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.: 236 001 111

Celkové vyhodnocení urbanistické studie

HRADČANSKÁ - ŠPEJCHAR

a

Zásady regulace a uspořádání řešeného území

Odborný garant: Útvar rozvoje hlavního města Prahy

Pořizovatel: Odbor územního plánu MHMP

Datum: Praha, únor 2006

ÚTVAR ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Hradčanské nám. 8, Praha 1 -6-

[redacted]

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 /1/

[redacted]

Ing. Jitka Cvetlerová
ředitelka
Odboru územního plánu MHMP

INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
SPISOVNA
ARCHIV PLÁNŮ
Inventární číslo:
P-P-000007-014

UCM č.j.: 8138/06

Městská část Praha 6
Rada městské části
Usnesení
ze dne 28.06.2006

č. 3621 / 06

Celkové vyhodnocení US Hradčanská – Špejchar

Rada městské části

I. Bere na vědomí
důvodovou zprávu

II. Schvaluje
předloženou dokumentaci - Celkové vyhodnocení US Hradčanská-Špejchar a Zásady a regulace a uspořádání řešeného území jako Územně plánovací podklad (dále jen ÚPP) s podmínkami uvedenými v důvodové zprávě.

III. Ukládá
1. vedoucímu OÚR - Ing.arch. B. Beránkovi
zajistit předání usnesení RMČ Praha 6 pořizovateli dokumentace MHMP - OÚP, Praha 1, Pařížská 26
Termín: 10.07.2006

Předkladatel : Mgr. Jiří Hermann — *uvolněný radní pro rozvoj*
Zpracovatel : Ing. arch. Bohumil Beránek — *vedoucí OÚR*

[redacted]
starosta
Městské části Praha 6

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
6

[redacted]
zástupce starosty
Městské části Praha 6

Usnesení bylo přijato poměrem hlasů : +7 -0 z0

OBSAH :

A. Úvod
A.1 Základní údaje.....3
A.2 Důvody pro pořízení a hlavní cíle rozvoje 4
A.3 Vymezení řešeného území 4

B. Celkové vyhodnocení urbanistické studie
B.1 Posouzení splnění zadání.....5
B.2 Soulad urbanistické studie se schváleným ÚPn hl.m.Prahy 5

C. Zásady prostorového uspořádání a regulační podmínky
C.1 Funkční regulace 5
C.2 Prostorová regulace 6

D. Obecné zásady platné pro řešené území

D.1 Obecné zásady vyplývající z návrhu urbanistické studie.....7
D.2 Obecné zásady vyplývající z projednání urbanistické studie.....11

E. Veřejně prospěšné stavby 12

F. Ochranná pásma a chráněná území 13

G. Závěrečné hodnocení.....13

Přílohy:

1. Výřez výkresu č.4 ÚPn hl.m.Prahy 1 : 10 000
2. US Hradčanská - Špejchar – Návrh funkčního využití
3. US Hradčanská - Špejchar – Urbanistická situace
4. US Hradčanská – Špejchar - Limity využití ploch
5. US Hradčanská - Špejchar – Regulační podmínky

Nedílnou součástí "Celkového vyhodnocení urbanistické studie Hradčanská - Špejchar" je "Vyhodnocení připomínek orgánů a organizací, fyzických a právnických osob při projednávání urbanistické studie Hradčanská – Špejchar", které je přiloženo.

A. Úvod

A.1. Základní údaje

POŘIZOVATEL: Hlavní město Praha
Magistrát hl.m.Prahy
Odbor územního plánu
Pařížská 26, 110 01 Praha 1

ZPRACOVATEL: A + R Systémy s.r.o.
Ing.arch. Pavel Obermann
Dělnická 30, 170 00 Praha 7

POŘIZOVANÁ FÁZE ÚKOLU: Urbanistická studie

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: 20 ha (část správního území MČ Praha 6 a Praha 7)
rozhraní k.ú. Bubeneč, Dejvice, Holešovice, Hradčany a Střešovice

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ: Úřad městské části Praha 6
Čs. Armády 23
160 52 Praha 6

: Úřad městské části Praha 7
nábř. Kpt.Jaroše 1000
170 00 Praha 7

PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ A VYHODNOCENÍ URBANISTICKÉ STUDIE:

a) Zadání urbanistické studie:..... leden 2004

c) Odevzdání US: .....říjen 2004

d) Projednání US .....září 2004–prosinec 2004

e) Vyhodnocení připomínkového řízení .....únor 2005

f) Zpracování zásad regulace a uspořádání území .....prosinec 2005

h) Návrh závěrečného protokolu .....únor 2006

Celkové vyhodnocení urbanistické studie Hradčanská - Špejchar bylo zpracováno na základě odborného posouzení zpracované urbanistické studie a vyhodnocení připomínkového řízení jednotlivými ateliéry URM a na základě projednání s orgány státní správy, městskou částí, organizacemi, právnickými a fyzickými osobami.
O projednání návrhu US byly vyrozuměny dotčené orgány státní správy, organizace a MČ. Praha 6 a Praha 7, fyzické a právnické osoby veřejným vyhlášením v místě obvyklém.

Řešení urbanistické studie Hradčanská - Špejchar vycházelo z podkladů schváleného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Vzhledem k tomu, že urbanistická studie Hradčanská - Špejchar splnila svým řešením většinu požadavků zadání, bude ukončena celkovým vyhodnocením urbanistické studie, jehož součástí jsou i zásady regulace a uspořádání území, které budou zastupitelstvem MČ Praha 6 a MČ Praha 7 projednány.

A.2 Důvody pro pořízení a hlavní cíle rozvoje území

Urbanistická studie Hradčanská - Špejchar byla pořízena z podnětu MČ Praha 6, na základě kterého bylo zpracování územně plánovacího podkladu zařazeno do plánu pořizování ÚPD a ÚPP odboru územního plánu MHMP.

Cílem urbanistické studie Hradčanská - Špejchar bylo 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.

Předkládané znění návrhu závěrečného protokolu stanoví výchozí podmínky a požadavky, které vyplynuly z projednání studie a určují zásady regulace řešeného území.

V širších vztazích studie respektuje závaznou část územního plánu Prahy a rozpracovává zásady dané tímto plánem s ohledem na postavení lokality z celoměstského hlediska (poloha v těsné vazbě na celoměstsky významné dopravní trasy), řeší funkční, kompoziční a dopravní vazby, vazby na infrastrukturu, na celoměstský systém zeleně, atd.

A.3 Vymezení řešeného území

Plocha řešeného území představuje 20 ha a je tvořeno částmi urbanistických obvodů č. 2780, 2330, 2352, 2790, 2342 a částí urb. obvodu 3002.

