

Hlavní město Praha

Útvar pořizování podkladů a dokumentací

Hradčanské náměstí č. 8, 118 54 Praha 1
tel: 24308111 fax: 20514652

ZADÁNÍ

urbanistické studie

HRADČANSKÁ - ŠPEJCHAR

Praha, leden 2001

Ing. Světlana Kubíková
ředitelka útvaru pořizování a dokumentace

Obsah:

	str.
1. Úvod	4
2. Textová část	

2.1. Důvody pro pořízení US - stanovení hlavních cílů řešení	4
2.2. Vymezení řešeného území	4
2.3. Požadavky vyplývající z širších vztahů	4
2.4. Požadavky vyplývající z demograf. a sociálních výhledů a míry využití území	5
2.5. Ekonomické vyhodnocení řešení US z hlediska ekonomických údajů	5
2.6. Uspořádání území	6
6.1. Funkční využití	6
6.2. Prostorové uspořádání	6
6.3. Funkční systémy	7
2.7. Doprava	8
7.1. Komunikace – automobilová doprava	8
7.2. Železnice	9
7.3. Doprava v klidu	9
7.4. Cyklistická doprava	9
7.5. Pěší doprava	9
2.8. Technická infrastruktura	10
8.1. Zásobování vodou	10
8.2. Vodní toky	10
8.3. Odkanalizování	11
8.4. Zásobování teplem	11
8.5. Zásobování plynem	12
8.6. Zásobování elektrickou energií	12
8.7. Telekomunikace	12
2.9. Požadavky na tvorbu životního prostředí	13
9.1. Geologie	13
9.2. Radonové riziko	13
9.3. Příroda a krajina	13
9.4. Ochrana ovzduší	13
9.5. Hluk	13
2.10. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území	14
2.11. Požadavky na ochranu kulturních památek	14
2.12. Civilní ochrana	14
2.13. Veřejně prospěšné stavby a asanace	14
2.14. Obecné požadavky na řešení	14
3. Grafická část	15
4. Provedení a adjustace	15
5. Podklady a předchozí práce v území	16

1. Úvod

. Urbanistická studie bude zpracována jednostupňově tzn., že průkumy a rozborů budou provedeny v nezbytně potřebném rozsahu v rámci US a nebudou předmětem samostatného stupně US. Zjednodušení se týká i některých profesí (např. zeleň, ŽP a inženýrské sítě).

Urbanistická studie bude podkladem pro územní řízení v souladu se schváleným ÚPn hl.m.Prahy.

Urbanistická studie bude zpracována v rozsahu návrhu se stanovením regulačních podmínek (v souladu s přílohou č. 1 a 2 vyhlášky č. 131/1998 Sb.). Její projednání bude plně v rozsahu § 21 odst. 2 a 4 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění – úplné znění vyhlášeno pod č. 197/1998 Sb.(stavební zákon). .

Textová část

2.1. Důvody pro pořízení US - stanovení hlavních cílů řešení

Cílem studie je stanovit podmínky koordinace dopravních staveb a inženýrských sítí s urbanizací v území a upřesnit možnosti a podmínky využití území navazujícího na centrální část Dejvic. Řešení musí vymezit zastavitelné a nezastavitelné plochy a stanovit konkrétní podmínky vstupu investorů do území, které je z celoměstského hlediska velmi cenné (leží u stanice metra a předpokládané stanice rychlodráhy atd.). Dalším cílem je formulovat věcnou a časovou podmíněnost staveb a ekonomické dopady.

2.2. Vymezení řešeného území

Vlastní řešené území zahrnuje především prostor Dejvického nádraží a na něj ze západu navazující území Prašného mostu ovlivněné stavbou městského okruhu a předpokládaného napojení komunikace propojující Evropskou třídu s městským okruhem podél veleslavínské dráhy, dále z jihu přiléhající prostor ulice Milady Horákové a ze severu prostor ulice Václavkovy a Dejvické, na východě pak prostor křižovatky

2.3. Požadavky vyplývající z širších vztahů

V širších vztazích je třeba řešit vazby na navazující prostory západně od Svatovítské ulice a ulice U Prašného mostu, na zástavbu jižně od ulice Milady Horákové, dopady do ulice Pelléovy a do prostoru Letenské pláně a sportovního areálu severně od ulice M. Horákové dotčeného stavbou městského okruhu.

