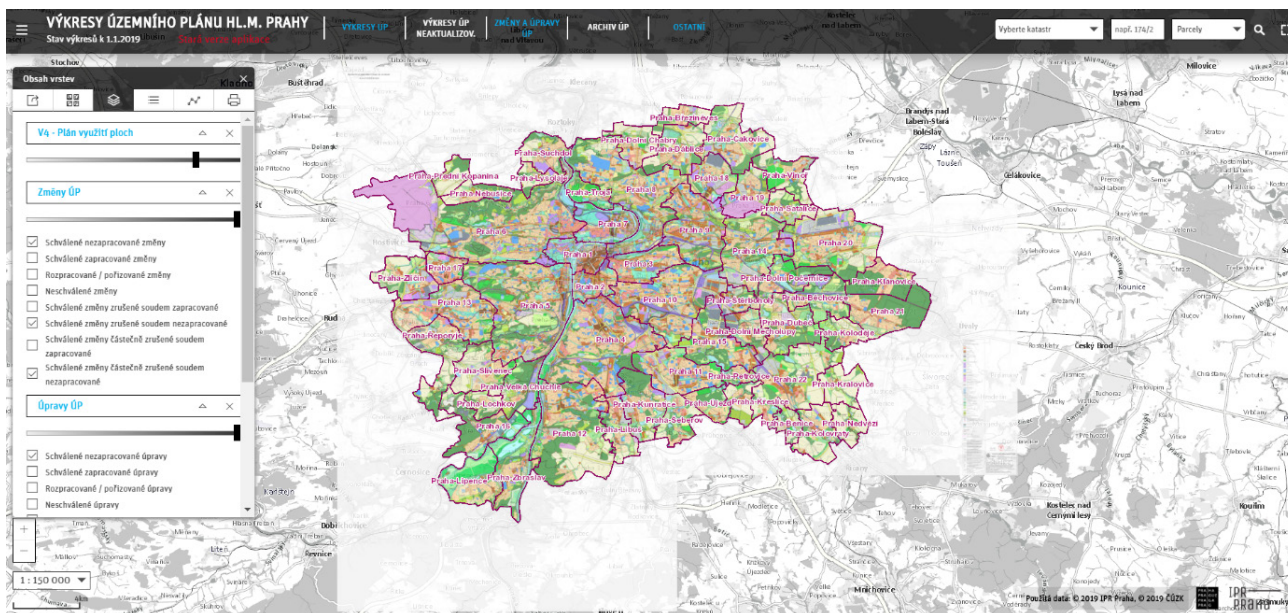
→ 7.9 %

Novým webem je [Praha zítřa](#), kde jsou shromážděny některé projekty, které se v Praze mají realizovat.



2. Současný stav území

Nyní se podíváme na jednotlivé weby a ukážeme si, jaké informace lze na těchto stránkách dohledat.



Obr. 1: Náhled na celé území Prahy ve výkresu územního plánu

- Veřejných službách
- Komerčních službách
- Sportu a rekreaci
- Dopravní a technické infrastruktury
- Prostupnosti území
- Veřejně přístupných plochách
- Ochráně přírody a krajiny
- Památkách

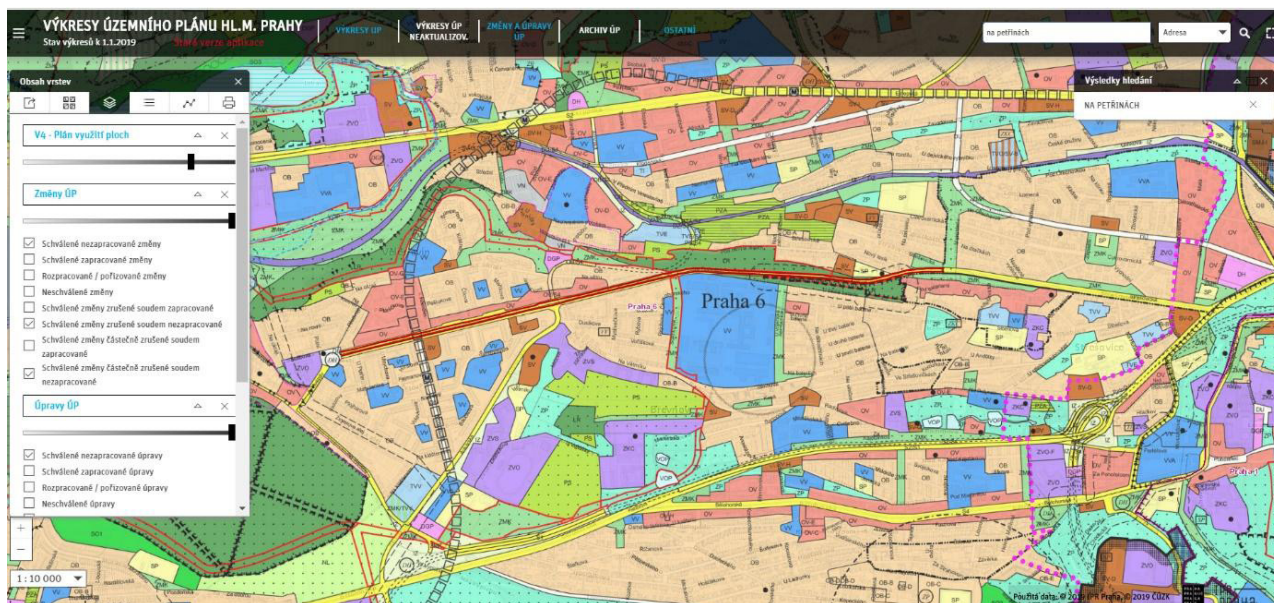
aj.

a) Co prozradí územní plán

Základním dokumentem pro rozhodování o výstavbě nebo o tom, kde bude park, kde škola a kde silnice, je územní plán. Má podobu „mapy“ a textu. V mapové aplikaci najdete všechny potřebné informace o území. V aplikaci se dá vyhledávat podle ulice, čísla parcel nebo podle čísla změny územního plánu, pokud hledáte tuto konkrétní informaci. Pro naše účely se podíváme na ulici Na Petřinách. Nalevo vidíte panel s možnostmi výběru zobrazení. Lze se snadno podívat na schválené nebo plánované změny územního plánu – informace o tom, co se v území může dít.

Pokud kliknete ve výkresu levým tlačítkem myši, zobrazí se podrobné informace o regulaci v území a také možnost nahlédnout do katastru

nemovitostí. Pod odkazem „Regulativy“ také najdete podrobné vysvětlení zkratků užívaných územním plánem, tj. to, jaké stavby jsou v lokalitě přípustné.



Obr.2: Ulice Na Petřínách v územním plánu

Po kliknutí pravým tlačítkem myši si můžete zobrazit [Georeport](#) a vygenerovat si informace o území ve formátu pdf. Kompletní výstup z Georeportu představuje poměrně podrobnou informaci o území, včetně informací o hluku, kvalitě ovzduší nebo radonovém riziku.

GEOreport

IPR PRAHA

VYBERTE SI TÉMA

- DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
 - Doprava ⓘ
 - Technická infrastruktura ⓘ
- URBANISMUS A NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**
 - Platný územní plán ⓘ
 - Cenová mapa Prahy ⓘ
 - Urbanismus ⓘ
 - Památky ⓘ
 - Záplavová území ⓘ
- ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**
 - ZPF ⓘ
 - Les ⓘ
 - Hluk ⓘ
 - Ovzduší ⓘ
 - Odpady ⓘ
 - Vodstvo ⓘ
 - Geologie ⓘ
 - OPK ⓘ
- CIVILNÍ OCHRANA A BEZPEČNOST**
 - Civilní bezpečnost ⓘ
- KOFICIENTY** ⓘ

VÝBĚR ÚZEMÍ

GRAFICKY | ADRESA | PARCELA

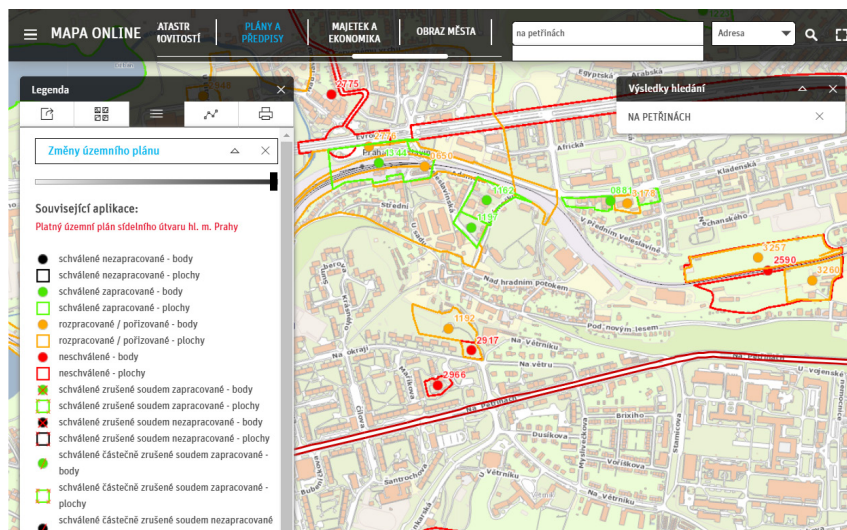
na petrínách **VYHLEDEJ ADRESU**

Břevnov ▼ např: 174/2 **VYHLEDEJ PARCELU**

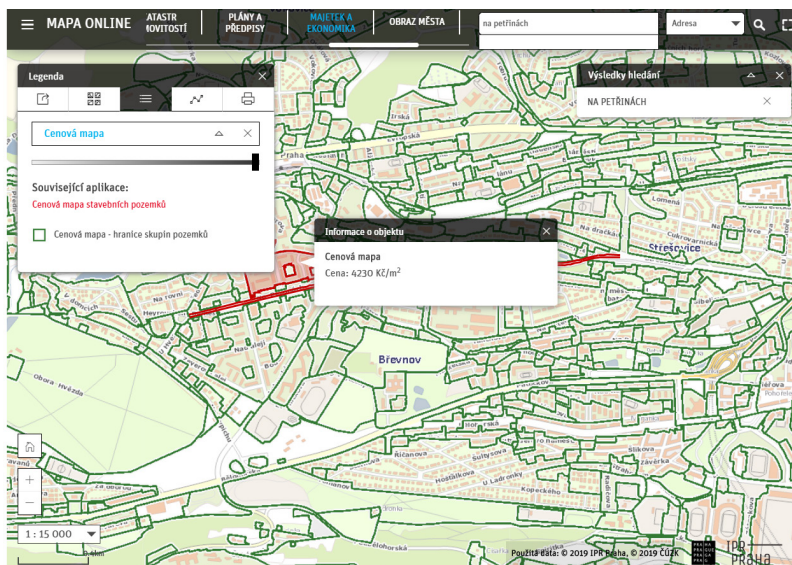
GENERUJ GEOREPORT **STÁHNĚTE SI PDF ZDE**

Výsledky hledání: NA PETRÍNÁCH

Do územního plánu a jeho změn lze nahlížet i v [Geoportálu](#). Pro některé uživatele může být tato mapa přehlednější.