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 na Špejchaře a vstup na Letenskou pláň.

Řešené území zasahuje do katastrálních území Bubeneč, Dejvice, Holešovice, Hradčany a Střešovice městských částí Praha 6 a Praha 7.

V širších vztazích US řeší 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.

Vymezení řešeného území – viz příloha č.1.

B. CELKOVÉ VYHODNOCENÍ URBANISTICKÉ STUDIE

B.1 Posouzení splnění zadání

Požadavky na zpracování US zadání byly splněny. Navržené funkční a prostorové uspořádání řešeného území je v souladu s požadavky na rozpracování záměrů ÚPn SÚ hl.m. Prahy, prohloubené na základě podnětů MČ Praha 6 a MČ Praha 7, které byly formulovány v zadání (květen 2002).

B.2 Posouzení souladu řešení US se schváleným ÚPn SÚ hl.m.Prahy

Urbanistická studie je v zásadě zpracována v souladu s ÚPn SÚ hl.m. Prahy schváleným usnesením ZHMP č. 10/05, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000. Detailnějším řešením území a zahrnutím nových skutečností v území došlo k určitým změnám funkčního využití, které jsou v souladu s požadavky, vznesenými na pracovních poradách v rámci zpracování US. Drobné úpravy rozsahu zástavby vznikly také jako důsledek detailnějšího prověření.

Rozdíly funkčního využití ploch dle US a schváleného ÚPn SÚ hl.m. Prahy, zakreslené v grafických přílohách, představují v zásadě přesnější určení rozsahu zeleně a veřejných prostranství v rámci polyfunkčního území a nevyžadují změnu ÚPn SÚ hl.m. Prahy.

C. Zásady prostorového uspořádání a regulační podmínky

Návrh regulativů vychází z ÚPn SÚ hl.m.Prahy a Metodického pokynu ÚPn SÚ hl.m. Prahy. Míra podrobnosti regulačních podmínek vychází ze zvoleného měřítka zpracování urbanistické studie – 1:2 000 a 1:5 000. Regulace je až na drobné odchylky navržena jak z hlediska funkčního, tzn. stanovení přípustného využití pozemků, tak z hlediska prostorového tj. rozsah zastavitelné části pozemku a intenzita využití. Konkrétní náplň jednotlivých lokalit se bude v procesu investiční přípravy upřesňovat, proto jsou navrženy pouze základní regulativy.

C. 1. Funkční regulace

Funkční využití je vymezeno na výkresech P2.- Limity využití území, U1. – Urbanistická situace, U2. – Návrh funkčního využití, U3 - Regulační podmínky. Řešené území je rozděleno na polyfunkční území a monofunkční plochy.

Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení odpovídají příslušnému funkčnímu využití ÚPn SÚ hl. m. Prahy. Při dostavbě a přestavbě území je nutné ponechat možnost rozmanitého využití ve smíšené funkci.

Polyfunkční území se dělí na kategorie: smíšená území, zvláštní území. V rámci SVO BL 10 je v Úpn značkou umístěno záchytné parkoviště.

Monofunkční plochy se v rámci návrhu dělí na kategorie: veřejné vybavení, doprava, zeleň.

Při umísťování staveb na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy.

Jako pomocný regulativ je uveden index minimálního podílu bydlení (definice shodná s metodikou ÚPn SÚ HMP).

C. 2. Prostorová regulace

Omezující podmínky formulují prostorové uspořádání území a formy zástavby v kontextu s vývojem sídla, charakterem a podmínkami prostředí, polohou v sídle a vazbami na okolí.

Prostorová regulace stanovuje pravidla přesahující rámec obecně technických podmínek pro výstavbu, tzn. základní uliční síť, rozměrové uspořádání veřejných prostorů, uliční a stavební čáry, výšky zástavby, umístění prostorových dominant a další zpřesňující podmínky.

Základní plošné a prostorové regulativy jsou:

- plocha území (funkční)
- kód míry využití území (A-K)
- koeficient zastavěné plochy (KZP)
- koeficient podlažní plochy (KPP)
- minimální koeficient plochy zeleně (KZ)
- maximální počet podlaží nebo maximální výška objektu v m, popř. obalová křivka výškového řešení
- charakter zástavby

Další použité regulativy:

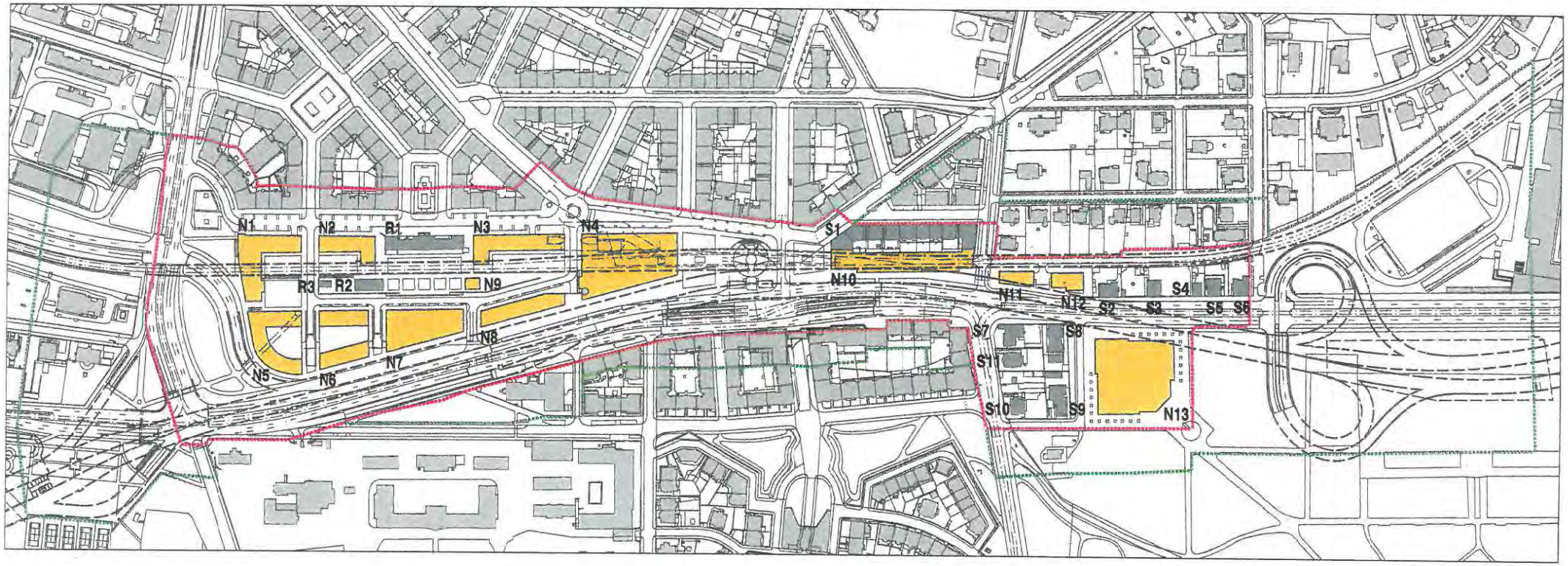
- doporučené prostorové akcenty
- navrhovaná uliční stromořadí
- doporučený průjezd nebo průchod přes pozemek
- doporučené uliční čáry
- pěší a cyklistické trasy