2.4. Požadavky vyplývající z demografické a sociální prognózy a míry využití území

Studie musí vycházet z obsahu platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy pro dané území.

Urbanistická studie bude obsahovat návrh předpokládaného počtu obyvatel a pracovních příležitostí v řešeném území včetně jejich struktury.

2.5. Ekonomické vyhodnocení řešení US z hlediska ekonomických údajů

Navrhovaná řešení (technická, urbanistická a architektonická) budou analyzována a hodnocena z pohledu možných ekonomických nároků i dopadů tak, aby byly nalezeny optimální možnosti rozvoje řešeného území splňující zadané hlavní cíle.

V ekonomické části k návrhu urbanistického využití území budou posouzeny finanční nároky, realizovatelnost a ekonomické výhody či nevýhody výstavby (zástavby) v prostoru nad dotčenou částí koridoru rychlodráhy a nad tunelem městského okruhu.

Za účelem naplnění cílů urbanistické studie bude ekonomická část obsahovat:

1. ekonomickou analýzu stavu a potenciálu řešeného území ;
2. rozbor majetkových vztahů a cenových trendů;
3. studii ekonomické proveditelnosti navrhovaného řešení
4. návrh priorit řešení a rozhodujících etap rozvoje území, včetně jejich vhodného rozložení, spolu s návrhem vhodné organizační struktury a postupu realizace pro zabezpečení realizace;
5. Vyhodnocení rozhodujících finančních i nefinančních efektů navrženého řešení, spolu s vyhodnocení vlivu rizik zátěží a omezení, kladných a záporných stránek s využitím zejména SWOT analýzy;
6. popis změny ekonomických potenciálů řešeného území a předpokládaný vliv na okolní struktury města.

Jako vstupy a východiska zpracování ekonomické části studie budou využity zejména následující zdroje včetně uvedené struktury dat:

- majetkové vztahy v řešeném území s přehledem o vlastnické struktuře, vlastnických vztazích (zdroj - databáze ÚRM)
- rozhodující vlastnická břemena k pozemkům a objektům (vnější zdroje zpracovatele)
- bilanční údaje dle jednotlivých funkcí a jejich změn ve srovnání stávající stav a návrh vč. bilance kapacit, minimálně v rozsahu :
 - a) rozvojová území a asanace (bilance ploch, propočtené koeficienty KZP, KPP, KZ, atd.);
 - b) přehled, rozsah a kapacity navrhované infrastruktury, podmiňujících investic stávajících a navrhovaných rozhodujících zdrojů;
- názory na cenové trendy u pozemků ve vztahu na budoucí vývoj území (mimo trasy vedení dopravy, v trasách vedení dopravy); (nositelem – zpracovatel)
- zátěže a omezení vztahující se k danému území. (vnějších zdroje zpracovatele)

Rozsah a forma výstupů ekonomické části vyplývá ze zadání a v případě potřeby (změna, upřesnění formy či

rozsahu a pod) bude toto konzultováno se zadavatelem.

Detail pohledu vyhodnocení volí zpracovatel; doporučujeme nevolit menší rozlišovací jednotkou než 1 mil. Kč.

2.6. Uspořádání území - urbanistická koncepce a funkční systémy

6.1. Funkční využití

- Řešení bude vycházet ze schváleného územního plánu hl. m. Prahy. Rozvojové plochy území jsou v něm určeny pro funkci smíšenou s podílem parkové zeleně v prostoru Prašného mostu. Územní plán pro Prahu vymezuje řešené území jako **území se zvláštním režimem**, pro něž je doporučeno stanovení podrobnějších regulativů.
- Pro funkci *smíšená obchodu a služeb* je navržen směrný kód míry využití území H 3 v západní části a H 1 ve východní části, který předpokládá koeficient podlažních ploch 2,2, koeficienty zastavěné plochy v rozmezí 0,28 až 0,55 v závislosti na výšce zástavby.
- Hlavní funkcí řešeného území jsou funkce obchodní a administrativní, doplněné o bytovou funkci v rozmezí 5 - 40 % a ostatní funkce přípustné ve všeobecně smíšených územích.
- Návrh řešení musí být koncipován tak, aby umožnil jak souběžnou realizaci zástavby území s realizací rychlodráhy a městského okruhu, tak i na sobě nezávislou realizaci těchto staveb. V případě následné realizace všech výše uváděných staveb je třeba stanovit nezbytně nutné podmínky v území tak, aby při postupné realizaci staveb nedocházelo k následnému zvyšování investic v území a výlukám provozu na dopravních stavbách.

