

## ÚZEMNÍ STUDIE

## NOVÉ DVORY

Pořizovatel:

MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. Martin Čemus

Jungmannova 35/29, Praha 1

Hlavní město Praha

Magistrát města Prahy

odbor územního rozvoje

Jungmannova 35/29

111 21 Praha 1

7/1

**ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

<b>Název akce</b>	Územní studie Nové Dvory
<b>Místo</b>	k. ú. Lhotka, k. ú. Kamýk, k. ú. Krč, k. ú. Kunratice a k. ú. Libuš
<b>Pořizovatel</b>	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje ředitel Ing. Martin Čemus
<b>Zpracovala</b>	Ing. Anna Kuryviálová
<b>Datum</b>	březen 2021

**OBSAH**

<b>1. ÚVOD</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE</b> .....	<b>4</b>
<b>3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE</b> .....	<b>4</b>
<b>4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>4</b>
4.1 VYMEZENÍ .....	4
4.2 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ .....	4
4.3 SHRNUTÍ VÝZNAMNÝCH LIMITŮ A PODSTATNÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ .....	5
<b>5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE</b> .....	<b>5</b>
I. ANALYTICKÁ ČÁST .....	5
II. NÁVRHOVÁ ČÁST .....	7
II. 1 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU A CELKOVÁ KONCEPCE (000/1') .....	7
II. 2 KOMPOZICE A POTENCIÁL (200/ A 400/1') .....	7
II. 3 VYUŽITÍ ÚZEMÍ (300/1') .....	8
II. 4 MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA (500/1') .....	8
II. 5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/1') .....	9
II. 6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/1') .....	11
II. 7 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/1') .....	11
II. 8 VÝHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD .....	12
II. 9 VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ .....	12
II. 10 ÉTAPIZACE (PODMÍNĚNOST) .....	13
II. 11 MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE (400/1') .....	13
<b>6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE</b> .....	<b>13</b>
6.1 POŽADAVKY NA JEDNOTLIVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE .....	13
I. ANALYTICKÁ ČÁST .....	13
II. NÁVRHOVÁ ČÁST .....	13
6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....	14
<b>7. POUŽITÉ ZKRATKY</b> .....	<b>16</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>17</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ</b> .....	<b>18</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 3 – LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU</b> .....	<b>21</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 4 – BILANČNÍ TABULKA</b> .....	<b>22</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 5 – SOUPIS ÚPP A ÚPD, MĚSTSKÝCH STRATEGIÍ, DOKUMENTŮ A PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS</b> .....	<b>23</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 6 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA</b> .....	<b>25</b>

## 1. ÚVOD

Územní studie Nové Dvory (dále také studie nebo ÚS) je pořizována z podnětu Rady hl. m. Prahy (usnesení č. 1219 ze dne 15. 6. 2020). Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) možnosti a podmínky změn v území.

## 2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

(1) Územní studie bude sloužit jako:

- podklad pro rozhodování v území v souladu platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP) a jeho pořizovanou změnou č. Z 2440 a změnou č. Z 3810, s níž bude územní studie úzce koordinována,
- podklad pro novou územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy (územní plán nebo územní plán vymezené části území hl. m. Prahy).

(2) Pokud se během zpracování ÚS dospěje k tomu, že optimální cílové řešení vyžaduje v dílčích částech území změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vznikne jako součást studie také schématický podklad pro změnu (změny) ÚP.

(3) Data o schválení možnosti využití ÚS budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

## 3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je navrhnout nové polyfunkční čtvrtěvé centrum a rekreační plochy u stanice metra D Nové Dvory a definovat v řešeném území:

- a) koncepci veřejných prostranství – uličních prostranství (ulice a náměstí) a nestavebních bloků (tj. zejm. parků): hierarchie, dimenze a charakter;
- b) koncepci zástavby stavebních bloků a pozemků: charakter zástavby, výšky zástavby (výškové hladiny), způsob využití, kapacity zástavby jednotlivých bloků;
- c) koncepci a řešení infrastruktury: modro-zelené, dopravní, technické, veřejné vybavenosti.

## 4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

### 4.1 VYMEZENÍ

(1) Řešené území o rozloze 49 ha se nachází majoritně na rozmezí tří katastrálních území – k. ú. Lhotka, k. ú. Kamýk a k. ú. Krč, na území dvou městských částí (MČ Praha 4 a MČ Praha 12), menší část pak zasahuje do území MČ Praha-Kunratice a MČ Praha-Libuš. Ze severu je vymezeno ulicemi Písnická, Novodvorská, U Nového dvora, Na Borovém, Štúrova a V Štíhlách, z východu ulicí Vídeňskou. Jihovýchodní a jižní hranici tvoří ulice Tavoříčská, Jalodvorská, zástavba Nových Dvorů a bytových domů při ulici Kyjovská, příčně ulice Libušská a její slepé rameno, pozemek parc. č. 1550/2 (k. ú. Lhotka), ulice Čimelická a příčně ulice Novodvorská. Jihozápadní a západní hranici pak spoluvytváří ulice u Vodojemu, Lojovická, Dolnojirčanská, Vranská, příčně ulice Durychova a ulice Otradovická.

(2) Hranice řešeného území je vyznačena v příloze č. 1.

### 4.2 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

(1) Z hlediska uspořádání hl. m. Prahy se řešené území nachází ve vnějším pásmu města na průsečíku významných os a koridorů, a to jak zelené, tak dopravní a technické infrastruktury. Zájmové území bylo identifikováno jako klíčové pro rozvoj města s vysokým potenciálem vzniku obvodového (čtvrtěvého) centra u budoucí stanice metra Nové Dvory se spádovostí části jižního sektoru hl. m. Prahy a potenciálem vzniku rekreačních ploch čtvrtěvého významu u Jalového Dvora.

(2) Jedná se o různorodé území s dosud neuzavřenou koncepcí a množstvím „zbytkových“ a neadekvátně využívaných ploch. Pro území Nových Dvorů je charakteristická výrazná kostra komunikací, ulic Novodvorská, Durychova, Libušská, Štúrova a Chýnovská, která od sebe odděluje jednotlivé dílčí plochy,

a tři výškové dominanty při východní hraně ulice Novodvorská. Součástí řešeného území jsou i části stávajících urbanistických struktur – zahradní město Kolonie Tempo a U Libuše, vesnická struktura staré Libuše a modernistická struktura sídliště Krč a Kamýk. Území u Jalového Dvora je charakteristické výraznou morfologií terénu, který se směrem ke Kunratickému lesu svažuje, a nelesními náletovými porosty dřevin. Řešené území lze vnímat jako vnitřní periferii města.