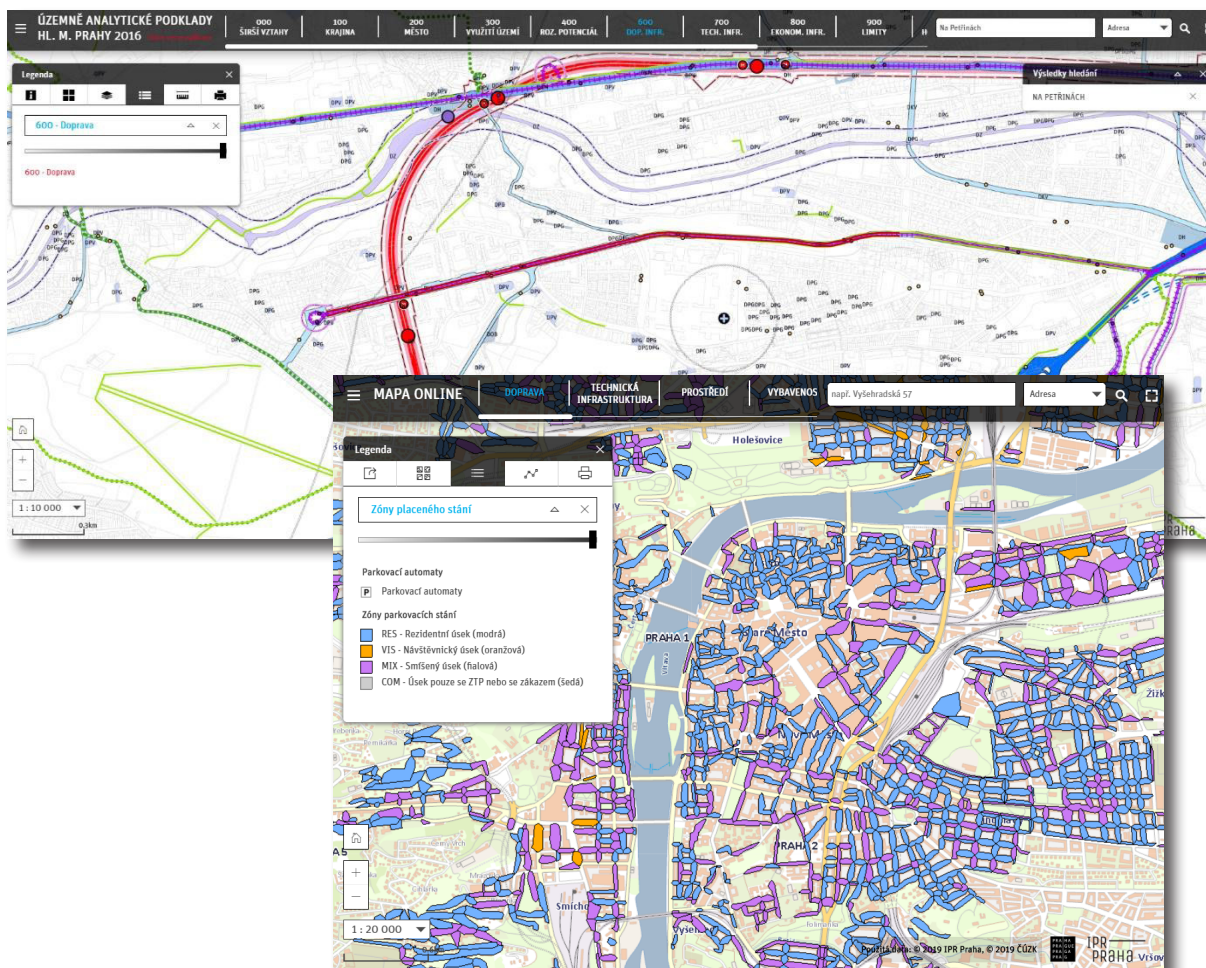
V Geoportálu je pro zájemce dostupná i cenová mapa pozemků.



b) Dopravní dostupnost a parkování

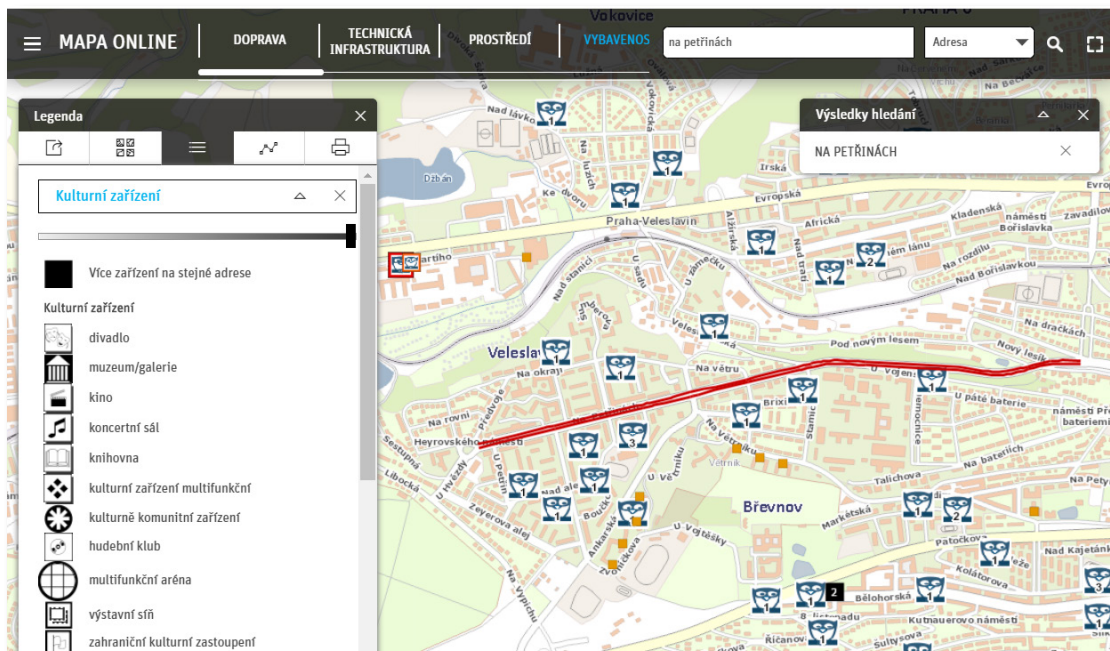
Informace o dopravě, zónách placeného parkování a cyklotrasách najdete na Geoportálu v mapách online. Také na Geoportálu lze vyhledávat dle ulic.

Informaci o dopravní infrastruktuře najdete v [Územně analytických podkladech hl. m. Prahy](#), kde je možno vyhledávat dle ulic i parcel.



c) Občanská vybavenost: kam do školy, k lékaři, za kulturou a na nákupy

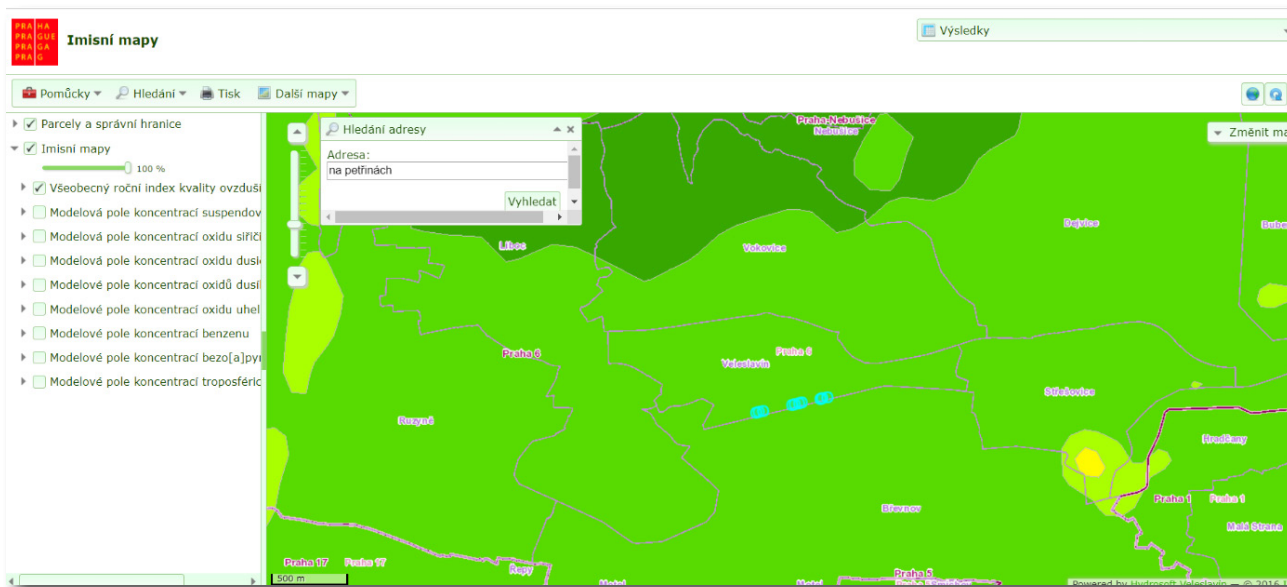
Na Geoportálu najdeme také potřebné informace o školách, školkách a kultuře. Všechny informace jsou v [záložce Vybavenost](#).