Význam lokality, která leží v dopravně velmi dobře obslužitelném místě jak pro MHD, tak pro individuální dopravu, a které navazuje na Pražskou památkovou rezervaci, spočívá v lokalizaci funkcí odlehčujících historickému centru města.

6.2. Prostorové uspořádání

Cílem studie je z hlediska prostorového vymezit v rámci regulativů daných územním plánem základní hmotovou strukturu území, logicky navazující na Englovu historickou regulaci Dejvic v koordinaci s významnými dopravními stavbami vstupujícími do území.

- Je nutné stanovit podmínky vyplývající z požadavku založení konstrukcí nadzemních objektů při respektování stanice rychlodráhy v zahloubené poloze tak, aby bylo urbanisticky cenné území optimálně využito.
- Možnost dostavby plochy ohraničené ulicemi Bubenečská, Milady Horákové, Pelléova a Muchova je nutno prověřit z hlediska technické proveditelnosti při respektování trasy městského okruhu dle zpracované DÚR.
- Výšková hladina zástavby bude odpovídat stávající výškové hladině zástavby Dejvic.

6.3. Funkční systémy

- Bude stanovena míra využití území vyjádřená KZP, KPP, KZ a ověření koeficientů, navržených v územním plánu Prahy v rozvojových plochách, které jsou součástí řešeného území. V případě odlišných hodnot ve srovnání s ÚPn navrhované řešení zdůvodnit.

Bydlení

- Návrh rozvojových ploch bydlení v US bude vycházet z ÚPn hl.m. Prahy
- Ověří případný rozsah rozvojových možností bytové funkce.
- Doloží bilanci počtu obyvatel a bytů v řešeném území ve struktuře: stav- rozvoj-návrh celkem a to k r. 2010.

Zeleň

- Studie prověří a rozpracuje průchod celoměstského systému zeleně řešeným územím. Územní plán předpokládá koeficient zeleně ve smíšených funkcích v rozmezí 0,25 až 0,4 s 3/4 podílem na rostlém terénu.
- Vzhledem k charakteru území s kompaktní městskou zástavbou a k nutnosti umístit parkoviště především do podzemí, je nutné doplnit zeleň na rostlém terénu zelení na konstrukcích s dostatečným krytem zeminy umožňujícím výsadbu stromů a se zajištěným zavlažováním.
- Zeleň (zejména vysoká) musí být doplňujícím prvkem všech případných povrchových parkovišť.

Školství, sport a rekreace

- US bude obsahovat vyjádření nároků na vybavení v oblasti předškolní výchovy, základního školství i mimoškolní činnosti v řešeném území, s přihlédnutím k širším vztahům v celé městské části

Ostatní nebytové funkce

- US bude obsahovat bilance nově navržených ploch podle jednotlivých funkcí

2.7. Doprava

Po jižním okraji řešeného území je ve značném stupni rozpracovanosti (dokumentace k územnímu řízení) prověřena trasa městského okruhu. Městský okruh je v tomto prostoru stabilizován schváleným ÚPn v trase, která odpovídá výše uváděné dokumentaci.

Severním okrajem řešeného území prochází žel. trať Praha - Kladno. V celoměstských koncepcích je koridor této trati učen pro vedení železniční rychlodráhy Praha - letiště Ruzyně (dále jen rychlodráha). Provoz rychlodráhy na této trati je schválen i v ÚPn. V březnu 1999 byla dokončena územně technická studie „Napojení letiště Praha Ruzyně na trať Praha - Kladno,“. V lednu 2000 byla zpracována DÚR na první etapu výstavby rychlodráhy. Další realizační příprava byla pozastavena a v současné době se zpracovává „Srovnávací studie variantního spojení letiště Ruzyně s centrem města napojením na trať ČD Kladno-Masarykovo nádraží a metrem v prodloužení trasy A“ s termínem dokončení 31.3.2001.

Účelem zadávané US je vyřešit optimální využití prostoru Hradčanská - Špejchar pro komerční využití při zachování urbanistických požadavků na území, vedení trasy městského okruhu a vedení trasy rychlodráhy. Řešení urbanistické studie se zahlobenou žst. Dejvice bude zpětně ovlivňovat zpracovávanou DÚR na trasu rychlodráhy, která je v DÚR uvažována pouze v současné výškové poloze.