- (3) Majoritní část řešeného území se nachází na pozemcích hl. m. Prahy, jejichž značná část (11 ha) je svěřena k hospodaření Pražské developerské společnosti, p. o. (dále jako PDS), zaměřené na přípravu projektů městské (zejména bytové) výstavby.
- (4) V příloze č. 2 je uveden soupis informací o území.

### 4.3 SHRnutí VÝZNAMNÝCH LIMITŮ A PODSTATNÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ

Níže jsou uvedeny podstatné limity a informace, které definují dané území:

- urbanistické – územním plánem navržený charakter obvodového centra, poloha na několika pohledových osách, historické objekty a soubory (Nové Dvory, Jalový Dvůr, kolonie Tempo),
- infrastrukturní (dopravní a technické) – záměr vzniku dopravního uzlu (metro D, tramvajová trať Libuš – Nové Dvory, autobusové zastávky a další doprava), deficit parkování v přiléhajících sídlištích (zejm. Krč a Kamýk), hlavní vodovodní řad v těžišti území a další limity viz příloha č. 2),
- krajinné – nelesní porosty a travnatá lada překrývající deponii z doby vzniku sídliště Krč.

## 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude rozdělena do dvou částí – analytické a návrhové.

### I. ANALYTICKÁ ČÁST

- Požadavky na obsah analytické části jsou uvedeny v kap. 6.1, část I.
- V rámci územní studie bude zpracována analytická část s doplňujícími průzkumy a rozborů pro ověření a doplnění obsahu aktuálních Územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) hl. m. Prahy v rozsahu nezbytném pro zpracování jejího návrhu. Zejména budou zmapovány následující okruhy v řešeném území:

#### METASTRUKTURA

- ŠIRŠÍ VZTAHY (000<sup>1</sup>)
  - poloha a vztahy řešeného území vůči městu a širšímu okolí,
  - definice stávající spádovosti řešeného území.
- HISTORICKÉ A STÁVAJÍCÍ KONCEPCE ÚZEMÍ

#### STRUKTURA

- KRAJINA, PŘÍRODNÍ PODMÍNKY A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (100<sup>1</sup>)
  - přírodní poměry – geomorfologie, hydrogeologie, klima, fauna a flóra,
  - ochrana přírody a krajiny (ve vazbě na modro-zelenou infrastrukturu),
  - stručné zhodnocení aktuálního stavu životního prostředí (zejm. hluk a rozptylové podmínky) vycházející zejm. z údajů uvedených v ÚAP hl. m. Prahy nebo jiných veřejně dostupných zdrojů (viz též příloha č. 5).
- VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ (200<sup>1</sup>)
  - urbanistická struktura a vztahy v rámci lokality, vztah daného území vůči lokalitám sousedním,
  - veřejná prostranství – uliční prostranství (ulice a náměstí) i nestavební bloky – jejich prostupnost, struktura, hierarchie, charakter,
  - obyvatelstvo – demografie, rezidenční a urbánní hustota.

<sup>1</sup> Čísla s lomítkem uvedená v závorkách odkazují na kapitoly 4. aktualizace ÚAP HMP (2016).



## E. VYUŽITÍ ÚZEMÍ (300/1)

## INFRASTRUKTURA

## F. MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA (500/1)

- a) stav krajinné infrastruktury (zejm. ÚSES),
- b) analýza stavu opatření modré a zelené infrastruktury ve vazbě na technickou infrastrukturu.

## G. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/1)

- a) komunikační síť – hierarchie, režim, směrovost, určení kolizních bodů,
- b) pěší doprava – prostupnost, bariéry, intenzita využití pěších komunikací, monitoring pohybu území severně od Jalového Dvora,
- c) cyklistická doprava – stav infrastruktury, cyklo koncepce (viz příloha č. 5),
- d) veřejná hromadná doprava – spádovost, kapacity, s využitím dokumentu „Rozvoj linek PID v Praze 2019 – 2029“ (ROPID, viz příloha č. 5) se zohledněním usnesení RHMP č. 114 ze dne 27. 1. 2020 a usnesení RMČ Praha 4 č. 14R-552/2019 ze dne 17. 7. 2019 (viz příloha č. 5), v těch částech, ve kterých je předmětný dokument v rozporu s danými usneseními, nebude využit;
- e) motorová doprava – intenzity dopravy (zejm. s využitím dat TSK, viz příloha č. 5) a zatížení křižovatek,
- f) doprava v klidu v řešeném území a na sídlišti Krč, sídlišti Jalodvorská (s využitím „Analýzy dopravy v klidu Praha 4“, viz příloha č. 5) a východní části sídliště Kamýk – parkovací kapacity, prověření deficitů kapacit parkování a reálné potřeby a potřeby dle Pražských stavebních předpisů (dále PSP),
- g) dostupnost a konkurenceschopnost jednotlivých druhů dopravy s využitím aplikace „Dynamika obyvatelstva“ (IPR, viz příloha č. 5),
- h) (nadřazené) dopravní koncepce: územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy, Plán udržitelné mobility Prahy a okolí (viz příloha č. 5).

## H. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/1)

- a) posouzení stavu a kapacit jednotlivých typů technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování teplem, plynem, elektrickou energií, elektronické komunikace, kolektory, odpadové hospodářství) s přihlédnutím k návrhu přeložek sítí technické infrastruktury vyvolaných stavbou metra D
- b) analýza stavu nakládání s dešťovými vodami, tzv. modro-zeleno-šedá infrastruktura (ve vazbě na modro-zelenou infrastrukturu).

## I. VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/1)

veřejná vybavenost (občanská a komerční) – zhodnocení jejích kapacit, spádovosti, analýza pokrytí území stavbami pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu s využitím dokumentu „Analýza infrastrukturních potřeb hl. m. Prahy“ (IPR, 2019) pro území všech dotčených městských částí, „Demografické studie MČ Praha 4“ a „Demografické studie Praha 12“ (vše viz příloha č. 5).