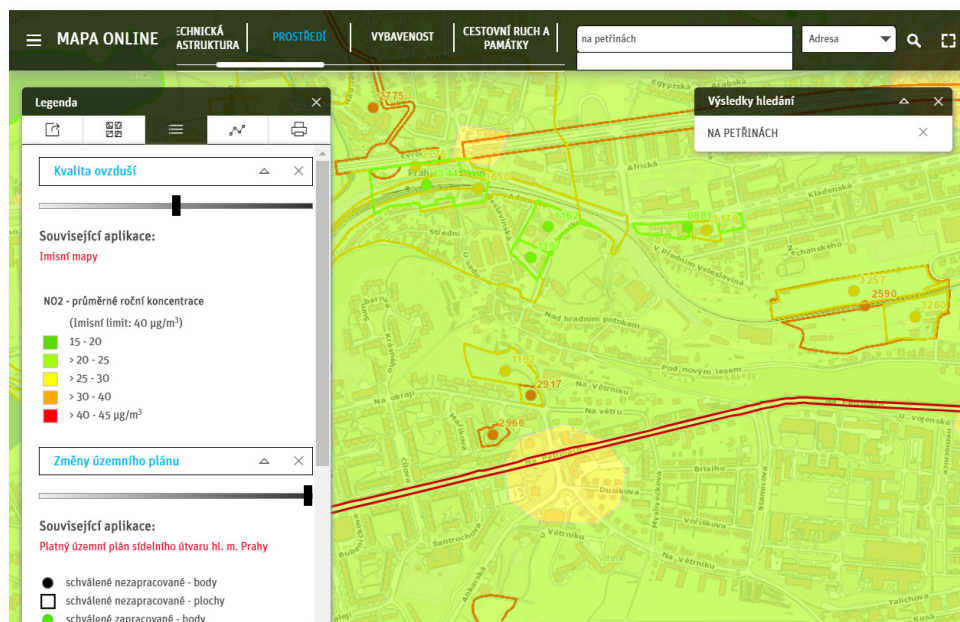
d) Jak je to s ovzduším, hlukem, klimatem a radonovým rizikem?

V Geoportálu je možno dohledat informace o intenzitě hluku, o kvalitě ovzduší, o tzv. bonitě klimatu (tj. oslunění, přirozené ventilaci území, rychlosti proudění, četnosti bezvětří, imisní zátěže území a zastavěnosti území).

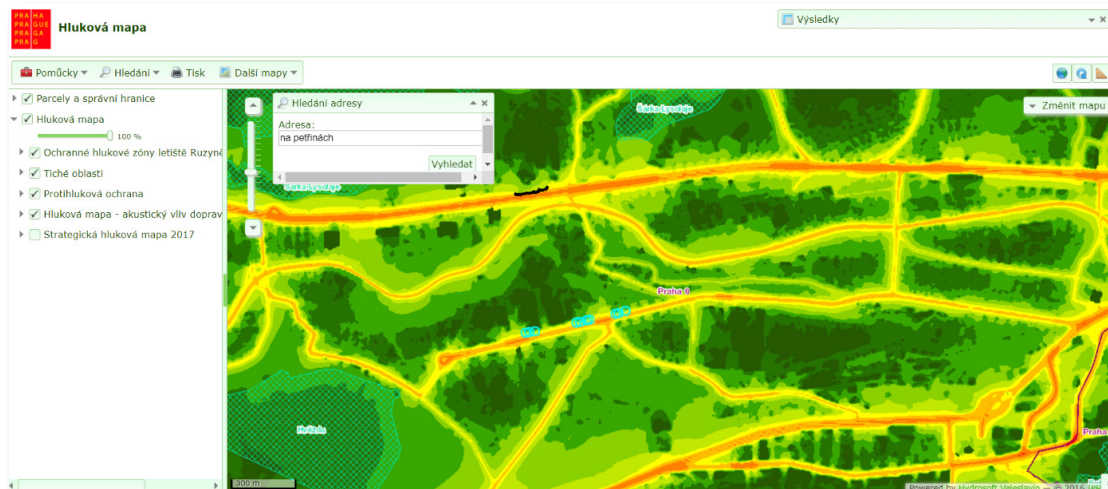
Ovzduší je hodnoceno podle tzv. indexu kvality ovzduší. V mapě je možné vidět, v jakém pásmu se lokalita nachází (u indexu se obecně měří koncentrace nebezpečných látek, a to CO, SO₂, NO₂, NO_x, benzenu a polétavého mikroskopického prachu PM10 a PM2.5 v ovzduší). Hodnocení zohledňuje možný vliv na zdravotní stav obyvatelstva.



Hlukové mapy najdete také na Geoportálu v mapách online.



Podobná mapa je k dispozici v Atlasu životního prostředí



Informace o celkové bonitě klimatu v lokalitě najdete pouze v [Atlasu životního prostředí](#).



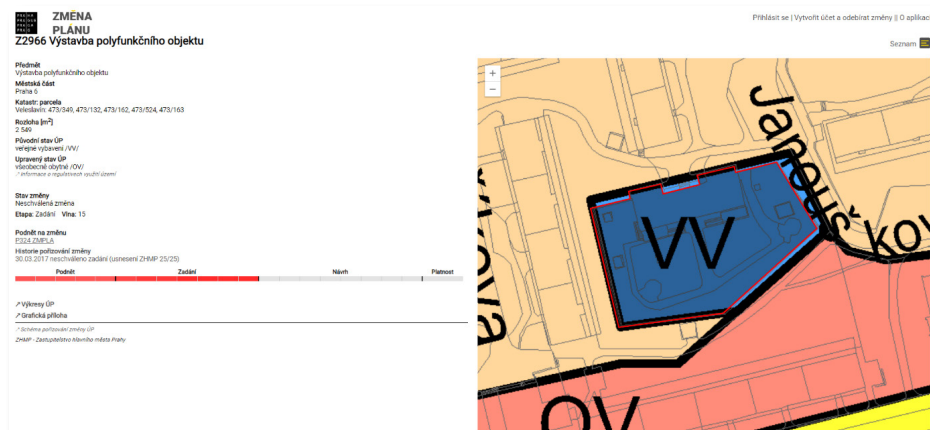
Informaci o radonovém riziku najdete ve výstupu z Geoportu.

3. Co nás čeká: Změny územního plánu a plánované projekty

Pro získání dostatečných informací o konkrétních změnách územního plánu je nejlepší aplikace [Změna plánu](#). Číslo změny můžete dohledat v mapách Geoportálu.



Po vyhledání konkrétní změny si můžeme zobrazit podrobné informace o změně. Díky tomu zjistíme, co se v území plánovalo nebo plánuje postavit.



Co znamenají jednotlivé zkratky použité v územním plánu, najdete na webu Změny Prahy nebo [zde \(regulativy územního plánu\)](#).

Informace o některých plánovaných projektech najdeme na webu [Praha zítra](#). Na tomto webu ale nejsou všechny plánované stavby, a to ani ty větší. Proto je třeba ověřovat možné plánované stavby i jinde. Je to možné třeba v [systému EIA](#). Vyhledávání v systému EIA není natolik intuitivní, je možno hledat podle klíčových slov. V levé liště je možno vybrat různé druhy záměrů, dobré je projít i tzv. podlimitní záměry, což jsou právě menší záměry, typicky věžáky, administrativní budovy a obchodní domy.

EIA Informační systém EIA

- Záměry na uzemi ČR
- Záměry mimo uzemi ČR
- Podlimitní záměry
- Prioritní dopravní záměry dle §23a
- Vyhodnocení změn velkých projektů
- Záměry dle zákona 244/1992 Sb.
- Legislativa
- Pokyny a sdělení
- Metodická doporučení a aktuuality
- Autorizované osoby pro zpracování dokumentace a posudku
- Autorizované osoby pro hodnocení vlivů na soustavu Natura 2000
- Seznam pracovníků příslušných úřadů
- Dotčené evropsky významné lokality
- Dotčené ptáčí oblasti
- Přehled zpracovatelů posudků
- Přihlásit

Podlimitní záměry

Nalezeno záznamů: 104
Stránka 1/11
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 další >>

PHA3988P	<p>TV Lysolaje - č.s. 3111, etapa 0013 - Poustka, 4. část (TV Lysolaje - č.s. 3111, etapa 0003 - Komunikace Lysolaje), Komunikace č. 20b - nová odstavná plocha Praha 6, parc.č. 501/5, k.ú. Lysolaje, parc.č. 1627/1, k.ú. Suchdol</p> <p><i>Příslušný úřad:</i> Magistrát hlavního města Prahy <i>Zařazení:</i> III/10.6</p> <p><i>Stav:</i> Nepodléhá zjišťovacímu řízení <i>Stanovisko dle §45i:</i> Vyloučen vliv</p>	Změněno: 31.10.2017 10:40
PHA3951P	<p>Čerpací stanice LPG, M - Stavebniny, Praha 6, parc.č. 426, 429/5, k.ú. Sedlec</p> <p><i>Příslušný úřad:</i> Magistrát hlavního města Prahy <i>Zařazení:</i> III/3.8</p> <p><i>Stav:</i> Nepodléhá zjišťovacímu řízení <i>Stanovisko dle §45i:</i> Vyloučen vliv</p>	Změněno: 17.10.2017 10:42
PHA3976P	<p>Nástavba a stavební úpravy bytového domu Na Okraji č.p.363, 364, Praha 6, parc.č. 473/367, 473/186, 473/187, 473/188, 473/189, k.ú. Veleslavín</p> <p><i>Příslušný úřad:</i> Magistrát hlavního města Prahy <i>Zařazení:</i> III/10.6</p> <p><i>Stav:</i> Nepodléhá zjišťovacímu řízení <i>Stanovisko dle §45i:</i> Vyloučen vliv</p>	Změněno: 15.09.2017 08:58
PHA3917P	<p>Adaptace bytového domu, Pod Novým lesem 201/36, Praha 6, parc. č. 549, k. ú. Veleslavín</p> <p><i>Příslušný úřad:</i> Magistrát hlavního města Prahy <i>Zařazení:</i> III/10.6</p> <p><i>Stav:</i> Nepodléhá zjišťovacímu řízení <i>Stanovisko dle §45i:</i> Vyloučen vliv</p>	Změněno: 14.09.2017 13:09
PHA3915P	<p>Novostavba garáží a administrativní budovy, ul. José Martího, Praha 6 - Veleslavín, parc. č. 302/14, k.ú. Veleslavín</p> <p><i>Příslušný úřad:</i> Magistrát hlavního města Prahy <i>Zařazení:</i> III/10.6</p> <p><i>Stav:</i> Nepodléhá zjišťovacímu řízení <i>Stanovisko dle §45i:</i> Vyloučen vliv</p>	Změněno: 12.09.2017 12:43
PHA3961P	<p>Stavební úpravy, přístavba a nástavba bytového domu Rychtářská 1396/4, Praha 6, parc.č. 3043, 3044/1, 3044/3, k.ú. Dejvice</p> <p><i>Příslušný úřad:</i> Magistrát hlavního města Prahy <i>Zařazení:</i> III/10.6</p> <p><i>Stav:</i> Nepodléhá zjišťovacímu řízení <i>Stanovisko dle §45i:</i> Vyloučen vliv</p>	Změněno: 07.09.2017 09:48

Rychlé hledání [[přepnout na rozšířené](#)]