Návrh řešení zadávané urbanistické studie musí zohlednit požadavky na využití území a navzájem zkoordinovat stavební záměry v území. Při návrhu dopravního řešení je třeba věnovat zvýšenou pozornost

zejména :

- Směrové a výškové poloze rampy z městského okruhu na ulici Svatovítskou (rampa 1) a s tím souvisejícímu napojení rampy na tuto ulici.
- Dořešení polohy mostu přes rychlodráhu se zaústěním plánovaného komunikačního obchvatu Vítězného náměstí.
- Dopravnímu napojení navrhované zástavby řešeného území na nadřazenou městskou komunikační síť.
- Poloze a výškovému usazení žst. Praha Dejvice a s ním souvisejících vazeb v území
- Případnému provizornímu ukončení vlaků od Kladna v žst. Dejvice.
- Dořešení vzájemných pěších vazeb mezi stanicí metra Hradčanská, stanicí rychlodráhy Dejvice, stanicemi tramvajů na ulici M. Horákové, ulicí Dejvickou, ulicí M. Horákové a nově navrhovanou zástavbou Dejvického centra.
- Dořešení pěších vazeb mezi Dejvicemi a Pražským hradem.
- Dopravní část US bude zpracována v souladu s platnou ČSN 73 61 10.

7.1. Komunikace – automobilová doprava

- Návrh řešení US musí vycházet ze zpracované DÚR na vedení trasy městského okruhu a musí specifikovat eventuelní nutné technické a prostorové koordinace vyplývající z navrhované zástavby území a ze zpracované DÚR na tuto stavbu.
- U nově navrhovaných a upravovaných komunikací i u zklidněných bude v US dokladováno jejich výškové a směrové vedení a doloženo bude šířkové uspořádání včetně umístění zastávek MHD.

7.2. Městské hromadná doprava

- V dopravním řešení US bude navržena dopravní obsluha MHD vycházející ze současného stavu a reagující na plánované záměry.
- Návrh US bude obsahovat vedení linek MHD (tramvaj, autobus) včetně umístění zastávek.
- Do návrhu bude zahrnut druhý, severní vestibul stanice metra trasy „A,–Hradčanská s vazbami na železniční stanici rychlodráhy (stanice Dejvická) a ulicí Dejvickou.

7.3. Železnice

- Návrh řešení US musí zohlednit zpracovanou DÚR rychlodráhy Praha - Ruzyně a specifikovat podmínky pro její změnu vyplývající z jednoznačného požadavku na realizaci žst. Dejvice pouze v zahlobené poloze.
- Dále musí specifikovat nutné technické a prostorové koordinace vyplývající z navrhované zástavby území

7.4. Doprava v klidu

- Bilance parkování a odstavení vozidel bude provedena v souladu s platnými vyhláškami hl.m.Prahy.
- Veškeré vypočtené nároky na dopravu v klidu v řešeném území je nutné zajistit v tomto území.
- Nároky na parkování je třeba zajistit na vlastních pozemcích investorů.

- Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v rozsahu celého vymezeného území jak pro stávající, tak i pro nově navrhovanou zástavbu.

7.5. Cyklistická doprava

V dopravní části US budou navrženy cyklistické trasy místního významu, které budou navazovat na hlavní cyklistické trasy procházející a nebo se bezprostředně dotýkající řešeného území (zejména cyklotrasy v Letenských sadech) dle schváleného ÚPn.

7.6. Pěší doprava

- Návrh US bude obsahovat řešení pěší dopravy včetně vazeb na přilehlé území Dejvic, Letné a Hradčan.
- V řešení budou navrženy logické a pokud možno bezkolizní vzájemné pěší vazby mezi jednotlivými druhy hromadné dopravy.
- Řešení bude obsahovat bezkolizní pěší kontakt mezi plochami navrhované zeleně a územím se smíšenými a obytnými funkcemi.

2.8. Technická infrastruktura

Budou vyhodnoceny stávající sítě a zařízení v území (dimenze, kapacitní rezervy, výkony, technický stav a stáří) a provedeny tabulkové rozborů bilancí jednotlivých medií pro pokrytí potřeb navrhované zástavby. Budou zpracovány jednotlivé výkresy pro systémy Zásobování vodou, Odkanalizování, Zásobování teplem, Zásobování plynem, Zásobování elektrickou energií, Přenos informací – spoje v barevném provedení.