## PROCESY A ZÁJMY V ÚZEMÍ

## J. ZÁMĚRY A MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY (400/1)

- a) aktuální plánované záměry v území (jejich kapacity a prostorové nároky), pořizované změny ÚP – prověření jejich aktuálnosti, aktualizace a revize záměrů uvedených v příloze č. 2,
- b) majetkoprávní vztahy.

K. ZAPOJENÍ AKTÉRŮ V ÚZEMÍ<sup>2</sup>

- a) součástí analytické části budou konzultace s vlastníky/správci pozemků a infrastruktury, samosprávou městských částí (Praha 4, Praha 12, Praha-Kunratice a Praha-Libuš) a městskými organizacemi – Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy (též jako IPR) a PDS (též správce významných pozemků);

<sup>2</sup> S ohledem na aktuální situaci a hygienická nařízení.

Participace s veřejností a sociologické šetření budou organizovány a realizovány externím dodavatelem (financováno IPR).

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	6

- b) analytická část dále zahrne participaci s místními obyvateli, spolky a veřejností. Výstupem bude schéma a popis problémů a hodnot upřesňující požadavky na návrh územní studie z pohledu místních obyvatel vycházející z:
- (online) setkání s veřejností<sup>2</sup> – podněty ze setkání zpracovatel dle možností a po konzultaci s pořizovatelem využije v návrhu územní studie (viz kap. 6.2.2, odst. 2),
  - výstupů sociologického šetření<sup>2</sup> (bude zadáno souběžně s pořízením ÚS).

## II. NÁVRHOVÁ ČÁST

Požadavky na obsah návrhové části jsou uvedeny v kap. 6.1, část II.

### METASTRUKTURA

#### II. 1 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU A CELKOVÁ KONCEPCE (000/1)

- (1) Územní studie navrhne transformaci vymezeného území na nové polyfunkční čtvrté centrum městského charakteru na uzlu hromadné dopravy (metro, tramvaj, autobus) Nové Dvory a koncepci rekreačního území čtvrtého významu u Jalového Dvora.
- (2) Návrh studie prověří možnosti nejvhodnějšího prostorového uspořádání a optimální způsoby využití vymezeného území založené na:
  - a) citlivém začlenění návrhu do stávajících urbanistických struktur řešeného i širšího území (struktura zahradního města Kolonie Tempo a U Libuše, vesnická struktura staré Libuše, modernistická struktura sídliště Krč a Kamýk a navazující blok v ulici Čimelická),
  - b) začlenění do stávající hierarchie veřejných prostranství a infrastruktury se zohledněním návrhu nových dopravních staveb (metro D, tramvaj),
  - c) podpoření a zapojení do stávající i plánované zelené infrastruktury (území u Jalového Dvora, interakční prvky ÚSES s přihlédnutím k pořizované změně č. Z 3810, celoměstský systém zeleně a návaznosti na Kunratický les a les Kamýk, navržené nestavební bloky),
  - d) prostupnosti a minimalizaci bariér v území,
  - e) východiscích, problémech a hodnotách definovaných v analytické části a respektu ke stávajícím hodnotám řešeného území i území navazujícího.
- (3) V rámci širších vztahů bude definována spádovost navrženého obvodového centra.
- (4) Předmětná kapitola bude doprovázena názornými schémata zobrazujícími celkový přístup k území a urbanistickou koncepcí, jejíž návaznost na širší (okolní) území bude zobrazena ve výkrese širších vztahů návrhu.

### STRUKTURA

#### II. 2 KOMPOZICE A POTENCIÁL (200/ A 400/1)

- (1) Studie navrhne kompozici řešeného území a jednoznačně určí:
  - a) hranici zastavitelného území,
  - b) hierarchizovanou strukturu uličních prostranství a nestavebních bloků a stavební bloky pomocí uličních čar, charakter uličních prostranství v řešeném území dokladovaný uličními profily (viz kap. II. 5),
  - c) charakter zástavby stavebních bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím pomocí stavebních čar, případně upřesňujícího popisu, a pomocí znázornění umístění aktivního parteru,
  - d) nezastavitelné části stavebních bloků pomocí stavebních čar (bude-li to účelné),
  - e) maximální výšku zástavby (stávající i navrhované),
  - f) dominanty (jak výškové, tak jiné).
- (2) Bude zpracován popis jednotlivých uličních profilů, náměstí, stavebních a nestavebních bloků definujících:
  - a) u uličních profilů jejich požadovaný charakter, šířku a odkaz na výkres uličních profilů,
  - b) u náměstí jejich požadovaný charakter (případně typologii dle správy a míry soukromí),

- c) u nestavebních bloků (tj. zejm. parků) jejich požadovaný charakter,
  - d) u stavebních bloků upřesňující požadavky na charakter zástavby.
- (3) V těžišti území bude prověřeno a navrženo intenzivnější (kapacitnější) využití území s dominantami při současném splnění požadavků na tvorbu kvalitního městského vystavěného prostředí (v koordinaci s pořizovanou změnou ÚP č. Z 3810).
- (4) Studie jasně vymezí park u Jalového Dvora a navrhne jeho koncepci: jednotlivé charaktery jeho částí s vazbou na Kunratický les na východě a Kamýcký les na západě.
- (5) Novodvorská ulice bude navržena jako městská třída (spojnice lokality u stanic metra D Libuš a Nové Dvory) v návaznosti na koncepci navrženou v územní studii Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš.
- (6) V rámci stavebních bloků budou navrženy veřejné průchody v návaznosti na stanici metra. V nestavebních blocích pak bude navržena struktura pěších komunikací vycházející ze stávajících cest a pěších propojení (viz níže kap. II. 5. 1).
- (7) Návrh zohlední objekt Nového Dvora (jeho historickou severní část) a soubor objektů Jalového Dvora, který je součástí historického jádra bývalé samostatné obce Libuš.
- (8) V rámci této kapitoly bude mj. doloženo schéma zobrazující návrh charakterů jednotlivých prostorů v řešeném území (např. dělení na veřejný/poloveřejný/polosoukromý/soukromý).