Dotaz: praha 6

Omezit na: Všechny stavy

Řadit podle: Data poslední změny

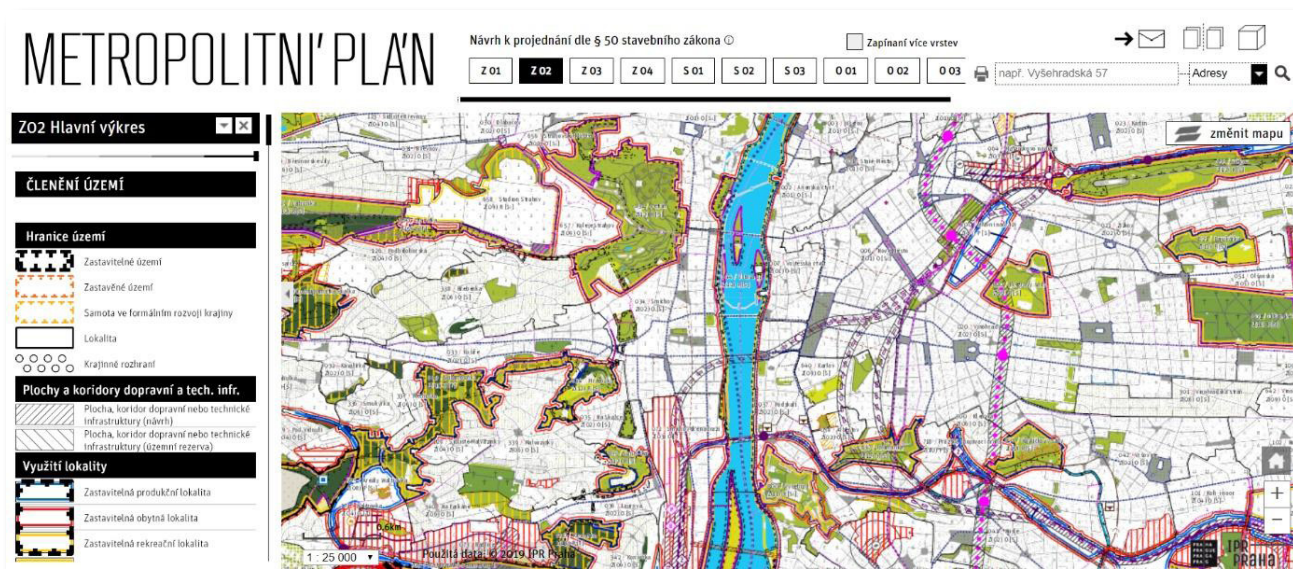
V rychlém vyhledávání se prohledávají následující údaje: kód, název, zařazení, stav, příslušný úřad.

Některá data lze čerpat i z [Analýzy developerských projektů](#), kterou nechává zpracovat Institut plánování a rozvoje jednou ročně.

(21)

4. Metropolitní plán: velká neznámá?

Výstavbu v Praze, ale i dostupnost škol, parků nebo zdravotnických zařízení a dopravu může za několik let výrazně ovlivnit Metropolitní plán – nový územní plán Prahy. V roce 2018 proběhlo společné jednání o první verzi návrhu tohoto plánu. Za několik let by mělo proběhnout tzv. veřejné projednání. Když by se vyřešily dosavadní problémy, mohl by Metropolitní plán platit od roku 2023 (spíše ale později).



Metropolitní plán najdete [zde](#). Více o Metropolitním plánu na webu Arniky [Změny Prahy](#).



Zdroj: Mapy.cz

Analýza lokality

- Na Petřinách

Adresa: **Na Petřinách 60**

Lokalita: **Sídlišťe Petřiny**

Městská část: **Praha 6**

Katastrální území: **Břevnov**

Zastavitelnost: **zastavitelná**

Využití: **obytná**





Obsah

1. Shrnutí důležitých informací	4
2. Základní popis lokality	5
3. Současný stav území a jeho funkce	6
4. Dopravní dostupnost a parkování	7
5. Občanská vybavenost	10
6. Změny územního plánu a plánované projekty	14
7. Plánované projekty	18
8. Nový územní plán	22
9. Kvalita životního prostředí	24
10. Zdroje	29

1. Shrnutí důležitých informací

Lokalita u ulice Na Petřinách je vyhledávaným místem v Praze. Je dobře dopravně dostupná, území je obslouženo metrem A. V docházkové vzdálenosti ulice Na Petřinách je řada školek i škol, v místě jsou možnosti pro sportovní vyžití (Areál volného času Prahy 6, bazény i koupaliště, dětská hřiště i prostranství pro rekreaci (Obora Hvězda, Libocký rybník, Břevnovský klášter). Životní prostředí je na poměry Prahy v této části Prahy 6 dobré, limity znečištění ovzduší nejsou téměř překračovány. Úroveň hluku také není v podstatě překračována.

Oblast je podle územního plánu z většiny určena jako obytná, na některých plochách je situováno nerušící veřejné vybavení (školy, školky, zdravotnická zařízení, obchody). Problematický je právě pořizovaný Metropolitní plán, který přináší do lokality určitou míru nestability. Není jasně určeno, že zůstane určena pro bydlení a že se zde nezvýší developerská činnost (jedná se o lokalitu žádanou a kupř. zvýšení výškových hladin v některých místech okolo ulice Na Petřinách na 21 podlaží může přinést problémy). Metropolitní plán ovšem není zdaleka schválen a v současnosti nelze předjímat, jak bude za cca 5 roků územní plán skutečně vypadat.

V lokalitě probíhá nebo je plánováno několik developerských projektů, mezi významnější patří výstavba v rámci přeměny Strnadova zahradnictví. Přehled plánovaných projektů, který uvádíme v kapitole 7 je pouze informativní, je třeba konkrétní stav projektů ověřit u stavebního úřadu Prahy 6.

Celkově lze doporučit z hlediska námi sledovaných ukazatelů tuto lokalitu jako místo pro kvalitní bydlení v rámci Prahy 6.

2. Základní popis lokality

Lokalita se nachází na Praze 6 v zastavěném území v blízkosti Břevnovského kláštera, [Obory Hvězda](#) a [Libockého rybníka](#), které jsou důležitou zelení v místě a oblíbeným místem vycházek místních. V širším okolí pak nalezneme Divokou Šárku nebo Ladronku.

V blízkém okolí jsou koncentrovány služby a občanská vybavenost (mateřské a základní školy, knihovna, obchody, zdravotnická zařízení (včetně Ústřední vojenské nemocnice).

Nedaleko je vlaková stanice Praha-Veleslavín, která je plánovanou součástí rychlodráhy na letiště. V blízkosti Vaší lokality se nachází několik stanic metra. Zčásti negativně lokalitu ovlivňuje doprava na ulici Evropská, Ankerská, Bělohorská a Na Petřínách.

V budoucnu území ovlivní transformace bývalého Strnadova zahradnictví. V lokalitě má vzniknout obytný soubor. V současnosti probíhá jednání mezi místními a mezi investory a městskou částí. Kauze se věnuje občanský web [Praha 6 ztrácí tvář](#).

Mezi velké infrastrukturní projekty na Praze 6 patří tyto (jsou v různém stádiu rozpracovanosti, podrobnosti jsou k dispozici na webu městské části Praha 6):

[Tramvajová trať Dědina](#)

[Tramvajová trať Suchdol](#)

[Modernizace Buštěhradské dráhy](#)

[Severní okruh kolem Prahy](#)

[Křižovatka Malovanka](#)

[Lanová dráha](#)

Na Praze 6 se dále připravuje kupř. rekonstrukce [Vítězného náměstí](#). Více o dalších strategických projektech si také můžete přečíst na [webu MČ Praha 6](#).

Břevnov je celkově jednou z nejžádanějších částí Prahy.

3. Současný stav území a jeho funkce

Území v lokalitě Sídliště Petřiny je z hlediska stávajícího územního plánu poměrně stabilní. Ulice Na Petřinách 60 se nachází v území čistě obytném (OB). To znamená, že zde nemůže být povolena zástavba nebo takové využití stávajících domů, které by rušilo rezidenty. Typickým využitím takové lokality jsou kupř. stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Dále zde mohou být drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, dopravní komunikace pro obsluhu lokality, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Dále je převážná část ploch určena jako všeobecně obytná (OV), jejíž využití je podobné jako u toho čistě obytného (tj. platí výše uvedené). Taktéž jsou zde menší plochy veřejného vybavení. Ty představují školy, školky, obchody, knihovnu a podobně a nemají na své okolí rušivý vliv.

Obora Hvězda a okolí Libockého rybníka jsou chráněné jako lesní porosty (LR) také se v oblasti nachází plochy zeleně městské a krajinné (ZMK) – např. zmíněná Ladronka, sady, zahrady a vinice (PS). Na těchto plochách nesmí bez změny územního plánu vznikat nová zástavba.

Celkově je lokalita poměrně stabilizovaná a nemělo by docházet k zásadním zásahům nebo výrazné developerské výstavbě, která by výrazně změnila ráz místa.

4. Dopravní dostupnost a parkování

Lokalita je dopravně dobře dostupná zvláště díky nedávno prodloužené lince metra A. Nejbližší stanice metra Petřiny je z centra Prahy (např. ze stanice metra Muzeum) dostupná za pouhých 15 až 20 minut.

Jezdí sem také několik tramvají, autobusů. Konkrétně jde o tyto linky: 1, 2, 96, 108, 164, 191, 216, 260, 910.