Graficky budou rozlišeny sítě stávající (plnou čarou) od navrhovaných (čárkovaně), obdobné rozlišení bude provedeno i u zařízení stávajících od navrhovaných.

Nadřazená vedení a zařízení technické infrastruktury budou kromě jednotlivých profesních výkresů zakreslena do výkresu širších vztahů technického vybavení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Návrh bude v rozpracovanosti konzultován s provozovateli jednotlivých systémů technické infrastruktury a ÚRM – ÚIK a AMI, zápisy nebo záznamy z jednání dokladovat.

8.1. Zásobování vodou

Přes území procházejí z vodojemu Bruska tyto nadřazené vodovodní řady:

VDJ Bruska - VDJ Sedlec - DN 500

VDJ Bruska - UV Podolí - DN 700

VDJ Bruska - VDJ Karlov - DN 700

a dále řady větších dimenzí (DN 300, DN 400)

Řešené území je zásobováno pitnou vodou z pražské vodovodní sítě v tlakovém pásmu vodojemu Andělky gravitace. Tato síť bude doplněna, případně rekonstruována před konečnou úpravou komunikací.

US bude obsahovat bilanci pitné vody, která bude členěna na potřebu pro obyvatelstvo, občanskou vybavenost, případně průmysl a ztráty.

Zadání bude obsahovat zakres navrhovaných a stávajících vodovodních sítí na řešeném území a jejich připojení na stávající rozvody. Především pak budou zakresleny přeložky vodovodních sítí. Všechny změny je třeba projednat se správci sítí tj. PVS a. s. a PVK a. s.

8.2. Vodní toky

Řešená lokalita se netýká vodních toků.

8.3. Odkanalizování

Řešené území je v současné době odkanalizováno jednotnou kanalizační soustavou do kmenové stoky „K,, a „C,, do které je zaústěno těsně před ÚČOV. Tato kmenová stoka vede pod západním okrajem řešeného území v poměrně velké hloubce. Pod východním okrajem území vede kmenová stoka „A,,. Obě tyto nadřazené stoky procházejí ve značné hloubce a nehrozí kolize s nimi při výstavbě v území. Řešeným územím prochází stoka v ulici Milady Horákové (profilu 700/1250), která se u stanice metra Hradčanská lomí a dále pokračuje do ulice Bubenečská. Řešené území křížují stoky profilu 600/1100 vedoucí ulicemi U Vorlíků, Badeniho a K Brusce.

V koordinační studii bude odkanalizování řešeno v souladu s tímto založeným systémem. Splaškové vody budou zaústěny do stávajících stok. Při návrhu odvádění dešťových vod je nutno respektovat požadavky normy ČSN 75 61 01 "Stokové sítě a kanalizační přípojky". Při zpracování studie doporučujeme dále vycházet ze zásad uvedených v "Pravidlech Generelu odvodnění hl. m. Prahy", která byla schválena dne 3.10.1995 Radou zastupitelstva hl. m. Prahy a také je nutno zohlednit požadavky uvedené v připravovaných, ale dosud neschválených "Revidovaných pokynech pro odvodnění hlavního města Prahy pro přechodné období do dokončení 1. fáze GO HMP".

Ve studii budou vypracovány bilance splaškových a dešťových vod. Bude doložena rovněž situace kanalizační sítě celého řešeného území. U všech navržených a překládaných stok bude prověřena reálnost výškového řešení. US bude v rozpracovanosti projednána s PVS a.s. a PVK a.s. a ÚRM/AMI.

8.4. Zásobování teplem

ÚRM zpracoval v roce 1997 variantní studii „ Zásobování teplem územního celku Bubeneč - Dejvice,,. Za účasti všech zúčastněných stran (OÚMČ P6, OÚMČ P7, MHMP - odbor energetiky a odpadového hospodářství, PRE a.s., PP a.s., PT a.s. a ÚRM) byla tato studie uzavřena závěrečným protokolem dne 13.5.1997 a na základě posouzení jednotlivých variant byla doporučena varianta V1a k dalšímu sledování. Tato varianta orientuje energetické zásobování celého územního celku na systém CZT v kombinaci s drobnými zdroji tepla (na zemní plyn a el. energii).

Do severozápadní části širšího území zasahují tepelné rozvody výtopny Juliska, které jsou vedeny i v přilehlých ulicích řešeného území. Tyto rozvody je nutno respektovat a případné přeložky je nutno projednat se správcem PT a.s. V jihovýchodní části území je veden hradní parovod v průchozím kanálu. Parovod byl v letošním roce odpojen v souvislosti s vybudováním samostatných plynových kotelen největších odběratelů (např. Pražský hrad). Trasu parovodu je nutno respektovat a stavební činnosti projednat rovněž se správcem PT a.s.