### II. 3 VYUŽITÍ ÚZEMÍ (300/1)

- (1) Čtvrťové centrum bude navrženo jako polyfunkční, městské, primárně obytné území: retail – housing – office – tj. bydlení s veřejnou vybaveností (občanská vybavenost, obchody, služby), administrativou a dalšími pracovními příležitostmi. Žádná z funkcí nebude mít převahu.
- (2) V rámci řešeného území bude prověřeno a navrženo umístění veřejné vybavenosti, a to jak občanské, tak komerční (viz kap. II. 7). Umístění veřejné vybavenosti bude navrženo tak, aby podpořilo sociální a kulturní rozvoj oblasti a podmínky pro aktivity volného času.
- (3) Studie prověří rekreační potenciál území. Ve východní části řešeného území, u Jalového Dvora, bude prověřeno umístění rekreačních – sportovních a parkových ploch. Předpokládá se pozvolný přechod jednotlivých charakterů ploch od sportovních k rekreačně přírodním směrem na východ ke Kunratickému lesu. Studie pro toto území navrhne jeho variantní řešení (fáze rozvoje) tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost do doby realizace záměrů viz též kap. II. 7, odst. 2.

## INFRASTRUKTURA

### II. 4 MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA (500/1)

- (1) Součástí modro-zelené infrastruktury je vrstva krajinné infrastruktury, infrastruktury modro-zeleno-šedé (ve vazbě na kap. II. 6) a struktury nestavebních bloků (ve vazbě na kap. II. 2). Návrh územní studie zohlední možnosti zapojení jejich jednotlivých prvků do spojitého systému.
- (2) V rámci řešeného území bude zpřesněno vymezení a charakter krajinné infrastruktury (v koordinaci s pořizovanou změnou ÚP č. Z 3810) – celoměstského systému zeleně, jehož součástí je i interakční prvek I6/373 (prvek ÚSES), s ohledem na efektivní naplňování jejích ekosystémových služeb.
- (3) Součástí návrhu bude komplexní řešení nakládání s dešťovými vodami (zeleno-modro-šedé infrastruktura, viz kapitola II. 6.) tak, aby bylo v maximální možné míře zajištěno zadržování vody v území a její opětovné využívání (aplikovány budou prvky jako např. vsakovací bloky, retenční nádrže, podzemní a nadzemní jímky atp., a prvků přírodě blízkých, které podpoří závlahu zeleně, např. drobné vodní plochy, zasakovací vegetační pásy, mokřady apod.)
- (4) Nad rámec návrhu nestavebních bloků studie dále navrhne: kompozičně významná stromořadí a významné parkově upravené plochy v uličních prostranstvích a vodní plochy (bude-li to účelné). Jejich návrh zohlední umístění sítě technické infrastruktury, možné přehřívání veřejných prostranství, ekonomickou proveditelnost výsadby a následnou péči.



- (5) Struktura modro-zelené infrastruktury bude navržena jako hierarchizovaná a typologizovaná (např. zelený vnitroblok, dešťová zahrada, zelená propojení dle významu, typologie zeleného propojení, stromořadí, průleh, lineární park/pás apod.), tento návrh bude stručně okomentován v textové části.
- (6) V koncepci zelené infrastruktury budou zohledněna adaptační opatření „Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu“ (viz příloha č. 5).

## II. 5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/1)

- (1) Návrh bude obsahovat řešení dopravy v klidu i v pohybu (pěší, cyklo, automobilová i veřejná hromadná doprava) v území s ohledem na prostupnost, dostupnost (zejm. k zastávkám veřejné dopravy), minimalizaci a eliminaci bariér.
- (2) Novodvorská, Durychova, Libušská, Chýnovská a Štúrova ulice tvoří základní kostru uliční sítě v řešeném území (lokální a městské třídy) a budou navrženy jako plnohodnotné součásti obytné lokality. Návrh prověří možnosti zkvalitnění jejich uličního prostoru a možnosti uspořádání uličního profilu s přihlédnutím k jejich současnému i výhledovému dopravnímu zatížení. V rámci prověřování nebudou jejich profily zásadně zužovány.
- (3) Studie prověří řešení křižovatek:
- Novodvorská × Durychova,
  - Novodvorská × Chýnovská,
  - Libušská × Durychova × Štúrova,
  - Libušská × Chýnovská × Chýnovská (v prodloužení, nové komunikační propojení),
  - Vídeňská × Chýnovská (v prodloužení, nové komunikační propojení) × Jalodvorská.

### II. 5. 1 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- (1) Koncepce bezmotorové dopravy zohlední vazby jak běžné (každodenní), tak rekreační (zejm. ve vazbě na Kunratický les a les Kamýk). Budou prověřeny co nejpřímější bezmotorové vazby ke stanici metra ze stávající okolní zástavby.
- (2) Při návrhu struktury a charakteru uličních prostranství studie zohlední potřebu (dostatečné) pěší prostupnosti území. Síť uličních prostranství bude doplněna předepsanými průchody napříč stavebními bloky a cestami/směry pěších v nestavebních blocích. Prostupnost bude navržena ve vazbě na trasy v okolním území a v logických vazbách vůči stávající i navrhované zástavbě a vůči zastávkám veřejné dopravy.
- (3) Budou zachována stávající významná pěší propojení, zejm. v navrženém parku u Jalového Dvora (s využitím monitoringu pohybu zpracovaného v analytické části). V lokalitě Nových Dvorů se předpokládá úprava tras pěší i cyklistické dopravy.
- (4) Bude prověřeno umístění cykloparkování, zejm. ve vazbě na novou stanici metra D a tramvajovou zastávku.
- (5) Studie zreviduje a doplní cyklistické trasy procházející řešeným územím. Návrh cyklistických tras zohlední a naváže na Generel cyklistické dopravy, zadávací karty Komise RHMP pro cyklistickou dopravu, případně další koncepční materiály k danému tématu (viz příloha č. 5).

### II. 5. 2 VEŘEJNÁ DOPRAVA

Lokalita Nové Dvory bude mj. novým uzlem hromadné dopravy – stanice metra, bloková smyčka tramvajové trati, zastávky autobusů a další doprava. Požaduje se minimalizovat dopravní zátěž MHD Zálesí – Vídeňská, maximalizovat využití uzlu Nové Dvory, a tím i posílit význam lokality jakožto obvodového centra.

#### A. METRO

- (1) Studie bude respektovat záměr veřejně prospěšné stavby (dále VPS) metra D a umístění stanice metra Nové Dvory (VPS ze ZÚR Z|500|DM, VPS z ÚP 5|DM|4, pořizovaná celoměstsky významná změna ÚP č. Z 2440). Stavba metra D má platné územní rozhodnutí (dále ÚR) a zpracovanou dokumentaci ke stavebnímu povolení (dále DSP), viz přílohy č. 2 a č. 5.