Cílem regulačních podmínek je stanovit jednoduchá pravidla nezbytného rozsahu pro výstavbu, která ponechají volnost jednotlivým architektonickým řešením objektů a zároveň zabrání vzniku staveb, které neodpovídají či narušují okolí. Obecně pro řešené území platí, pokud není uvedeno jinak, vyhláška hl. m. Prahy č. 26/1999 o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

Koeficienty vztažené k funkčním plochám (k zastavitelným plochám v návrhovém období a rozvojovým plochám ve výhledovém období) jsou v textové a výkresové části urbanistické studie uvedeny a přehledně zpracovány v tabulkových přílohách.

Některé údaje, vztažené k lokalitám územního rozvoje v návrhovém období v US byly korigovány na základě připomínek.

Navrhované principy regulace prostorového uspořádání řešeného území, které jsou předkládány, obsahují regulativy, které bude možné po projednání zastupitelstvem MČ Praha 6 a Praha 7 využít jako územně plánovací podklad.



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - PLOCHA CELKEM 198 500 m²

HRANICE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - PLOCHA CELKEM 397 650 m²

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA NEREGULOVANÁ

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA ZAHRNUTÁ DO BILANCÍ

NOVĚ NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA

EVIDENČNÍ ČÍSLA BILANCOVANÝCH OBJEKTŮ :

S1 - S11	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY PONECHANÉ BEZE ZMĚN
R1 - R3	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY REKONSTRUOVANÉ
N1 - N13	NOVĚ NAVRHOVANÉ OBJEKTY

ZÁSTAVBA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Podrobné bilance kapacit jednotlivých objektů a funkčních ploch ÚPn SÚ hl. m. Prahy

Viz tabulka samostatná příloha

Pozn.: čísla lokalit odpovídají označení z Urbanistické studie Hradčanská – Špejchar (viz příloha)

Pro rozvojové funkční plochy jako celek je stanoven jednotný koeficient míry využití území H.

Z tabulky míry využití území pro kódy H (Metodický pokyn k Územnímu plánu SÚ hl. m. Prahy z r. 2000) vyplývá:

kód míry využití území	KPP	KZ	podlaž-nost	KZP	poznámka – platí zejména pro druh zástavby:
H	2,2	025,	4	0,20	Kompaktní zástavba městského typu
		0,30	5	0,10	
		0,35	6	0,30	Zástavba městského typu
		0,40	7	0,15	
		0,40	8 +	0,10	Rozvolněná zástavba městského typu

D. OBECNÉ ZÁSADY PLATNÉ PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

D.1 Obecné zásady vyplývající z návrhu urbanistické studie

Zásady celkového řešení

Z charakteru a podmínek území vyplývá, že postup předpokládaného rozvoje se bude odvíjet především od přípravy a realizace nadřazených a celoměstsky významných dopravních staveb, které podmiňují a limitují následnou výstavbu. Dle stupně přípravy se dá předpokládat následující postup:

I. etapa - výstavba městského okruhu v souvislosti s tím i úprava 1. vestibulu metra a příprava propojovacího tunelu k připravovanému druhému vestibulu.

II. etapa - výstavba zahloubené trasy příměstské železnice se zastávkou.

III. etapa - výstavba druhého západního vestibulu stanice metra. Tuto etapu lze realizovat i nezávisle na II. etapě.

IV. etapa - příprava území - realizace technické infrastruktury rozvojového území, zvláště pak napojení území na stoku „K".

V. etapa - zahájení výstavby na uvolněných plochách.

Samostatná etapa - víceméně nezávislá na přípravě území je rozvojová plocha v jihovýchodní části řešeného území na místě dnešní točky tramvaje. Její

výhledové využití je závislé na změně linkového vedení tramvají a autobusů v souvislosti s prodloužením trasy A metra.

Bydlení

- Bydlení plní v řešeném území funkci doplňkovou v rozsahu 10 – 30 % hrubých podlažních ploch.
- Obytná funkce bude situována v rámci polyfunkčních území.
- Bytová funkce bude realizována pouze při ulici Václavkově nebo v horních ustupujících podlažích z důvodu ochrany před hlukem.

Veřejné vybavení

- Veřejné vybavení, jmenovitě pak školské zařízení, je vhodné realizovat v omezeném rozsahu s ohledem na významný podíl nerodinného bydlení.

Ostatní nebytové funkce

- Ostatní nebytové funkce, zahrnující především administrativu, obchod a služby, budou přednostně umisťovány v nebytových domech.

Sport a rekreace

- Pro sport a rekreaci obyvatel se nabízí umístění krytých komerčních sportovních zařízení (např. bowling, fitness, squash, aerobic) v kombinaci s ostatními službami zábavními a gastronomickými.

Prostorová regulace

- Při prostorové regulaci vycházející z platného ÚPn SÚ hl. m. Prahy, je možné potvrdit upřesněnou či nově stanovenou míru využití území formou úpravy územního plánu.
- Hustota smíšené zástavby bude odpovídat max. kódu míry využití území H.
- Zástavba smíšená městského typu bude navrhována s max. výškou 6 NP kromě bloku BL 9se stávající stavbou a regulací max. 2.NP se šikmou střechou.
- Případné přestavby stávajících objektů jsou doporučeny rovněž se šikmými střechami za účelem estetického sjednocení tvaru střech.
- Krytina u objektů ve všech lokalitách je doporučena tašková.
- Zástavbu ploch SVO budou tvořit objekty do 4 NP, dostavba bloku BL 10 do max. 6.NP.
- Na ploše funkční ploše Zvláštní území ZKC je doporučena regulace do 4.NP, přesné vymezení bude předmětem připravované soutěže na budovu Národní knihovny.

Zeleň, příroda a krajina, USES

- Zachovat kvalitní vzrostlou zeleň, která je součástí zahrad vilových objektů v oblasti Špejcharu.
- V co nejvyšší míře zachovávat hlavní hmoty kvalitní stromové zeleně. Koordinovat je se záměry dopravního řešení a koncipovat městské centrum. S přihlédnutím k novému výškovému uspořádání území se mnohé ze základních ploch a stromových linií dostávají na střešní konstrukci.
- Území dominují parkové plochy a stromořadí, které je vzájemně propojují.Optimální podíl zeleně v rámci zastavitelných území je zajištěn stanovením míry využití

území a příslušným koeficientem zeleně za podmínky 75% zastoupení ploch zeleně na rostlém terénu.