Zásobování teplem širšího území bude v souladu s vyhodnocenou studií přednostně orientováno na systém CZT výtopny Juliska, doplňkově na využití zemního plynu a elektrické energie. V rámci energetického zásobování budou zpracovány energetické bilance. US bude v rozpracovanosti konzultována s ÚRM/ÚIK a AMI s dodavatelem tepla a se správcem sítí a zařízení SCZT Pražskou teplárenskou a.s.

8.5. Zásobování plynem

Území je zásobováno zemním plynem z vysokotlakého plynovodu č. 185 (DN 300), který je veden k vysokotlaké regulační stanici č 48 Letenské sady o výkonu 45000 m³/hod. Dále pak prostřednictvím STL/NTL regulačních stanic. č. 156 Prašný most ve Svatovítské ulici (3000 m³/hod) a č.54 Jaselská v Jaselské ulici (1500 m³/hod). V případě zvýšeného odběru dle rozsahu navržené zástavby bude nutné po dohodě s provozovatelem PP a.s. buď zvýšení jejich výkonu nebo vybudování nové STL/NTL regulační stanice. V řešeném území je pak vedena středotlaká a nízkotlaká plynovodní síť. Návrh přeložek stávající sítě je nutno projednat s provozovatelem PP a.s. a zdokladovat.

8.6. Zásobování elektrickou energií

V řešeném území nejsou umístěny nadřazené sítě a zařízení systému zásobování elektrickou energií. Jsou zde vedeny distribuční kabelové sítě 22 kV, trasa napájecích kabelů 22 kV je vedena v chodnících při jižní straně komunikací Milady Horákové, Na valech a Na Špejcharu. Eventuelní přeložky jsou po dohodě s jejich provozovatelem PRE a.s. možné.

Území leží v oblasti napájení z rozvodny 9954 Klárov, severní okraj pak v oblasti RS 2568.

8.7. Telekomunikace

Dle ověření stávajícího stavu dojde při výstavbě Městského okruhu ke střetu s úložnými kabely i kabelovody. Jde zejména o ulici Milady Horákové s odbočkami severním a jižním směrem, kde jsou umístěny kabelovody od 20ti do 28 otvorů, dnes plně obsazené. Veškeré údaje o stávajícím i výhledovém stavu je nutno zpracovatelem ověřit v technických dokumentacích a útvarech rozvoje jednotlivých správců sítí.

Vzhledem k dynamickému rozvoji i změnám spojových aktivit v HMP je do US nutno zpracovat spojové aktivity alespoň těch nejdůležitějších (dominantních) provozovatelů spojových sítí v dané oblasti (tj.sítí telekomunikačních a radiokomunikačních). Stanoviska provozovatelů sítí je účelné zpracovat do US i v případě jejich současných nulových požadavků na dané území z hlediska spojů.

Oblast spojů je nutno rozdělit do dvou fází.

- b) současný stav aktivit dominantních provozovatelů spojových aktivit
- c) návrh a výhled, tj. předpokládané spojové aktivity provozovatelů sítí (např.do r. 2010 či v následných letech)

Z tohoto důvodu je požadováno, aby veškeré zásahy do telekomunikačního poduličního zařízení, tzn. kabelovodů a spojových kabelů, byly projednány na všech stupních projektové a předprojektové přípravy , zejména s SPT TELECOM a.s. - oblast Praha, o.z., Ministerstvo vnitra, VÚ 3255, České dráhy, STE a.s. a s dalšími dotčenými organizacemi. Stanoviska příslušných provozovatelů nebylo v konceptu US na vyžádání poskytnuto.

Zpracovatel harmonogramu prací je povinen doložit v dokumentaci odsouhlasený postup prací se správci sítí, doložit zápisy. S ohledem na velké množství různých typů kabelů se předpokládá komplikované přepojování. Vlastní výstavba nových kabelovodů, které nahradí rušené, je odhadována dle současných znalostí na 1,5 roku, vlastní zatažení nových kabelů a jejich přepojování pak na dalších 6 měsících. Nedoporučujeme navrhovat provizorní vyvěšování většího množství kabelů.