- (2) Studie prověří aktuálnost projektových dokumentací stanice metra D Nové Dvory, prověří možné úpravy návrhu DSP předmětné stavby v nadzemních částech, např. integrace tří výstupů/vstupů z vestibulů (severní, výtahový a jižní vestibul) do stavebních bloků; podzemní části stavby a poloha eskalátorů jsou neměnné. Případné návrhy na úpravu musí být konzultovány a odsouhlaseny Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a. s. (dále DPP), Regionálním organizátorem pražské integrované dopravy (dále ROPID) a IPR. Tato projednání budou doložena.

#### B. TRAMVAJOVÁ TRATĚ

- (1) Studie bude respektovat záměr VPS tramvajové trati Modřany – Libuš – Nové Dvory (VPS z ÚP 10|DT|4 a 10|DT|12, požizovaná celoměstsky významná změna č. Z 2440). Stavba tramvajové tratě má v úseku Modřany – Libuš platné územní rozhodnutí a vzhledem ke koordinaci s metrem D byla rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude tramvajová trať ukončena úvratí v ose ulice Novodvorská u stanice metra D Libuš; druhá etapa dle platného územního rozhodnutí je neaktuální. Předpokládá se její prodloužení a ukončení blokovou smyčkou na Nových Dvorech v profilu ulic Novodvorská, Durychova, Libušská a Chýnovská (viz přílohy č. 2 č. 5).
- (2) Studie bude koordinována se zpracovávanou technickou studií tramvajové trati Modřany – Libuš – Nové Dvory (zadavatel: DPP). Návrh tramvajové trati bude průběžně konzultován s DPP (a zpracovatelem technické studie), ROPID a IPR. Tyto konzultace budou doloženy.
- (3) Studie prověří možnost umístění zastávky v Chýnovské ulici.
- (4) Územní studie prověří a navrhne uspořádání uličního profilu ulic Novodvorská, Durychova, Libušská, Štúrova a Chýnovská s tramvajovou tratí a jejími zastávkami s vyhrazením míst pro odstav tramvají (kapacita odstavů bude diskutována) v koordinaci se zpracovávanou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí tramvajové trati Libuš – Nové Dvory zadanou Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a. s. (viz příloha č. 2). Výchozím podkladem pro začlenění tramvajové tratě do uličních profilů, který může studie zpřesnit, je její vymezení ve studii „Praha 4, Praha 12 – Nové Dvory, ověřovací objemová studie využití městských pozemků“ (viz přílohy č. 2 a č. 5).

#### II. 5. 3 DOPRAVA V KLIDU A SILNIČNÍ DOPRAVA

- (1) Studie navrhne dopravní řešení, které naváže na okolní dopravní síť a zajistí obsluhu všech stávajících staveb, staveb umístěných územním rozhodnutím a navrhované zástavby. V dopravním výkrese bude naznačeno napojení navržených bloků na komunikace, bude minimalizován počet vjezdových/výjezdových ramp.
- (2) Návrh dopravní infrastruktury bude průběžně koordinován se studií dopravy jižního sektoru hl. m. Prahy.
- (3) Návrh zástavby v řešeném území bude koordinován s kapacitními možnostmi dopravní sítě města a rozsah vyvolané dopravy v řešeném území bude vyhodnocen z hlediska přetížení komunikační sítě v širší spádové oblasti. Studie bude obsahovat orientační výpočet rozsahu zdrojové a cílové automobilové dopravy odvozené z kapacit navržené zástavby a jednotlivých funkcí v řešeném území.
- (4) Studie prověří umístění a zpřesní vedení komunikace Chýnovská – Vídeňská (VPS z ÚP 30|DK|4) s ohledem na stávající ulici Jalodvorská s cílem zjednodušit celkové upořádání komunikací v území.
- (5) Územní studie navrhne úpravu umístění P + R s kapacitou 150 míst (dle platného ÚR pro stavbu metra D, VPD z ÚP 13|DR|4). Je preferováno umístění v rámci některých ze stavebních bloků s pěší dostupností k jednomu z vestibulů metra.
- (6) Stávající kapacity parkovacích ploch budou zachovány. Dále bude prověřena možnost umístění části deficitních parkovacích kapacit z území sídliště Krč, východní části sídliště Kamýk a sídliště Jalodvorská, bude-li tento deficit v analytické části identifikován.
- (7) Doprava v klidu bude navržena v rámci objektů (preferováno je podzemní umístění). Je upřednostňováno sdružování parkovacích míst v rámci společných garáží při zachování docházkové vzdálenosti max. 300 m. Podzemní parkoviště tedy nemusí pod každým objektem, případně je možné parkování pod bloky propojit. Záměrem je ekonomické řešení a minimalizace vjezdových ramp.

- (8) Předmětná kapitola bude doplněna o schémata, mj. schéma rozlišení dopravy v klidu pro jednotlivé navržené způsoby užívání ve vazbě na bilanční tabulku (viz kap. 6.1, část II., písm. c). Pro účely bilancí bude parkování pro navrženou zástavbu a účel užívání navrženo v souladu s PSP.

## II. 6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/1)

- (1) V rámci studie budou:
- navržena napojení stavebních bloků na stávající technickou infrastrukturu (dále TI),
  - liniová vedení TI prioritně sdružována ve společných trasách a s trasami DI,
  - v návaznosti na analytickou část vyhodnoceny stávající deficity TI a na základě orientačních bilancí potřeb jednotlivých médií TI stanoveny nové nároky na technickou infrastrukturu plynoucí z navrženého řešení,
  - posouzen návrh přeložek sítí TI vyvolaných stavbou metra D,
  - identifikovány potřeby posílení či obnovy TI, a to v oblasti zdrojů i páteřních tras,
  - identifikovány potřeby podstatných přeložek sítí TI (preferována je minimalizace těchto přeložek),
  - respektována stávající ochranná pásma a s nimi spojené požadavky,
  - respektována vedení radioreléových tras a jejich ochranná pásma (zejm. v rámci nové navržené zástavby).
- (2) Studie prověří možnost nového umístění sběrného dvoru v rámci řešeného území.
- (3) Studie navrhne princip hospodaření s dešťovými vodami, který bude preferovat jejich retenci a zasakování v řešeném území (v návaznosti na kap. II. 4).
- (4) Řešené území je výrazně limitováno stávajícími páteřními/hlavními trasami technické infrastruktury (viz přílohy č. 2 a č. 5), které musejí být respektovány, zejm. se jedná o severojižní vedení čtyř vodovodních řadů 1 × DN 1200 a 3 × DN 600 vedoucích z/do vodojemu a čerpací stanice Lhotka (umístěné na jihu řešeného území), hlavní tepelný napaječ (při severní hraně ulice Durychova a západní hraně ulice Novodvorská) a hloubkový kabelovod (při severní hraně Chýnovské a při západní hraně ulice Novodvorská). Jejich případné přeložení musí být ověřeno ekonomicko-technickou studií a návrhem etapizace tak, aby byla zajištěna funkčnost všech řešených systémů (tzn. je preferováno zachování jejich polohy).