- Parky a parkově upravené plochy – PP jsou vymezeny plošně. V souladu s územním plánem je navržena plocha parkové zeleně při ulici Svatovítské, navazující na půlkruhovou kompozici severního okraje dejvické zástavby. Druhou výraznou plochou zeleně je vnitřní veřejný park v předprostoru historické nádražní budovy.
- Rozsáhlá plocha nově navrženého náměstí nad stanicí metra může být doplněna s ohledem na rozsah podzemních dopravních staveb pouze travnatými plochami a případně zelení v kontejnerech.
- Významný podíl zeleně vzhledem ke kontaktu s rozsáhlou dopravní sítí bude plnit roli izolační zeleně. Předpoklad vytvoření porostů všech vegetačních pater umožní zlepšení hygienických podmínek v území.
- Uliční stromořadí jsou součástí zastavitelného území. Jejich stabilizace je zajištěna vymezením v regulačním plánu. Stávající stromořadí jsou navržena buď k doplnění a rehabilitaci (např. ulice Dejvická) nebo k celkové rekonstrukci a novému založení (např. ulice Václavkova). Nově navržená stromořadí lemují hlavně novou uliční frontu tř. Milady Horákové nebo vnitřní obslužnou komunikaci v bloku Dejvického nádraží.
- Řešená oblast je specifická velkým rozsahem podzemních dopravních staveb - metro, rychlodráha, městský okruh, které znemožňují realizovat pod značnou částí objektů suterény s garážemi. Deficit kapacity odstavných stání proto musí být nahrazen v podnoži ostatních objektů, čímž se ještě více zmenšují plochy pro zeleň na rostlém terénu. V regulaci je proto předepsána min. mocnost vegetačního souvrství 90 cm pro zeleň na konstrukcích (stropy hloubených tunelů a vestibulů metra a stropy podzemních garáží ve vnitroblokových prostorech). To umožní kromě realizace travnatých ploch i výsadby keřů a stromů se střední korunou.

Ve východním okraji řešeného území je celoměstský systém zeleně.

Doprava

Dopravu je nutno etapizovat a koordinovat, neboť urbanizace řešeného území je závislá na výstavbě jednotlivých dopravních systémů.
Jedná se o překrytí a zapuštění železničního koridoru, včetně zastávky.
Výstavbu podpovrchového úseku městského okruhu s mimoúrovňovými křižovatkami na Prašném mostě s rampou do ul. Svatovítské (předpokládá realizaci obchvatu Vítězného nám. z ul. Svatovítské do ul. Evropské) a Letenské pláni.
Dále výstavbu druhého vestibulu stanice metra Hradčanská s optimálními přestupními vazbami mezi železnicí a metrem s vazbou na nové i stávající Dejvické centrum.
Je nutno dořešit problém ve studii rušené tramvajové smyčky a odstavná stání pro autobusy na Letenské pláni.
Je nutno zkvalitnit pěší propojení Hradčan s Dejvicemi přes ul. Milady Horákové.

Technické vybavení:

Zásobování vodou

Řešené území je zásobeno pitnou vodou z městské vodovodní sítě ze zásobního pásma vodojemu Andělky, menší část území pak ze zásobního pásma Hradního vodojemu. Při jižním okraji řešeného území prochází nadřazený vodovodní řad DN 700 (v krátkém úseku zrekonstruován na DN 800), který propojuje vodojemy Bruska a Karlov. Prakticky

celým územím, při severním okraji, vedou řady DN 400 a DN 500 z vodojemu Bruska do prostoru Holešovic. Pro navrhovanou zástavbu bude umožněno zásobování vodou ze zásobního pásma vodojemu Andělky s návrhem nové místní vodovodní sítě.

Odkanalizování

Řešené území je v současném stavu odkanalizováno jednotnou stokovou sítí v povodí kmenové stoky „C". Ulicí Svatovítskou prochází směrem k ÚČOV kmenová stoka „K" a stoka o profilu 600/1100 – 700/1250 zaústěná do kmenové stoky „C". U východní hranice řešeného území je v rámci širších vedena k ÚČOV kmenová stoka „A".
Z hlediska návrhu se jeví jako problematické odvodnění území objektů N4 – N9 vklíněných mezi Městský okruh a rychlodráhu vůči výškovým parametrům stávající stoky o profilu 600/1100 – 700/1250 ve Svatovítské ul.. Odkanalizování území s objekty N4 – N9 je v US navrženo ve dvou variantách: Var. 1 – stokou DN 400 navrženou nad konstrukcí rychlodráhy a přes navrhované spadiště zaústěnou do rekonstruovaného úseku stoky v ul. Dejvické o profilu 600/1100. Vzhledem k nekapacitnosti stávajících stok v území je navržena nutná retence v území (PVS a.s. stanoven max. přípustný odtok z území dle zpracovaných hydrotechnických výpočtů GK) s využitím voštinových bloků z polyesteru ukládaných pod komunikacemi a zelení s řízeným gravitačním odtokem do kanalizace. V území, kde bude retence, musí být navržena oddílná kanalizace v rozsahu uvažované retence.
Var. 2 – stokou DN 400 vedenou směrem na západ, s tunelovým úsekem a přes spadiště zaústěnou do kmenové stoky „K"ve Svatovítské ul.. Malá část čistě dešťových vod je navržena k převedení nad rychlodráhou a napojení do stoky v Dejvické ul.
Uplatnění územní retence či vsaku vyplývající z posouzení stávající stokové sítě hydrotechnickými výpočty kmenové stoky „C", zpracovanými v rámci GK, je navrženo i pro odvodnění objektu N13.

Zásobování teplem a zemním plynem.

U nových staveb, nebo při změnách stávajících staveb využít přednostně stávající a navržené tepelné rozvody centrálního zdroje tepla (výtopna Juliska), popř. alternativní zdroje za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona č.86/2002 Sb.). Ostatní zástavbu zásobovat s využitím zemního plynu a el.energie, přednostně z domovních či blokových zdrojů tepla.

Zásobování elektrickou energií

Požadovaný příkon pro nově budované resp. rekonstruované objekty bude pokryt ze stávající distribuční sítě PRE a výstavbou nových navrhovaných distribučních trafostanic.

Telekomunikace

Území spadá do atrakčního obvodu ATU Dejvice. Nová zástavba bude na ATU Dejvice napojena prostřednictvím nových kabelů s využitím stávajících kabelovodů.