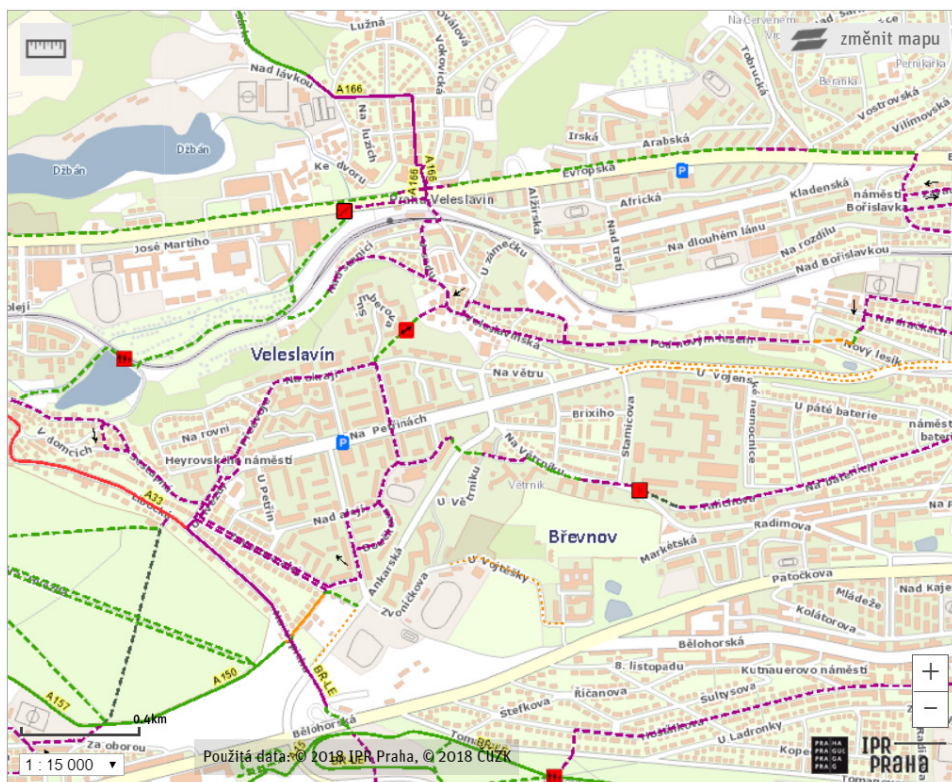
Nedaleko je také vlaková stanice Praha – Veveslavín, která je plánovanou součástí rychlodráhy na letiště.

Pro cestování autem do centra Prahy je klíčová ulice Evropská a Patočkova, které zajišťuje napojení lokality na centrum.

Schéma dopravních linek znázorňuje obrázek:



V lokalitě je také několik cyklotras, znázorňuje je obrázek níže.



značené cyklotrasy

- značená cyklotrasa
- chráněné řešení na značené cyklotrase
- řešení v provozu na značené cyklotrase
- silný provoz na značené cyklotrase
- nebezpečná cesta na značené cyklotrase

doporučené cyklotrasy

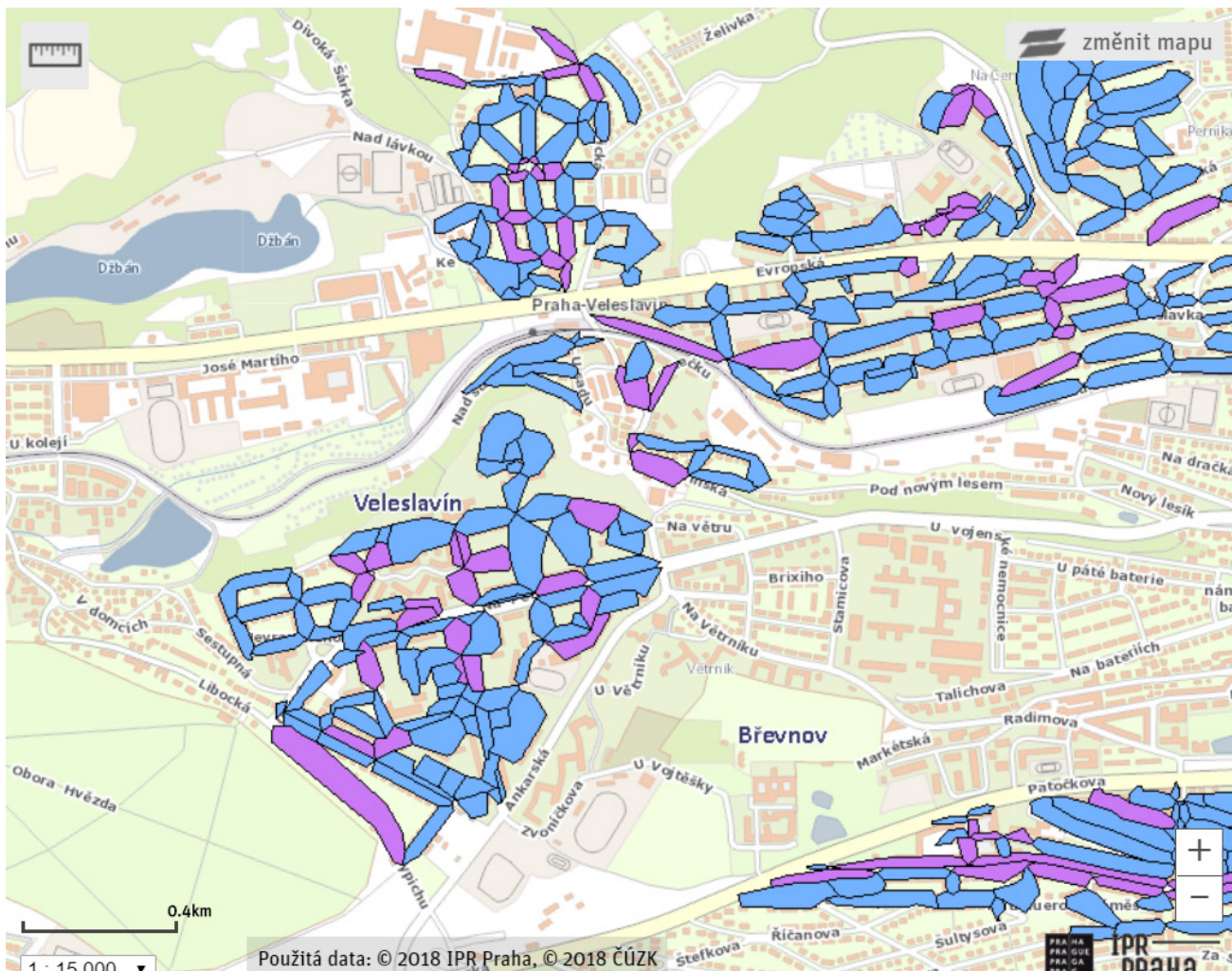
- doporučená trasa
- chráněné řešení na doporučené trase
- řešení v provozu na doporučené trase
- silný provoz na doporučené trase
- nebezpečná cesta na doporučené trase

cyklopatření mimo doporučené trasy

- chráněné řešení mimo doporučenou trasu
- řešení v provozu mimo doporučené trasy

Parkování

V lokalitě jsou vymezeny zóny placeného stání následovně s tím, že modrá barva je rezidenční úsek, oranžová návštěvnícký úsek, fialová je mixem a šedá je pro osoby ZTP nebo se zákazem. Informace o tom, kde parkovat, najdete na webu [Parkuj v klidu](#).



5. Občanská vybavenost

V lokalitě se nachází veškerá občanská vybavenost. Konkrétně jde o tyto služby:

A. Školství

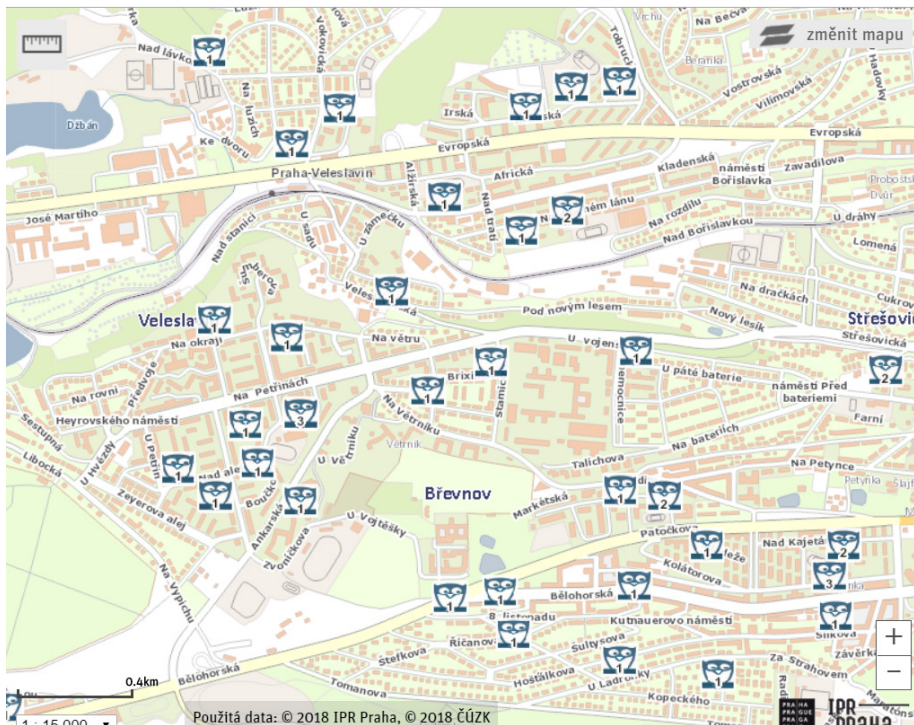
Přehled mateřských škol na Praze 6 najdete [zde](#).

Přehled soukromých mateřských škol na Břevnově je [zde](#).

Přehled základních škol na Praze 6 najdete [zde](#).

Přehled středních škol na Praze 6 najdete [zde](#).

Obr.: Zobrazení škol v lokalitě



Mateřské školy

MŠ Na Okraji, Maříkova 7a (inspekční zpráva)

ZŠ a MŠ Červený vrch, Pod Novým lesem 98 (budova MŠ) (inspekční zpráva)

MŠ Volavkova 7 (inspekční zpráva)

MŠ Bubeníčkova 6 (inspekční zpráva)

Maxíkova jazyková školka a jesle, Zvoníčkova 5 (inspekční zpráva – nehodnoceno)

ZŠ a MŠ Petřiny – jih, Šantrochova 2 (inspekční zpráva)

MŠ Na Dlouhém lánu, Nechanského 3 (inspekční zpráva)

Waldorfská MŠ, Dusíkova 3 (inspekční zpráva)

ZŠ a MŠ Na Dlouhém lánu 43 (inspekční zpráva)

Základní školy

ZŠ Petřiny – sever, na Okraji 43 (inspekční zpráva)

ZUŠ Petřiny, budova Brixiho 2 (inspekční zpráva)

ZUŠ Petřiny, budova Nad alejí 28 (inspekční zpráva)

ZŠ a MŠ Na Dlouhém lánu 43 (inspekční zpráva)

ZŠ a MŠ Petřiny – jih, Šantrochova 2 (inspekční zpráva)

ZŠ a MŠ Červený vrch, Alžírská 26 (inspekční zpráva)

Střední školy

Gymnázium Nad alejí 5 (inspekční zpráva)

B. Pošta:

Na Petřinách 42

C. Obchody

Billa, Na Petřinách 55

Obchodní dům, Čílova 9

Kaufland Bělohorská (vzdálenější)

D. Lokální (farmářské trhy):

Farmářské trhy na Kulaťáku

E. Knihovna:

Městská knihovna, Mahulenina 31

F. Zdravotnická zařízení

Ústřední vojenská nemocnice

Středisko lékařské péče, Milady Horákové 109

Poliklinika DAM, Stamicova 21

Poliklinika Pod Marjánkou, Pod Marjánkou 12

G. Sportovní vyžití

Areál volného času Ladronka

Bazény

Koupaliště [Petynka](#) (Otevřená 4)

[Strahov](#) (Vaníčková 6)

[Koupaliště Divoká Šárka](#) (Divoká Šárka 2)

[Koupaliště Džbán](#) (Nad lávkou 5)

H. Kultura

[Přehled kulturních akcí zveřejňuje pravidelně městská část Praha 6](#)

I. Volný čas – děti a mládež

[Volnočasové aktivity Praha 6](#)

[Společný den](#)

[Dům dětí a mládeže](#)

J. Dětské hřiště

Na Petřinách (po obou stranách ulice)

Dětské hřiště Nad Alejí

Dětské hřiště a venkovní posilovna Peštukova

Dětské hřiště Maříkova

6. Změny územního plánu a plánované projekty

Změny územního plánu mohou znamenat, že v místě, kde je dnes park, volná plocha nebo třeba školky dojde k výstavbě nových developerských projektů – kanceláří, bytů nebo třeba obchodního centra. Změnit územní plán je prvním krokem k získání dalších povolení. S určitou mírou pravděpodobnosti lze tento vývoj sledovat v databázi [Změna plánu](#). Více o tom, co jsou změny územního plánu a jak se zapojit jako dotčený vlastník nemovitosti najdete na webu Arniky [Změny Prahy](#).