## II. 7 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/1)

- (1) Studie prověří deficity veřejné vybavenosti v řešeném území při zohlednění nově navrhované zástavby a navrhne kapacity a umístění potřebných zařízení občanského vybavení.
- (2) V rámci řešeného území bude prověřeno a navrženo umístění pro:
- základní školu (případně prověřit možnosti navýšení kapacit stávajících základních škol v okolí),
  - mateřskou školu,
  - kulturní centrum (s kapacitou cca 2 500 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch),
  - poštu (s kapacitou cca 1 150 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch),
  - služebnu policie,
  - sport – multifunkční sportovní hala, plavecký bazén, venkovní sportoviště (bude prověřena možnost umístění stávajících venkovní sportovišť v řešeném území) – současně bude provedena rozvaha možných fází realizace návrhu této vybavenosti tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost a koncepce do doby realizace záměrů (viz též kap. II. 3),
  - komerční vybavenost – supermarket,
  - další potřebnou vybavenost plynoucí z analytické části územní studie, zejm. občanskou (např. zařízení pro seniory, prostory pro správu města).
- (3) Studie vymezení hrany zástavby s veřejnou vybaveností v parteru. Vybavenost v parteru by měla být přednostně navrhována ve vazbě na hlavní veřejná prostranství.
- (4) Na křížení ulic Durychova a Libušská (v místě stávající pobočky pošty) bude prověřeno a navrženo umístění občanské vybavenosti.



## PROCESY A ZÁJMY V ÚZEMÍ

## II. 8 VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD

## II. 8. 1 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K PLATNÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

- (1) Návrh bude věcně zpracován v souladu s regulativy stanovenými ÚP a jeho pořizovanou změnou č. Z 2440 (metro D) – plochy s rozdílným způsobem využití, plovoucí a pevné značky, indexy míry využití území, návrh ÚS bude koordinován s pořizovanou změnou č. Z 3810.
- (2) Součástí územní studie bude kapitola vyhodnocující soulad s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, a to zejm. s jeho regulativy. Vyhodnocení bude zpracováno formou stručného komentáře, schématu a doložením výpočtů koeficientů (KPP a KZ).
- (3) Hlavní výkres územní studie bude promítnut do výkresu č. 4 platného ÚP (samostatným schématem/výkresem). Kapacity hrubých podlažních ploch (dále také HPP) plynoucí z návrhu ÚS a kapacity HPP z ÚP budou porovnány formou přehledné tabulky s rozepsaným výpočtem koeficientů zeleně (KZ) a podlažních ploch (KPP). Zároveň bude doložen soulad s ostatními výkresy a textovou částí ÚP.
- (4) Dospěje-li zpracovatel k závěru, že optimální cílové řešení vyžaduje změnu (změny) územního plánu v dílčích částech území (viz kap. 2., odst. 2, tento námět doloží formou výkresu – území, která územní studie navrhuje ke změně ÚP, budou vyznačena a okomentována (viz kap.6.1, část II. B., písm. I). V příslušné kapitole pak budou navržené změny odůvodněny a doplněny o základní, změnové, bilance; součástí bude i schéma znázorňující dopad těchto změn do hlavního výkresu studie.

## II. 8. 2 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K NOVÉMU ÚP (METROPOLITNÍMU PLÁNU)

- (1) Součástí územní studie bude i kapitola obsahující porovnání jejího návrhu s pořizovaným novým územním plánem (tzv. Metropolitním plánem) – návrh dle jeho aktuální fáze pořizování, a to zejm. s jeho regulativy obsaženými v krycích listech daných lokalit (k 8. 2. 2021 se jedná zejména o lokality 075 / Nové Dvory a 862 / Jalový Dvůr a dále 539 / Sídliště Kamýk, 358 / U Libuše, 265 / Libuš, 545 / Sídliště Jalodvorská, 546 / Sídliště Krč, 359 / Kolonie Tempo) s vazbou do textové části výroku návrhu nového ÚP ve formě schématu, výpočtů a stručného komentáře.
- (2) Hlavní výkres územní studie bude promítnut do Koordinačního výkresu O 01, případně do Hlavního výkresu Z 02 návrhu nového ÚP (samostatným schématem/výkresem).

## II. 9 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

- (1) Budou respektovány a případně upřesněny veřejně prospěšné stavby a opatření (dále jako VPS a VPO) z ÚP a ZÚR již zmíněné výše v textu zadání:
  - a) 5|DM|4 – Praha 4 – trasa I. D Nové Dvory – nám. Míru (VPS v ÚP) a Z/500/DM – Praha 2, Praha 4, Kunratice, Libuš – Metro D úsek Náměstí Míru – Nové Dvory – Depo Písnice (VPS v ZÚR),
  - b) 10|DT|4 – Praha 4 – tramvajová trať – Modřany – Libuš – Nové Dvory (VPS v ÚP),
  - c) 10|DT|12 – Praha 12 – tramvajová trať – Modřany – Libuš – Nové Dvory (VPS v ÚP),
  - d) 13|DR|4 – Praha 4 – P + R – Nové Dvory (VPS v ÚP),
  - e) 30|DK|4 – Praha 4 – komunikační propojení Chýnovská – Vídeňská (VPS v ÚP),
  - f) 3|TI|4 – Praha 4 – dálkový optický kabel Benešov (VPS v ÚP) – již realizováno,
  - g) 3|TI|12 – Praha 12 – dálkový optický kabel směr Benešov (VPS v ÚP) – již realizováno,
  - h) 4|TI|4 – Praha 4 – dálkový optický kabel Brno (VPS v ÚP) – již realizováno,
  - i) 4|TI|12 – Praha 12 – dálkový optický kabel Brno (VPS v ÚP) – již realizováno,
  - j) 5|TI|12 – Praha 12 – optický kabel TDÚ 1 – TDÚ 2 (VPS v ÚP) – již realizováno,
  - k) 7|TT|4 – Praha 4 – propojení SCZT Modřany – Krč – již realizováno,
  - l) 7|TT|12 – Praha 12 – propojení SCZT Modřany – Krč – již realizováno.