:

2.9. Požadavky na tvorbu životního prostředí

9.1. Geologie

Při zpracování této kapitoly vycházet z podrobného materiálu k projektové dokumentaci k územnímu rozhodnutí Městského okruhu a rychlodráhy.

9.2. Radonové riziko

Na základě kritérií vyhlášky MZdr ČR č. 76/1991 Sb., o požadavcích na omezování ozáření z radonu a dalších přírodních radionuklidů je nutno provést zhodnocení území - jako podklad lze využít „Prognózní mapu radonového rizika pro hl. m. Prahu,, v měřítku 1 : 25 000 (k dispozici je v AŽP ÚRM).

9.3. Příroda a krajina

V průzkumové části je nutno vyhodnotit stávající vegetaci z hlediska kvality a možností jejího zapojení do systému zeleně.

V návrhové části bude nutno navrhnout doplnění systému zeleně - respektovat plochy potvrzené v rámci nového ÚPn hl. m. Prahy, prověřit možnost nových výsadeb, či dosadeb stávající zeleně. Kvalitní stávající zeleň požadujeme zachovat.

9.4. Ochrana ovzduší

:

Kapitolu zpracovat v míře umožňující posouzení vhodné lokalizace citlivých funkcí (bydlení) a komunikačního řešení včetně přihlednutí k parkování a garážování. Případně navrhnout ochranná opatření.

9.5. Hluk

Tuto kapitolu zpracovat maximálně v rozsahu ovlivňujícím rozvahu o umístění bytové funkce v území.

2.10. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území

Míra využití vymezeného území musí vycházet ze schváleného ÚPn, který uvádí ve směrné části koeficienty míry využití území (KPP, KZ, PNP).

Studie má za úkol tyto regulativy prověřit a upřesnit jejich aplikaci pro jednotlivé pozemky, stanovit podrobnější regulativy vycházejících z navrhovaného řešení, vymezit provozní i prostorové podmínky, jako je např. orientace vstupů a vjezdů, pěší vazby, průchody, odstupy, uliční a stavební čáry, hloubky zástavby, objemové a výškové řešení apod.

US stanoví kapacitní limity ostatních nebytových ploch, vyplývající z navržené míry využití území.

2.11. Požadavky na ochranu kulturních památek

Součástí studie musí být způsob řešení ochrany památek v území.

Pokud bude respektován památkově chráněný objekt v kolejišti nádraží Dejvice, může být využitelnost území snížena a omezeny i možnosti dotvoření Englovy koncepce hmotové struktury Dejvic.

V případě obtížného zakomponování této budovy je proto možno navrhnout jeho přemístění do vhodnější polohy. Toto řešení musí být konzultováno s Odborem památkové péče MHMP.

2.12. Civilní ochrana

US bude řešit zajištění civilní ochrany podle požadavků dotčeného orgánu státní správy, tj. MHMP Odboru obrany.

2.13. Veřejně prospěšné stavby a asanace

US vymezí veřejně prospěšné stavby v rozlišovacích schopnostech výkresové dokumentace použitého

2.14. Obecné požadavky na řešení

- US bude jednostupňová
- Průzkumy a rozborů budou provedeny přiměřeně účelu zpracovávané US a nebudou předmětem samostatného stupně US.
- Nedílným podkladem pro zpracování návrhu dopravního řešení bude schválený ÚPn hl. m.. Prahy - plán využití ploch 1 : 10 000
- V řešeném území musí být zohledněna všechna územní rozhodnutí již vydaná a na která probíhá územní řízení
- Součástí studie bude výkres majetkoprávních vztahů podle legendy dodané ÚRM
- Problémový výkres bude souhrnem limitů ovlivňujících využitelnost území
- Výsledný urbanistický návrh - řešení rozvojového území bude obsahovat vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, zpevněné plochy a plochy zeleně s rozlišením zeleně na stavebních konstrukci a na rostlém terénu, veřejné a vyhrazené; dále základní hmotové řešení a vymezení základních prostorových regulativů vycházejících z návrhu územního plánu s uvedenou metodikou výpočtu.
- V navrhovaném řešení musí být respektována platná legislativa včetně všech obecně závazných vyhlášek platných pro území hl.m. Prahy.
- Ve výkresech technického vybavení budou řešeny i nezbytné širší vztahy. Ve všech výkresech bude odlišen stávající stav a návrh. V každém výkrese budou označena ochranná pásma. Výkresy budou zpracovány barevně
- Životní prostředí - klima, ovzduší, hluk bude zpracováno v míře umožňující vhodné lokalizace citlivých funkcí
- Dopravní řešení - viz kapitola Doprava
- Technické vybavení - viz kapitola Inženýrské sítě
- Veřejně prospěšné stavby - vymezení ploch
- Etapizace výstavby a podmíněnost staveb