<u>Životní prostředí</u>

Hluk

V řešeném území je převážně nadlimitní hluková zátěž, a to jak při komunikacích, tak i uvnitř uvažované zástavby. Do této lokality nelze umístit objekty pro bydlení. Nové bytové

jednotky je možno realizovat pouze v místech kde hladina hluku v nepřekročí v L_{Aeq} hygienický limit stanovený v nařízení vlády 502/2000 Sb., ve znění nařízení vlády 88/2004 Sb., tj. v denní době L_{Aeq} 55 dB a v noční době L_{Aeq} 45 dB. U stávající obytné zástavby je třeba zajistit dodržení vnitřního hygienického limitu.

Ochrana ovzduší

Výhledový stav kvality ovzduší byl vyhodnocen na základě výsledků výpočtů podle modelu ATEM, který je v nařízení vlády č. 350/2002 Sb. uveden jako referenční metoda pro stanovení rozptylu znečišťujících látek v ovzduší.

Podle těchto výsledků v roce 2010 budou maximální hodinové koncentrace NO2 na mnoha místech lokality dosahovat 250 – 300 ugm-3, přičemž imisní limit představuje hodnotu 200 umg-3, která nemůže být překročena po dobu více než 18 hodin v roce. V mapových přílohách ve studii byly vyznačeny oblasti, ve kterých bude v roce 2010 docházet k překračování tohoto limitu.

Na zhoršování kvality ovzduší se budou podílet také výdechy v ulici Nad Královskou oborou a Nad octárnou. Výskyt nadlimitních hodnot zasáhne také oblasti v obytné zóně, zejména ve východní a západní části řešeného území. Nejvyšší doba překročení imisního limitu byla vypočtena v okolí spojky Evropská – Prašný most a v okolí ulice Svatovítská a U Vorlíků.

Vzhledem k předpokládanému zhoršení kvality ovzduší v obytné zóně je nutno požadovat navržení nápravných opatření tak, aby v budoucnosti byly dodrženy limity kvality ovzduší podle zákona 86/2002 Sb.

Staré zátěže a odpadové hospodářství

Před výstavbou nových objektů je nutné, v rámci projektové přípravy, prověřit možnou kontaminaci horninového prostředí, výskyt černých skládek a v případě pozitivních nálezů navrhnout způsoby sanace zasažených území.

Při výstavbě nových obytných budov, případně při rozšiřování stávajících, je nutné navrhnout kontejnerová stanoviště pro separovaný odpad (sklo, papír, plasty), dle požadavků OIM jedno sběrné hnízdo pro cca 400 obyvatel. Nově navržená stanoviště musí být dostatečně kapacitní z důvodů možného rozšíření o další kontejnery pro nově odebírané komodity.

D.2 Obecné zásady vyplývající z projednání urbanistické studie

- Celkový návrh řešení prostoru Hradčanská, který je obsažen v urbanistické studii, nebyl v průběhu projednání studie zásadně zpochybněn a je možné dále pokračovat v pořízení potřebných změn či úprav ÚPn SÚ hl. m. Prahy (navržené změny jsou uvedeny ve studii).
- Nové rozvojové lokality je možné rozvíjet dle zpracované urbanistické studie. Nutno upozornit na podmíněnost zejména z hlediska řešení dopravy a výstavby dopravních staveb.
- Umístění nebytových funkcí lze převzít dle urbanistické studie.

- Návrh dopravního řešení je možné akceptovat zejména z pohledu koordinace navrhovaných způsobů dopravního propojení (železniční trať, metro, Městský okruh). Nutné podrobněji prověřit až po upřesnění tras jednotlivých druhů dopravy.

E. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Vybrané veřejně prospěšné stavby a plochy jsou zakresleny v grafické příloze textové části US. Jsou zakresleny bez ohledu na to, zda-li jsou na soukromých nebo veřejných pozemcích, protože pro vyhodnocení majetkoprávních vztahů se nepodařilo získat dostatek informací.

Do veřejně prospěšných staveb jsou zahrnuta tato zařízení a pozemky:

6/DK/6 – MO Strahovský tunel – Pelc-Tyrolka
85/DK/6 – Komunikační propojení Gymnazijní - Svatovítská
6/DM/6 - Druhý vestibul stanice trasy metra Hradčanská
1/DZ/6 - Elektrizace a zdvoukolejnění úseku ŽST Dejvice – ŽST Ruzyně

Stávající veřejně prospěšné stavby navržené ke zrušení:

37/DP/6 Parkoviště P+R Hradčanská

Nově navržené veřejně prospěšné stavby (musí být provedeno změnou ÚPn):

x/DK/6 Rampa MO - Svatovítská.(úprava trasy) dle schválené změny ÚPn hl.m.Prahy č. Z 0023/01

F. OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

- U vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně je vymezeno ochranné pásmo od vnějšího líce stěny potrubí 1,5 m na každou stranu potrubí a nad průměr 500 mm činí tato vzdálenost 2,5 m opět na každou stranu potrubí, tak jak je uvádí Zákon 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích. V tomto pásmu nesmí být nadzemní stavby, povrch musí být přístupný pro případné opravy a neměla by zde být vysoká zeleň.
- Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení soustavy jsou stanovena zákonem 458/2000 Sb. U plynárenských zařízení se stavební činnost a úpravy terénu smějí provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Ochranné pásmo se měří svisle od vnějšího obrysu a u nízko a středotlakých plynovodů činí 1 m v zastavěném území obce. U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu. Bezpečnostní pásma jsou stanovena u vysokotlakých plynovodů, zřizovat zde stavby lze pouze s písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení. Ochranné pásmo u technologických objektů je 4 m na všechny strany od půdorysu.V koridoru šířky 3,0 m od potrubí by neměla být vysazena vysoká zeleň a pruh musí být přístupný pro opravy. Je zde možno uvažovat parkoviště s rozebíratelným povrchem. Po dobu stavby nesmí být v pásmu 3,0 m skladována zemina a jiný stavební materiál. Musí být zabráněno přejezdu stavební mechanizace přes potrubí.

- Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy jsou stanovena zákonem 458/2000 Sb. U venkovních vedení je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami od krajního vodiče na každou stranu u napětí nad 1kV do 35kV včetně pro vodiče bez izolace 7 m, pro vodiče se základní izolací 2 m. U napětí nad 35kV do 110kV včetně je ochranné pásmo pro vodiče bez izolace 12 m, pro vodiče s izolací základní 5 m. V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby, nechávat růst porosty nad výšku 3 m, ohrožovat vedení apod. U podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu. Zde je zakázáno bez souhlasu vlastníka provádět zemní práce, zřizovat stavby, vysazovat trvalé porosty, přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 3 tuny. Ochranné pásmo kompaktních a zděných elektrických stanic 22 kV je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vzdálenosti 2 m od obezdění objektu.
- Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení je stanoveno zákonem č. 127/2005 Sb. a činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- Ochranné pásmo železnice a ostatní kolejové dopravy je stanoveno zák. č. 266/1994 Sb.
- Ochranné pásmo komunikací stanovuje zákon č. 13/1997 Sb.

G. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ

Na závěr vyhodnocení urbanistické studie Hradčanská - Špejchar lze konstatovat, že studie splnila požadavky stanovené zadáním, i požadavky vyplývající z jednání výrobních výborů. Požadovaný rozsah řešení urbanistické studie odpovídá požadavkům na zpracování konceptu ÚPD a studie byla řádně projednána ve smyslu § 21 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a pořizovatel MHMP OUP ve spolupráci s URM přistoupil ke zpracování tohoto celkového vyhodnocení urbanistické studie.

Urbanistické řešení respektovalo v maximální možné míře platný ÚPn SÚ hl.m. Prahy a v případě odlišného řešení bylo předloženo porovnání a vyhodnocení návrhu s řešením dle územního plánu.

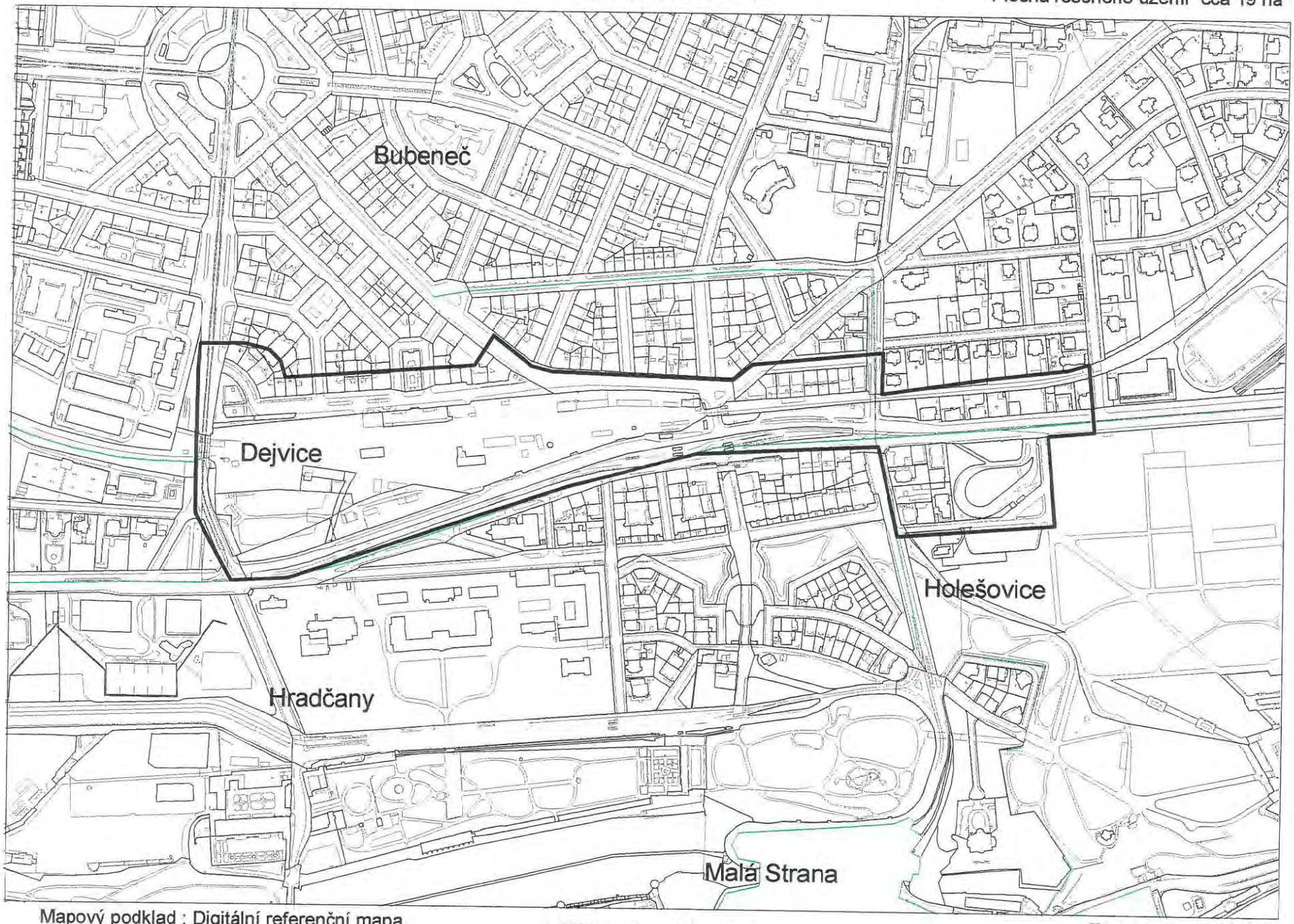
Podle § 4 odst. 1 vyhlášky č. 137/2001 Sb. bylo jedním z cílů urbanistické studie stanovení podrobnějších regulačních opatření v rozvojových plochách vymezených ÚPn SÚ hl. m. Prahy.

Na základě závěrů urbanistické studie může MČ Praha 6 podat návrhy na změny nebo úpravy ÚPn SÚ hl.m. Prahy.

Ke všem připomínkám, stanoviskům a námitkám vzneseným v rámci veřejného projednávání US bylo přihlédnuto a stanoviska dotčených orgánů a organizací a dle možnosti i další vyjádření orgánů státní správy, organizací a občanů byla respektována.