- (2) Studie prověří potřebu dalších VPS nebo VPO podle stavebního zákona, která budou sloužit jako podklad pro nové vymezení dalších VPS a VPO v území v rámci případné změny územního plánu či nového územního plánu.

## II. 10 ETAPIZACE (PODMÍNĚNOST)

Pro zajištění potřebné koordinace může studie navrhnout vzájemnou podmíněnost staveb či opatření ve vztahu k veřejné infrastruktuře (dopravní, technická, občanská vybavení a veřejná prostranství), využití pozemků, staveb a opatření ve formě popisu a schémat.

## II. 11 MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE (400/1)

- (1) Budou prověřeny majetkoprávní souvislosti a případně budou navrženy doporučení a požadavky na úpravy majetkoprávního uspořádání ve formě schématu a tabulky s komentářem.
- (2) Navržená struktura zástavby bude koncipována tak, aby umožňovala v co nejvyšší možné míře prostorovou nezávislost jednotlivých bloků a budoucích záměrů v rámci nich s ohledem na majetkoprávní poměry v území. (V maximální možné míře bude respektována současná vlastnická struktura.)
- (3) Součástí územní studie bude stručný komentář k hodnocení ekonomických nároků i dopadů na území, zejm. ve vztahu k požadavkům na veřejnou vybavenost.

## 6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

### 6.1 POŽADAVKY NA JEDNOTLIVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

#### I. ANALYTICKÁ ČÁST

##### A. Textová část

- a) Strukturovaný text doplněný názornými schématy/výkresy obsahující zejm. témata dle kap. 5., část I. („analytická část“) vypracovaný na základě ÚAP, doplňujících průzkumů, rozborů a dostupných informací o území a předaných podkladů
- b) Kapitola shrnující východiska pro návrh územní studie (+ schéma tzv. výchozího stavu)

##### B. Grafická část

- a) Tematické výkresy/schématy dle kap. dle 5., část I. („analytická část“) zadání, nelze-li je čitelně zobrazit v rámci textové části 1 : 2 000/schéma
- b) Problémový výkres 1 : 2 000

#### II. NÁVRHOVÁ ČÁST

##### A. Textová část

- a) Popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře kap. 5., část II. („návrhová část“) zadání
- b) Kapitola shrnující (případně vysvětlující) hlavní zásady a regulativy návrhu
- c) Bilance řešeného území – bilanční tabulka (vycházející ze vzoru v příloze č. 4) uvádějící hodnoty stavové: reálný stav, (stav ÚP,) hodnoty návrhové a hodnoty celkové, a to pro:
- uliční prostranství (ulice, náměstí) jako celek:
    - výměru [m<sup>2</sup>]
    - počet parkovacích stání
    - množství (odtok) dešťových vod [l/s]
  - pro jednotlivé nestavební bloky:
    - výměru bloku [m<sup>2</sup>]
    - množství (odtok) dešťových vod [l/s]
  - pro jednotlivé stavební bloky:
    - výměru bloku [m<sup>2</sup>]
    - maximální podíl zastavěnosti bloku [%]



- předpokládané rozložení typu funkcí [%] – zejm. bydlení, administrativa, občanská vybavenost – školství, zdravotnictví, sociální služby, správa aj., komerční vybavenost, sport, rekreace, výroba, případně další
- maximální výměru hrubých podlažních ploch dle předpokládaného využití [m<sup>2</sup>]
- počet obyvatel
- odhad počtu návštěvníků
- počet parkovacích stání (návrh dle požadavků PSP)
- potřeby technické infrastruktury: potřebu vody [l/den, l/s], produkci splaškových odpadních vod [l/s], tepla [kW], plynu [m<sup>3</sup>/h] a elektrické energie [kW]
- celkové množství (odtok) dešťových vod [l/s]
- produkci odpadu [t/rok]

d) Kartogramy zatížení dopravní sítě (stavové i návrhové hodnoty) s ohledem na varianty výhledového řešení komunikační sítě<sup>3</sup>

#### B. Grafická část

- |   |                   |
|---|-------------------|
| a) Výkres širších vztahů návrhu                                       | 1 : 10 000/schéma |
| b) Hlavní výkres (regulace, viz následující odst. 2)                  | 1 : 2 000         |
| c) Výkres prostorového řešení (urbanistická situace/ideová struktura) | 1 : 2 000         |
| d) Výkres modro-zelené infrastruktury                                 | 1 : 2 000/schéma  |
| e) Výkres dopravní infrastruktury                                     | 1 : 2 000/schéma  |
| f) Výkres technické infrastruktury                                    | 1 : 2 000/schéma  |
| g) Řezy územím  | 1 : 2 000         |
| h) Detaily veřejných prostranství (doplněné o schéma jejich umístění) | 1 : 500           |
| i) Uliční profily vybraných ulic (nadzemní i podzemní uspořádání)     | 1 : 500           |
| j) Nadhledová perspektiva hmotového řešení                            |                   |
| k) Vizualizace prostorově odlišných částí území z pohledu chodce      |                   |
| l) Výkres navržených změn ÚP, je-li to účelné (viz kap. II. 8. 1)     | 1 : 2 000/schéma  |
| m) Zákres navržené struktury do majetkoprávních vztahů                | 1 : 2 000/schéma  |

(1) Měřítko výkresů jsou dána jako optimální, je možné je (po dohodě s pořizovatelem) uzpůsobit z důvodu zlepšení srozumitelnosti jednotlivých výkresů nebo lepšího znázornění jednotlivých témat. Seznam výkresů a textovou část je možno z téhož důvodu doplnit o další schémata či výkresy.

(2) Zobrazení návrhu v hlavním výkrese (regulativy) bude vycházet z jasného členění území na uliční prostranství (ulice, náměstí), nestavební bloky (parky aj.) a stavební bloky. V hlavním výkrese bude využito předepsaného grafického zobrazení (viz příloha č. 3).