3. Grafická část:

V průběhu zpracování urbanistické studie (konceptu) budou zpracovány následující části výkresové dokumentace:

- Výřez z platného ÚPn – plán využití ploch měř. 1 : 10 000
- Širší vztahy 1 : 5 000
- Výkres limitů využití území a problémový výkres 1 : 2 000 (1 : 1 000)
- Současný stav území 1 : 2 000
- Majetkoprávní vztahy 1 : 2000
- Návrh funkčního využití území včetně legendy (podrobněji rozpracovaná část ÚPn.) 1 : 2 000
- Komplexní urbanistický výkres a profesní výkresy 1 : 2 000
- Výkresy prostorové regulace 1 : 1 000, 1 : 500
- Výkresy životního prostředí - klima, ovzduší, hluk, odpady atp.) – stávající stav a návrh 1 : 2 000

- řešení zeleně 1 : 2 000
- ZPF 1 : 2 000
- Výkresy dopravního řešení
 - širší dopravní vztahy 1 : 5 000
 - dopravní situace 1 : 1 000
 - podélné řezy nově navrhovaných komunikací 1 : 2 000 /200
 - příčné řezy nově navrhovaných nebo upravovaných komunikací 1 : 200
- Technické vybavení (soubor jednotlivých výkresů, mohou být i sloučené) 1 : 2 000
- Širší vztahy technického vybavení 1 : 2 000
- Vodní hospodářství 1 : 2 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 2 000
- Energetika a spoje (zákresy současných i předpokládaných spojových aktivit provozovatelů telekomunikačních sítí) 1 : 2000
- Etapizace výstavby 1 : 2 000
- Panoramatické pohledy, zákresy do fotografií, axonometrie

4. Provedení a adjustace

- Veškeré výkresy budou zpracovány na platném polohopisu a výškopisu katastrálních map doplněných o současný stav pro požadované měřítko zpracování jednotlivých výkresů
- Skladba výkresů technického vybavení nevyklučuje možnost slučování některých druhů výkresů za předpokladu, že nebude porušena jejich vypovídající schopnost. Sloučení výkresů musí být předem odsouhlaseno pořizovatelem na výrobních výborech.
- V navrhovaném řešení musí být respektována platná legislativa včetně všech obecně závazných vyhlášek platných pro území hl.m. Prahy
- Zhotovitel předá pořizovateli v digitální a vytištěné podobě v šesti vyhotoveních
- Výkresy budou složeny na formát A3. Každý výtisk bude odevzdán samostatně, v tuhých deskách.
- Výkresová a textová část návrhu řešení bude opatřena podpisem oprávněné osoby a příslušným autorizačním razítkem.
- Případná jiná úprava výkresové nebo textové části urbanistické studie musí být oběma stranami předem dohodnuta.
- V průběhu zpracování díla bude zpracovatel průběžně informovat pořizovatele o pokračujících pracích formou výrobních výborů (během zpracování urbanistické studie musí být uskutečněny nejméně dva výrobní výbory), které svolá pořizovatel nebo zpracovatel formou nejméně 15 dnů před dnem konání výrobního výboru.
- Budou zohledněna vydaná platná územní rozhodnutí

5. Podklady a předcházející práce v území

- Mapové podklady příslušného měřítka
- Územní plán hl.m. Prahy 1 : 10 000
- Vydaná ÚR
- Poklady poskytnuté OÚ Praha 6 a Praha 7
- Územně technická studie Napojení letiště Praha Ruzyně na trať Praha Kladno, zpracovatel SUDOP Praha
- Napojení letiště Praha Ruzyně na trať Praha Kladno, DÚR, zpracovatel Metroprojekt Praha a.s.
- Městský okruh Myslbekova - Pelc Tyrolka, ověřovací studie, zpracovatel SATRA spol. s r.o.
- Městský okruh Myslbekova - Pelc Tyrolka soubor staveb, DÚR, zpracovatel SATRA spol. s r.o., PÚDIS a.s., Metroprojekt Praha a.s.
- Další podklady viz jednotlivé kapitoly.