Vaší lokality se podle dostupných informací dotýká několik projednávaných změn územního plánu. Z těch plošných změn je to [Z 2748](#) (aktualizace hranic zastavitelného území – nejde o vymezení nových zastavitelných území, nejde tedy o faktickou změnu v území) a [Z 2746](#) (aktualizace kategorií záplavového území). Tyto změny neznamenaají, že by se v lokalitě měla umožnit nová developerská výstavba, v podstatě jde o změny v administrativním vymezení území.

Dále pak v nejbližším okolí najdeme několik dalších probíhajících (příp. přerušených) změn. U těchto změn nyní není jasné, zda budou nebo nebudou zastupitelstvem hl. m. Prahy schváleny. Z nich stojí za zmínku především [Z 1192](#) u ulice Na Větrníku. Jedná se o záměr na úrovni územního plánu, tj. jeho konkrétní parametry nejsou známy.

Mezi další změny patří [Z 2948](#) – výstavba obytného domu, jehož součástí má být také obchod nebo jiná drobná veřejná vybavenost.

Další dosud nerozhodnutou změnou je [Z 2776](#) – terminál Vokovice (roh Evropské a Veleslavínské) – tento záměr souvisel s otevřením metra A do Motola. Dle informací na oficiálních stránkách Prahy se ale [prozatím od záměru realizace parkoviště P+R upustilo](#) s tím, že mělo proběhnout vyhledání nového místa. To mělo být u ulice Tobručská, ale dosud není zcela jasné, jaké řešení bude přijato. Rada MČ Praha 6 v červenci 2017 potvrdila záměr zřídit parkoviště – parkovací dům na místě dnešního dočasného parkoviště na pozemku parc.č. 1273/20, k.ú. Vokovice, ale za podmínky přímého napojení z komunikace Horoměřická. Celé stanovisko Rady MČ [najdete zde](#).

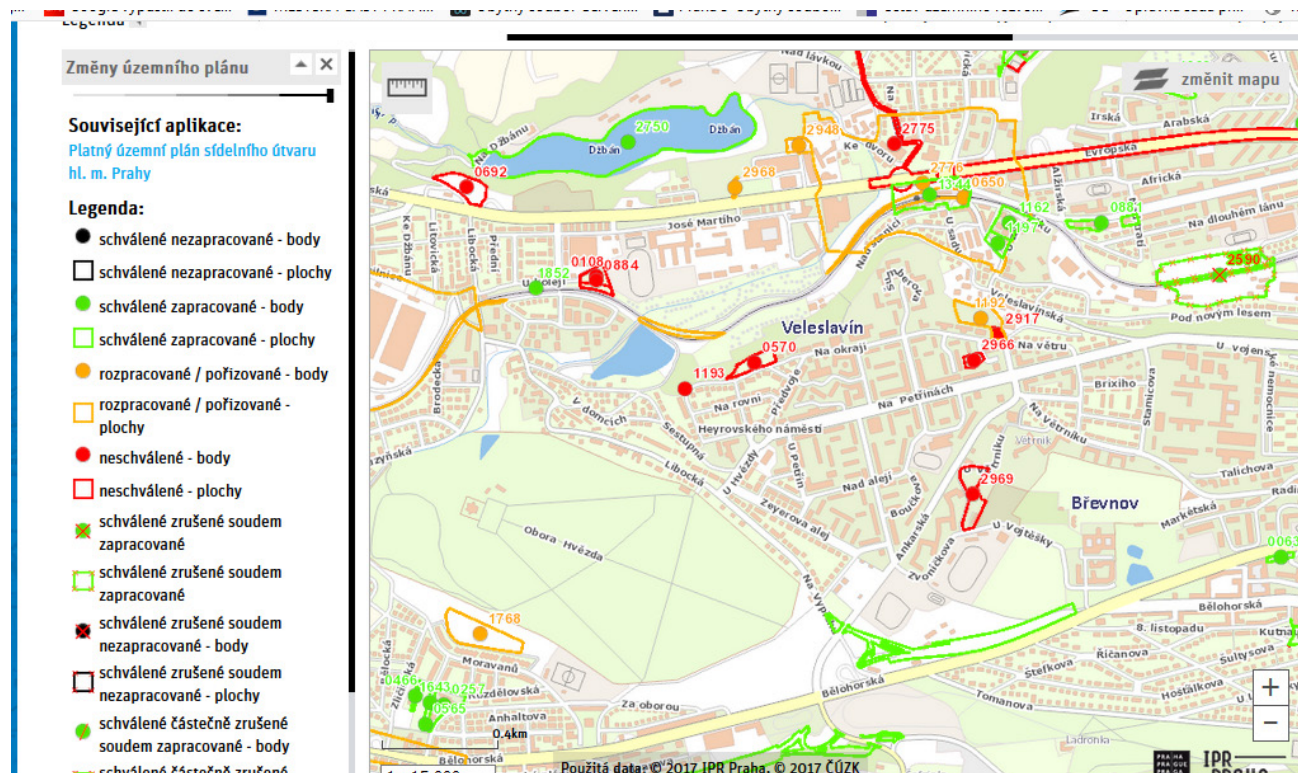
Mezi významné změny, které ovlivní podobu okolí Vašeho bydliště, nepochybně patří nyní zrušená [změna Z 2590](#) – zástavba bývalého Strnadova zahradnictví. Na místě bývalého

zahradnictví (dnes jde o neudržovanou volnou plochu), mělo dojít k masivní zástavbě. Místní občané ale napadli změnu územního plánu Z 2590 u soudu, který jim dal za pravdu a nezákonnou změnu zrušil. Nyní investoři vyjednávají s městskou částí a sousedními vlastníky o nové podobě projektu. Bude probíhat nová změna územního plánu. (Detailní popis kauzy od spolku Praha 6 ztrácí tvář najdete [zde](#)).

Zmíníme i změnu Z 650, která se týká [rychlodráhy na letiště](#). V současnosti je přerušena. V září 2018 pražští zastupitelé schválili [aktualizaci Zásad územního rozvoje](#) (celopražského plánovacího dokumentu), který umožňuje výstavbu koridoru pro železnici mezi Dejvicemi a Veleslavínem v tunelové variantě. Vedení trasy v tunelu minimalizuje vliv na okolí a nebude představovat bariéru v území. Pro toto řešení se bude ještě muset dle Zásad územního rozvoje změnit územní plán.

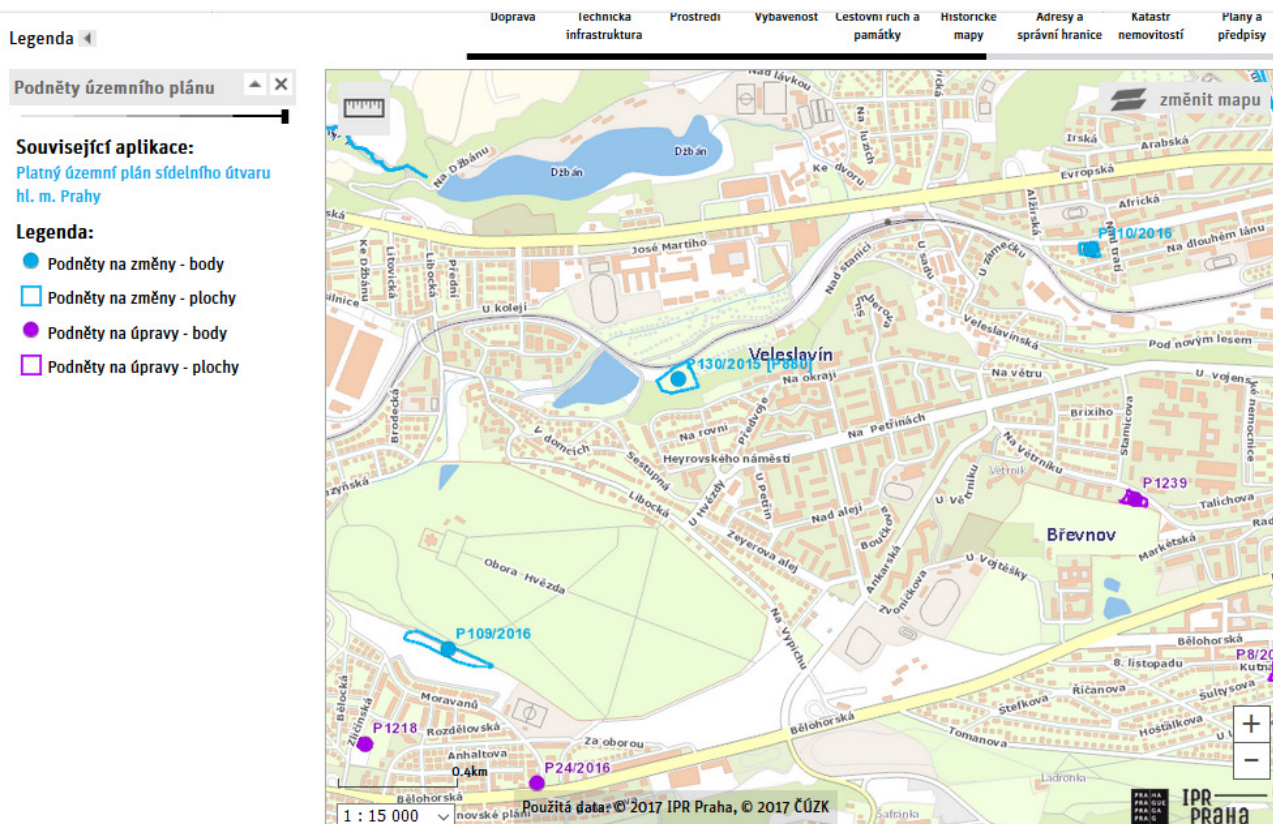
Mezi schválenými podněty na změny územního plánu je nutné zmínit úpravu územního plánu [U 1321](#), která se týká výstavby [bytových domů \(cca 100 bytů\) u Kutnauerova náměstí](#) a nahrazuje obdobnou úpravu zrušenou soudem ([U944](#)), která umožňovala v ploše významně rozsáhlejší výstavbu než původní územní plán. Plocha u Kutnauerova náměstí je určena k výstavbě, nyní se ale řeší, v jakém rozsahu (kolik pater, jaká bude podlažnost domu) se bude moci stavět.