HRADČANSKÁ

Plocha řešeného území cca 19 ha

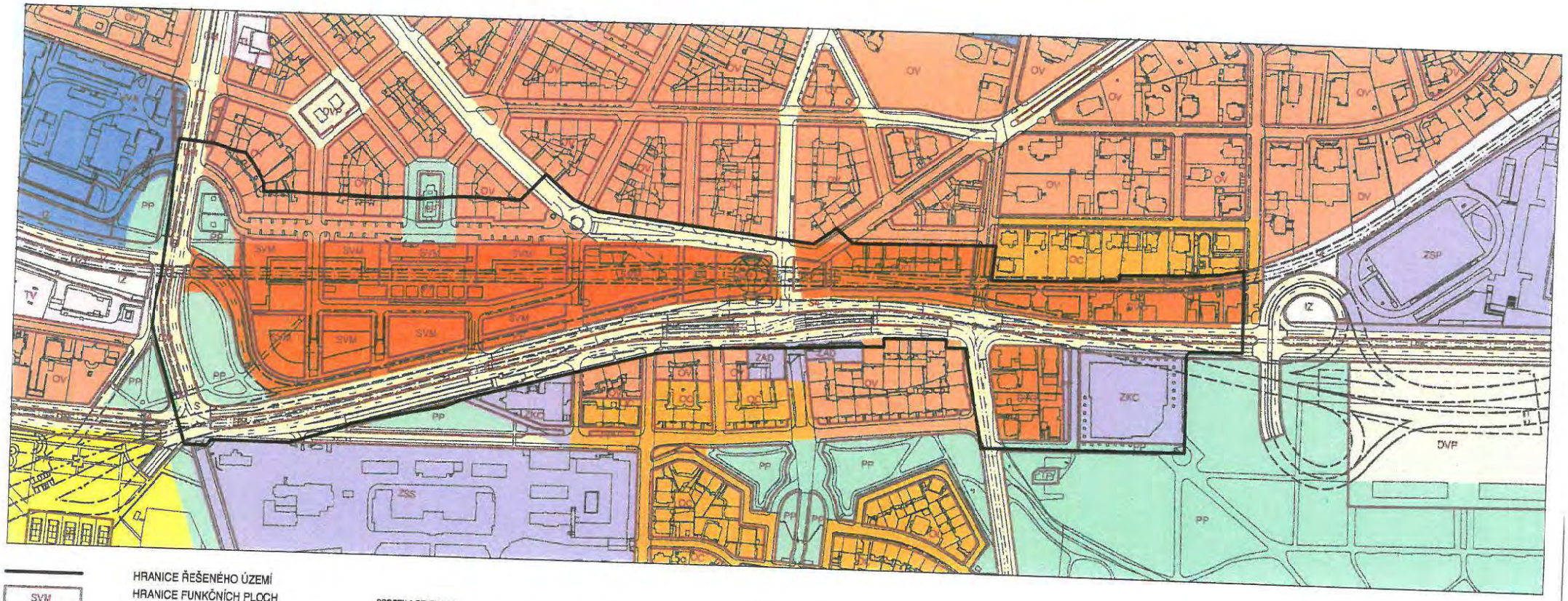


Mapový podklad : Digitální referenční mapa
(c) IMIP Praha

Měřítko 1 : 10 000

Zpracoval: UIG/SPD
V Praze 20.dubna 2000

PŘÍLOHA č.1



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

SVM — HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH VYMEZENÉ V REGULAČNÍM VÝKRESE

FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚP HMP :

OBYTNÁ ÚZEMÍ

- ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ

SMÍŠENÁ

- SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO TYPU
- SMÍŠENÉ OBCHODU A SLUŽEB

SPORTU A REKREACE

- ÚZEMÍ SLOUŽÍCÍ SPORTU

ZVLÁŠTNÍ

- VELKÉ SPORTOVNÍ AREÁLY
- KULTURA A CÍRKEV
- ADMINISTRATIVA

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

- ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVA

- DOPRAVA - KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNICE
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

- ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
- ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ

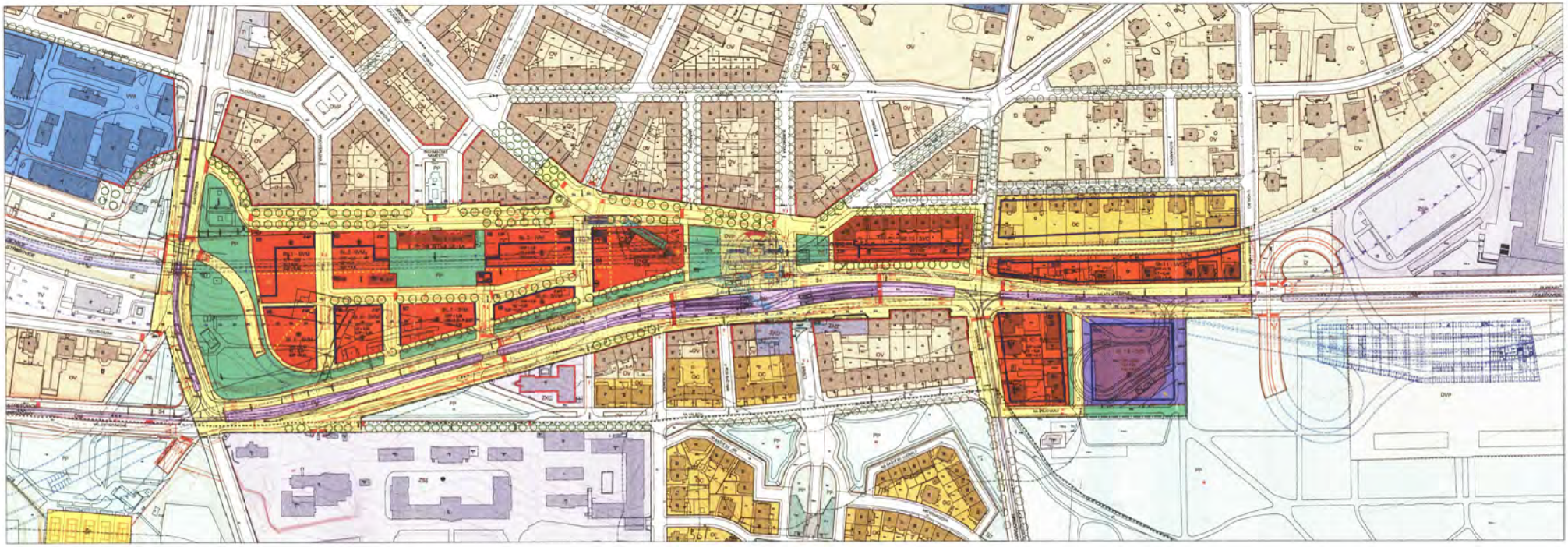
PŘÍRODA, KRAJINA, ZELEŇ

- HISTORICKÉ ZAHRADY, PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- IZOLAČNÍ ZELEŇ

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚP HL.M.PRAHY S PRŮMĚTEM NÁVRHU REGULACE