Přehled změn územního plánu a jejich lokalizace, které se dotýkají ulice Na Petřinách



V mapě vidíte i změny, které schváleny nebyly – mezi ně patří např. [výstavba u Obory Hvězda](#) (Z 1768), nebo podnět na podobnou změnu ([P 106/2016](#)), který ale zastupitelé v listopadu 2017 neschválili.

Další změny se dle dostupných informací k lokalitě a nejbližšímu okolí momentálně nevztahují. Doporučujeme sledovat aplikaci [Změna plánu](#). Jak ji používat najdete v [našem manuálu](#).



Víceúčelová stavba Kladenská

Nástavba bytové jednotky Kladenská

Parkoviště Tobrucká (hlídané)

Parkoviště Kladenská

Kulturní centrum Vokovice

Rekonstrukce objektu Kladenská

Pro území Břevnova to jsou tyto záměry:

Bytové domy Radimova

Nové parkoviště areálu ÚAMCH AV ČR, Heyrovského nám.

Sídlo Českého atletického svazu

Polyfunkční dům, ul. Atletická

Rezidence Malý Břevnov, mezi ulicemi Horská a Na Břevnovské pláni

Bytový dům Břevnovský dvorek, ulice Bělohorská 245

Rekonstrukce přízemní sýpky v Břevnovském klášteře, ul. Markétská 1/28

Sestupná 115/18

Přístavba víceúčelové tribuny stadionu Přátelství ke stávající budově sídla Fotbalové asociace České republiky

Nástavba a přístavba servisního a obchodního centra AUTO FREIBERG IV., Radimova 2327/39

Stavba víceúčelového hřiště TJ Sokol Bílá Hora, Praha 6, ul. Moravanů

Přestavba bytového domu – přístavba, nástavba, změna kvalifikace z RD na BD, ul. U Páté baterie 1974/26

Apartmenty Bělohorská 50

Vila Petřiny, Na Petřinách 1482/7

Novostavba bytového dvojdomu se 2 byty, ul. Hošťálkova

Bytový komplex Závěrka

Knihovna Petřiny, ul. Mahulenina

Bytový dům Za Strahovem 344/33

Novostavba bytového domu Za Strahovem

Residence La Crone

Vrtaná studna

Novostavba bytového domu, ul. Šafránecká

Realizace bytového domu v ulici Za Strahovem

Rezidence Radimova

Viladomy „Rozmarýn“ Praha Břevnov – U Ladronky – etapa II

Novostavba dvou bytových domů Břevnov, Radimova ul.

Ubytovna Bělohorská 224

Dvoupatrová dvougaráž

Rezidence Radimova (bylo do systému vloženo několikrát)

Bytový dům SOUTHERN HILL, ul. Talichova

Bytový dům Kutnauerovo náměstí

Bytový dům Za Strahovem

Polyfunkční dům „Rezidence Radimova“, Na Petynce 49

Stavební úpravy, přístavba a nástavba, Sestupná (taktéž vloženo 2x s úpravami)

Novostavba bytového domu Markéta, ul. Ve Střešovičkách

Bytový dům Za Strahovem (taktéž vícekrát vloženo s úpravami projektu)

Rozšíření stávajícího objektu Bělohorská 241/79

Centrála ČESKÉHO ČERVENÉHO KŘÍŽE

Novostavba bytového domu

Bytový dům Bělohorská

Stavební úpravy – dům č.p. 1189/1, ul. Kopeckého

Mateřská škola Meziškolská

Z jiných projektů jsme zmínili zástavbu Strnadova zahradnictví. Dále také rekonstrukci trati Bělohorská.

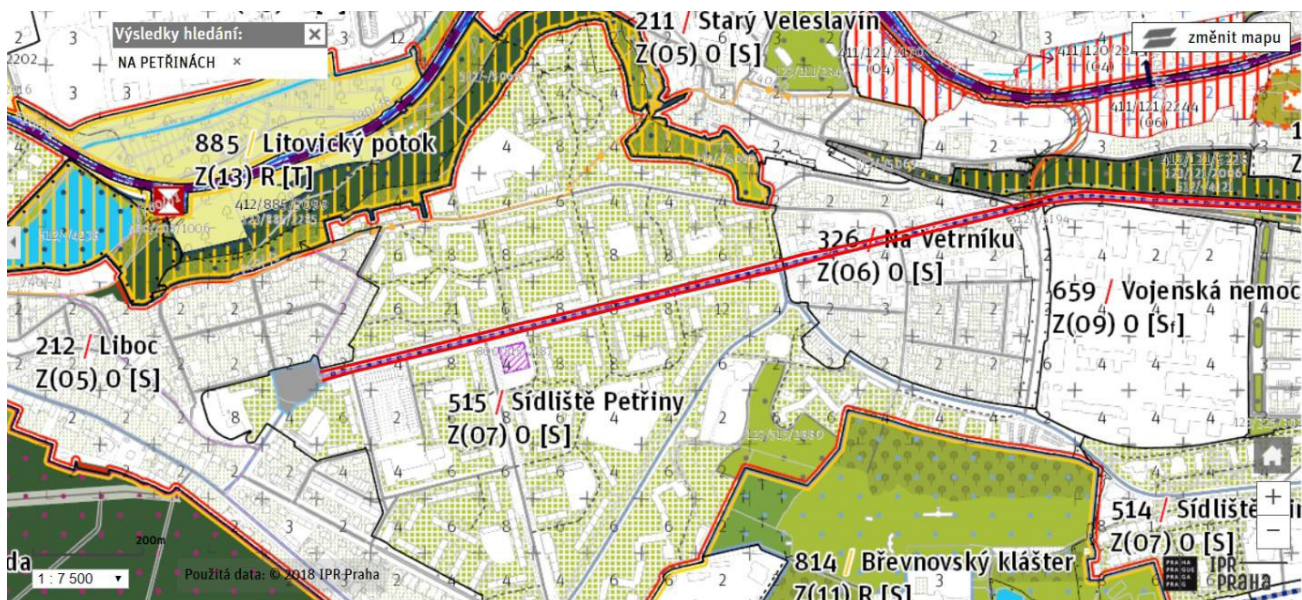
V lokalitě působí několik spolků, které se věnují především developerské výstavbě a jejím dopadům. Je to spolek Tejnka, Pro Břevnov, Zelený Břevnov a Praha 6 ztrácí tvář. Na jejich webových stránkách jsou detailně popsány další projekty, které se týkají jak lokality okolo Břevnova, tak celé Prahy 6.

Analýzu developerských projektů na území Prahy nechává zpracovávat i Institut plánování a rozvoje (analýza za rok 2018). Jedná se o sledování vývoje rezidenčních developerských projektů (počet nově realizovaných a zahájených bytů) na území Prahy, které provádí Institut plánování a rozvoje.

8. Nový územní plán

Praha od roku 2012 připravuje nový, takzvaný Metropolitní územní plán. V současnosti proběhlo v červenci 2018 připomínkové řízení. Nyní by měly být připomínky vyhodnoceny. Poté dojde k úpravě návrhu a proběhne druhé kolo připomínek. Nový plán by měl vstoupit v platnost podle současného stavebního zákona v roce 2023. Nový územní plán pracuje s novými typy regulací.

Obr.: Výřez z návrhu Metropolitního plánu



Vaše lokalita se v Metropolitním plánu jmenuje Sídliště Petřiny. **Je označena jako obytná, stabilizovaná, to znamená, že přímo v okolí Vámi sledovaných ulic by nemělo docházet k velké zástavbě.** S Vaší lokalitou souvisí zejm. lokality Liboc, Dolní Liboc, Veveslavín, Starý Veveslavín, Na Větrníku a Vypich. Všechny jsou také obytné stabilizované bez předpokládané významné výstavby. Dále je tu samozřejmě lokalita Litovický potok (rekreační lokalita), Hvězda (rekreační lokalita) a Břevnovský klášter (obytná s doplněním výstavby, ale ne

výrazným). Dále je tu dle Metropolitního plánu lokalita bývalého Strnadova zahradnictví, která je stanovena jako rozvojová.

Maximální výška nových staveb je v lokalitě variabilní, okolo ulice Na Petřínách je to okolo 8 podlaží. V některých místech to ale může být až 21 podlaží. To má samozřejmě významný vliv na to, jak se bude lokalita vyvíjet a jaká bude její zátěž. Vysoké stavby budou znamenat více obyvatel nebo třeba dojíždějících za prací v kancelářích.

Doporučujeme pořízování Metropolitního plánu nadále sledovat. Informace [Arniky najdete zde](#).

Metropolitní plán si [můžete prohlédnout zde](#).

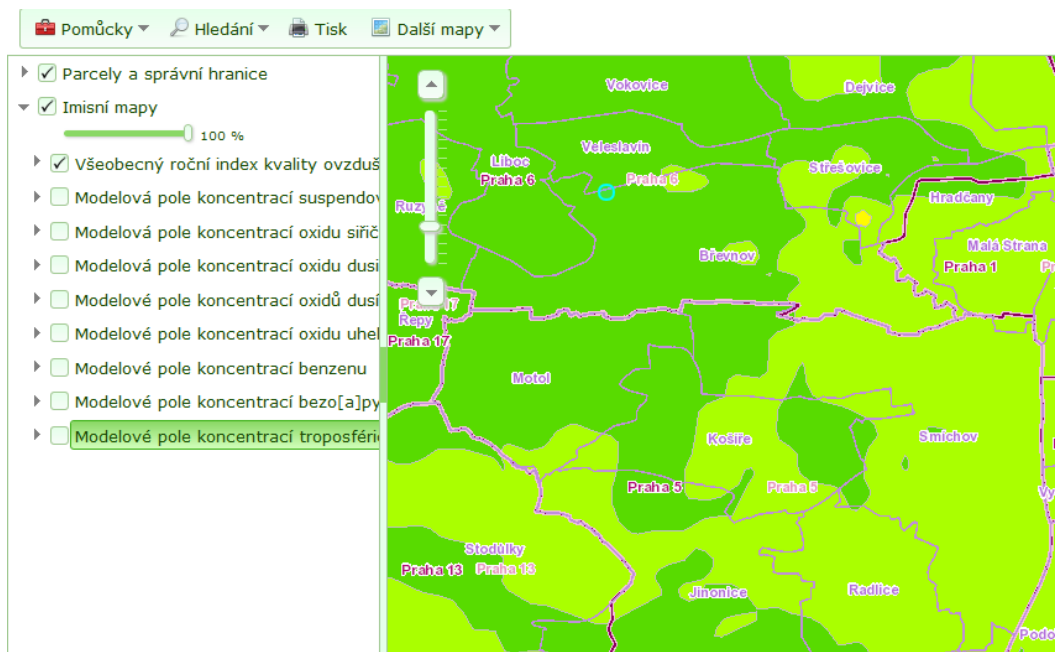
9. Kvalita životního prostředí

Kvalita životního prostředí v lokalitě okolo ulice Na Petřinách je dána několika faktory. Je to především stav ovzduší, hluk a také celkové klimatické podmínky v lokalitě. Jednotlivým složkám se budeme věnovat. Praha má zpracovány v rámci [Geoportálu mapy](#), které se jednotlivým složkám věnují. Obdobně lze sledovat i [Atlas životního prostředí](#).

1. Ovzduší

Ovzduší je hodnoceno podle tzv. indexu kvality ovzduší. V mapě je možné vidět, v jakém pásmu se lokalita nachází (u indexu se obecně měří koncentrace nebezpečných látek, a to CO, SO₂, NO₂, NO_x, benzenu a polétavého mikroskopického prachu PM10 a PM2.5 v ovzduší). Hodnocení zohledňuje možný vliv na zdravotní stav obyvatelstva.

Na mapce vidíte všeobecný roční index kvality ovzduší. V okolí ulice Na Petřinách je stav ovzduší poměrně dobrý.

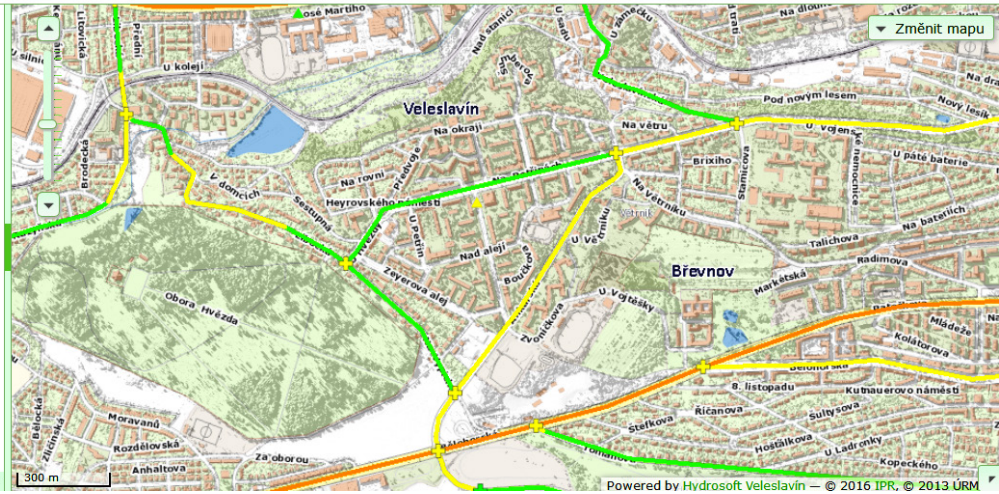


V letech 2012–2016 se průměrné roční koncentrace sledovaných látek v ulici Na Petřinách 60 pohybovaly v tomto rozmezí. V závorce je uvedena přípustná koncentrace dle právních předpisů).

Nebezpečná látka	Průměrná roční koncentrace ulice Na Petřinách	<u>Roční imisní limit dle zákona o ochraně ovzduší</u>
PM 10	25,30 g/m ³	40 [g.m ⁻³]
PM 10 – nejvyšší 24 hodinové koncentrace	36× 44,60 g/m ³	50 [g.m ⁻³] max. 35× za rok
PM 2,5	16,90 g/m ³	25
NO2	25,90 g/m ³	30 [g.m ⁻³]
Benzen	1,20 g/m ³	5 [g.m ⁻³]
Arsen	2,48 ng/m ³	6 [ng.m ⁻³]
Benzo(a)pyren	1,32 ng/m ³	1 [ng.m ⁻³]
SO2	17,00 g/m ³	20 [g.m ⁻³]
Olovo	0,80 ng/m ³	0, 5 [g.m ⁻³]
Nikl	7,90 ng/m ³	20 [ng.m ⁻³]
Kadmium	0,28 ng/m ³	5 [ng.m ⁻³]

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší je doprava, konkrétně na ulici Ankarská a Bělohorská. Konkrétní největší zdroje znečištění uvádí mapa (ulice označené oranžovou a žlutou barvou).

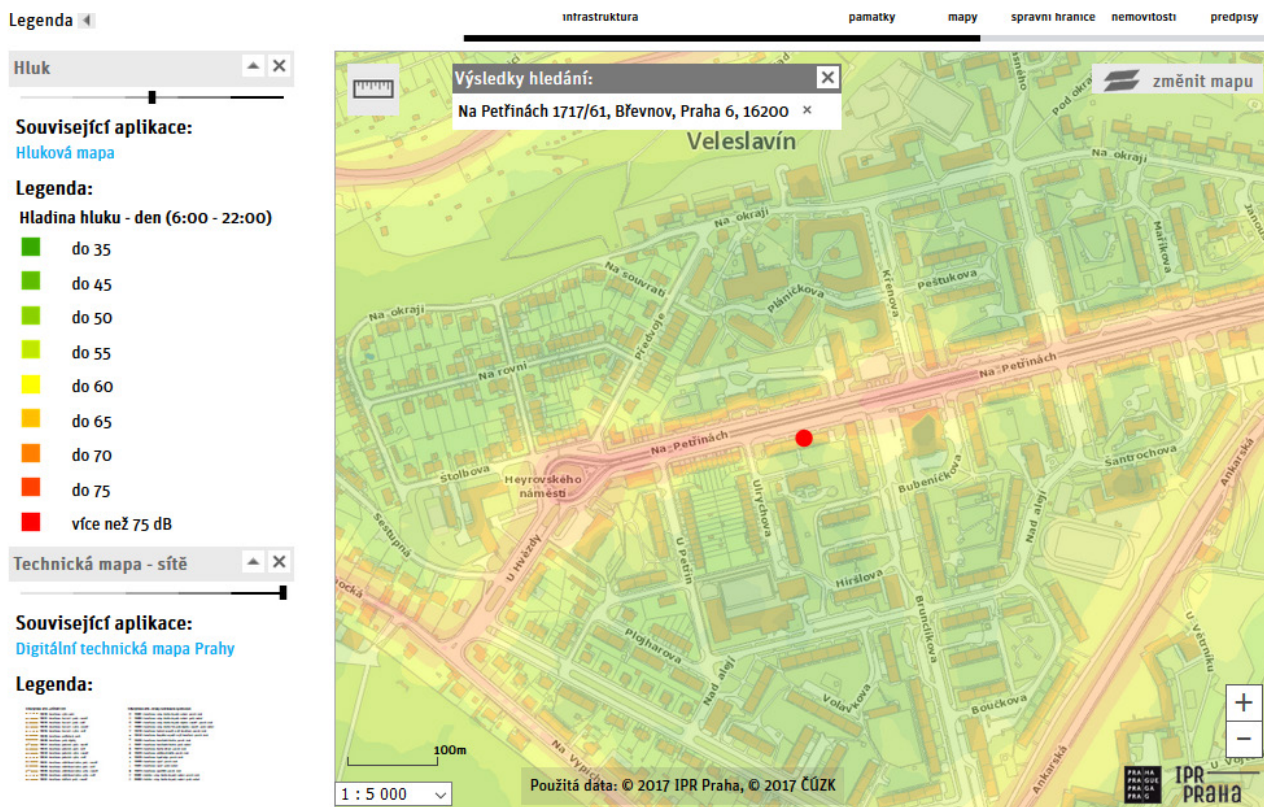
- Parcely a správní hranice
- Emise z liniových zdrojů
 - Emise oxidů dusíku z dopravy
 - Emise oxidu uhelnatého z dopravy
 - Emise PM10 z dopravy



II. Hlukové zatížení

Z hlediska akustických poměrů je místo s adresou Na Petřinách 61 umístěno u dopravní komunikace. Přes den je zde horní hranice hluku 60 dB, v noci pak 45 dB, což znamená, že **limity hluku pro vnější chráněný prosto nejsou překračovány**. Okolí, které je vzdálenější od Vaší ulice, je nicméně o poznání klidnější. Hlukovou mapu vidíte níže. Více informací o hluku najdete na stránkách [Ministerstva zdravotnictví](#). Kromě hluku z dopravy není v místě žádný větší zdroj hlukového zatížení (množství rušných nočních klubů, stadionů, apod.).

Výřez z hlukové mapy vidíte níže. Problém představují části, které jsou znázorněny červeně a světle růžově, resp. oranžově.



III. Bonita klimatu

Co se **týče bonity klimatu** (tj. oslunění, přirozené ventilace území, rychlosti proudění, četnosti bezvětří, imisní zátěže území a zastavěnosti území), řadí se ulice Na Petřinách a její okolí do skupiny III. (příjemná). Je to dáno mj. větší zastavěností území a horší přirozenou ventilací území (to je hodnoceno jako zhoršené). Proto je i **celková imisní zátěž území hodnocena jako zhoršená**. Mapu bonity klimatu vidíte níže.





10. Zdroje

[Geoportál Praha – výkresy územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy](#)

[Návrh Metropolitního plánu 2.2 \(léto 2016\)](#)

[Databáze Změn územního plánu HMP](#)

[Metodický pokyn k územnímu plánu HMP](#)

[Územně analytické podklady hl. m. Prahy](#)

[Informační systém EIA](#)

[Česká školní inspekce](#)