Podrobné bilance kapacit jednotlivých objektů a funkčních ploch Územního plánu

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍ PLOCHY DLE Úpn	STAVBA	PLOCHA K ZÁSTAVBĚ	Ø POČET NP	HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA HLAVNÍ FUNKCE	BYDLENÍ				OBCHOD, SLUŽBY, ZÁBAVA ...			ADMINISTRATIVA, HOTELY			POTŘEBA PARK. STÁNÍ CELKEM
					HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	PODÍL (%)	POČET BYTŮ	POTŘEBA PARK. STÁNÍ	HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	PODÍL (%)	POTŘEBA PARK. STÁNÍ	HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	PODÍL (%)	POTŘEBA PARK. STÁNÍ	
SVM - H3 61 274 m² KPP = 2,2 KZ = 0,35 KZP = 0,36	R1	1 150	II	2 300					1 150	50%	8	1 150	50%	7	15
	R2	310	II	620					620	100%	5				5
	R3	80	I	80					80	100%	1				1
	N1	2 250	VI	14 170	11 060	78%	111	123				3 110	22%	19	142
	N2	1 180	VI	8 580	7 480	87%	75	83	1 100	13%	8				91
	N3	3 690	VII	16 400	9 200	56%	92	102	7 200	44%	52				154
	N4	5 480	VI	30 610					30 610	100%	220				220
	N5	2 030	VI	11 240	3 750	34%	38	42				7 490	66%	47	89
	N6	1 670	VI	16 740	2 490	15%	25	28				14 250	85%	88	116
	N7	2 680	VI	12 960	3 600	28%	36	40				9 360	72%	58	98
	N8	1 380	VI	8 280	2 760	33%	28	31	1 100	13%	8	4 420	54%	27	66
	N9	170	II	340					340	100%	3				3
	∑ R+N	**22 070**		**122 320**	**40 340**	**33%**	**405**	**449**	**42 200**	**35%**	**305**	**39 780**	**32%**	**246**	**1 000**
SVO - H1 12 539 m² KPP = 2,2 KZ = 0,35 KZP = 0,36	S1	2 360	V	11 330	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	N10	**2 880**	**VI**	**12 170**	**1 700**	**14%**	**17**	**19**	**2 630**	**22%**	**19**	**7 840**	**64%**	**48**	**86**
	∑ S+N	5 240		23 500											
SVO 13 483 m² KÓD MÍRY VYUŽITÍ NENÍ STANOVEN	S2	280	III	820	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	S3	250	III	750	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	S4	130	III	390	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	S5	250	II	500	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	S6	300	II	600	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	N11	510	IV	2 040					280	14%	2	1 750	86%	11	13
	N12	550	IV	2 200					290	13%	2	1920	87%	12	14
	∑ N	**1 060**		**4 240**					**570**	**13%**	**4**	**3 670**	**87%**	**23**	**27**
	∑ S+N	2 270		7 300											
ZKC 10 679 m²	**N13**	**5 810**	**IV**	**23 400**					**23 400**	**100%**	**168**				**168**
SVO 7 092 m² KÓD MÍRY VYUŽITÍ NENÍ STANOVEN	S7	420	III	1 260	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	S8	400	III	1 200	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	S9	440	III	1 320	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	S10	250	III	750	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	S11	300	III	900	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZŮSTÁVÁ BEZE ZMĚN										
	∑ S	1 810		5 430											
∑ R+N		**31 820**		**162 130**	**42 040**	**24%**	**422**	**468**	**68 800**	**40%**	**496**	**51 290**	**36%**	**317**	**1 281**
∑ S+R+N		37 200		181 950											



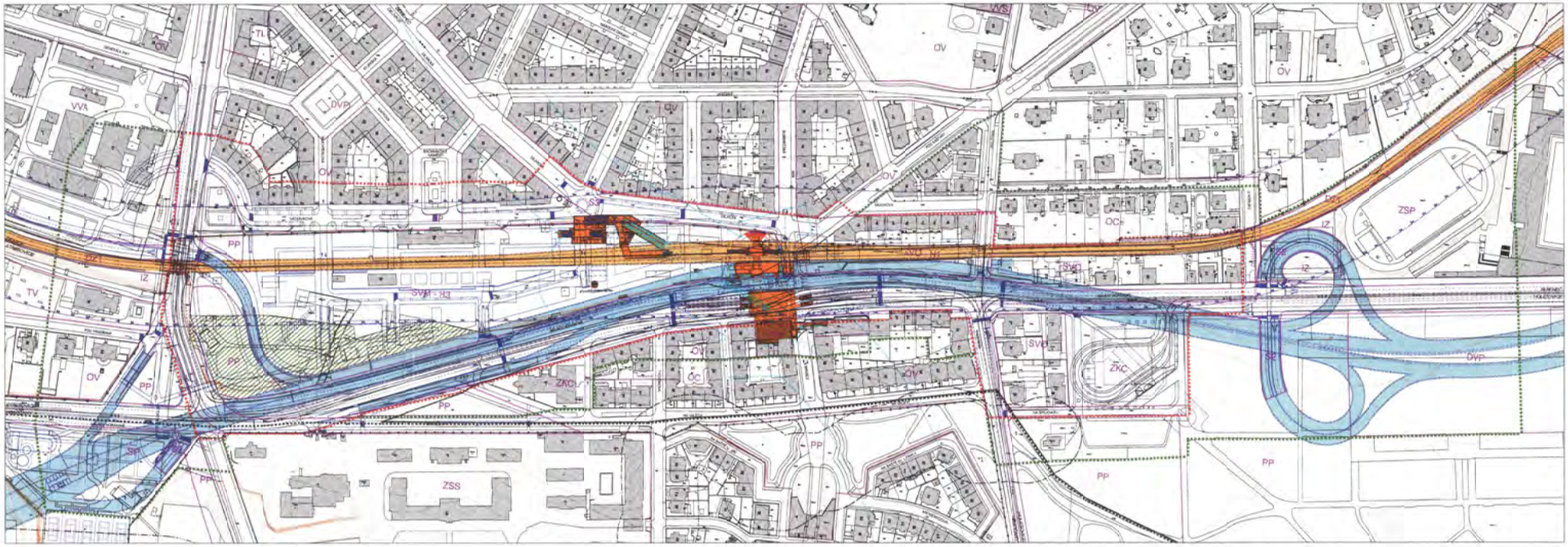
HRADČANSKÁ - ŠPEJCHAR

URBANISTICKÁ STUDIE 02/2004

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

V3 REGULAČNÍ PODMÍNKY

PŘÍLOHA č.5


ÚV
VVA
TI
DVP
OV
PP
IZ
TV
SVM
ZKC
OC
ZSS
ZSP
SP
SV
VVS
HRADČANSKÁ - ŠPEJCHAR
URBANISTICKÁ STUDIE 02/2004
PODKLADY

PŘÍLOHA č.4

HRADČANSKÁ - ŠPEJCHAŘ

URBANISTICKÁ STUDIE 02/2004

ÚZAP

ZAKAZNÍK:

ZPRACOVATEL:

SPOLUPRACE:

ČÁST: URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

PŘÍLOHA: U1 URBANISTICKÁ STUDIE

VYPRACOVAL:

PŘÍLOHA č.3