C. 3D model navržené struktury se zobrazením struktury navazující v digitální podobě

D. Pracovní fyzický model jádra území se pokládá za přínosný (není požadovaný) 1 : 500 – 1 000

## 6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (1) Studie bude vycházet z podrobnosti katastrální mapy (polohopisu).
- (2) V návrhu budou zohledněna všechna pravomocná územní rozhodnutí v řešeném území a v jeho bezprostřední návaznosti.
- (3) Pojmosloví navržené podrobné regulace nebude striktně vázáno na platný územní plán. Její systém i použité termíny budou v maximální možné míře vycházet z PSP.
- (4) Územní studie bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy a metodikami (základní uvedeny v příloze č. 6, další pak v příloze č. 5).

<sup>3</sup> Kartogramy zatížení dopravní sítě budou zajištěny zpracovatelem ÚS, avšak zpracovány Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Zpracovatel ÚS poskytne potřebné podklady a součinnost.

**6.2.1 FORMA ODEVZDÁNÍ ÚS A JEJÍCH DÍLČÍCH ČÁSTÍ**

- (1) Studie nebo její dílčí části v jednotlivých fázích pořízení budou předány v 8 tištěných paré a v elektronické podobě na 8 CD/DVD. Další včetisky budou dodány na vyžádání za cenu tisku.
- (2) Všech 8 kusů CD/DVD bude obsahovat přehlednou strukturu složek s textovými i grafickými soubory ve formátech PDF, z toho jeden kus CD/DVD bude obsahovat navíc i zdrojové soubory ve formátech DOCX/INDD (případně tabelární výstupy XLSX), jednotlivé soubory výkresů ve formátech MXD/DWG s prolínanými/napojenými vektorovými daty v odpovídající kvalitě a dále digitální 3D model.

**6.2.2 ZAPOJENÍ AKTÉRŮ V ÚZEMÍ**

- (1) V průběhu zpracování studie (v analytické i návrhové části) bude dle potřeby zorganizováno několik konzultací s klíčovými aktéry – samosprávy dotčených městských částí, správci, provozovatelé a majitelé technické a dopravní infrastruktury, městské organizace (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy a Pražská developerská společnost), obyvatelé, majitelé a správci nemovitostí, investoři, dotčené orgány či jiné organizace a případně další.
- (2) V analytické fázi bude zapojena veřejnost dle kap. 5., část I., K.
- (3) Aktéři v území budou dále zapojeni v rámci projednání návrhu územní studie.

**7. POUŽITÉ ZKRATKY**

ČSN	Česká státní norma
DI	Dopravní infrastruktura
ČSÚ	Český statistický úřad
DPP	Dopravní podnik hl. m. Prahy a. s.
DSP	Dokumentace pro vydání stavebního povolení
DÚR	Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
HMP	Hlavní město Praha
HPP	Hrubá podlažní plocha
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
k. ú.	Katastrální území
KPP	Koeficient podlažních ploch
KZ	Koeficient zeleně
MČ	Městská část
MHD	Městská hromadná doprava
MKD	Městská kolejová doprava
NTL	Nízkotlaké
NP	Nadzemní podlaží
OP	Ochranné pásmo
Parc. č.	Parcelní číslo
PDS	Pražská developerská společnost
PPR	Památková rezervace v Praze
PSP	Pražské stavební předpisy (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy)
P + R	Parkoviště park and ride „parkuj a jed“
ROPID	Regionální organizátor integrované dopravy
SP	Stavební povolení
STL	Středotlaké
TI	Technická infrastruktura
TNV	Technická norma vodního hospodářství
TSK	Technická správa komunikací a. s.
TT	Tramvajová trať
ÚAP	Územně analytické podklady (a jejich aktualizace)
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPP	Územně plánovací podklady
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy
ZÚR	Zásady územního rozvoje (a jejich aktualizace)

## PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



řešené území ÚS  
hranice městských částí

**PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ**

- A. HODNOTY ÚZEMÍ (DLE VÝKRESU 1120 ÚAP HMP 2016)
- „lokalitní“ ulice Novodvorská, Durychova, Libušská a Štúrova,
  - pohledový horizont II – oblast viditelná z PPR a jejího OP,
  - pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy – majoritní část řešeného území,
  - historické jádro bývalé obce Libuš – jihovýchodní část řešeného území.
- B. LIMITY ÚZEMNÍ (DLE VÝKRESU 910 A VÝKRESOVÉ SADY 600 A 700 ÚAP HMP 2016)
- historické jádro bývalé obce Libuš – jihovýchodní část řešeného území, hranice současně zastavěného území dle ÚP,
  - ÚSES – interakční prvek I6/373 při ulici Chýnovská a Jalodvorská,
  - stavební uzávěra pro trasy městské kolejové dopravy – MKD (II D Nové Dvory – Písnice depo),
  - místní komunikace I. třídy – Novodvorská,
  - místní komunikace II. třídy – Durychova, Libušská a Štúrova,
  - místní komunikace III. třídy – Chýnovská,
  - ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Praha/Ruzyně,
  - vodojem a čerpací stanice Lhotka v jižní části řešeného území při ulici Chýnovská,
  - významné (přiváděcí a hlavní) vodovodní řady 1 × DN 1200 a 3 × DN 600 včetně jejich ochranných pásem – severní a středová část řešeného území,
  - kanalizační stoky – v profilu všech komunikací,
  - hlavní tepelný napáječ včetně jeho OP – severní hrana Durychovy ulice a jižní hrana části ulice V Štíhlách,
  - STL a NTL plynovody – při komunikacích Novodvorská, Durychova, U Nového dvora,
  - podzemní trasy elektrického vedení a transformační stanice,
  - radioreléové spoje – vysílače na severní výškové budově, paprsky v celém řešeném území,
  - hloubkový kabelovod – při severní hraně Chýnovské a při západní hraně ulice Novodvorská,
  - pátevní optická trasa při ulici Durychova.
- C. PROBLÉMY ÚZEMÍ (DLE VÝKRESU 1130 ÚAP HMP 2016)
- plochy k obnově nad 10 ha,
  - křehké území K24 Lhotka, Krč – Nové Dvory – území s dosud neuzavřenou koncepcí – dlouhodobá rezerva pro umístění stanice metra D,
  - území neurčité – potenciál pro rozvoj krajiny a města – u Jalového Dvora,
  - vybrané bodové znečištění ovzduší REZZ02 – na severní výškové budově,
  - chybějící kolejové propojení jižního sektoru Prahy s centrem města.

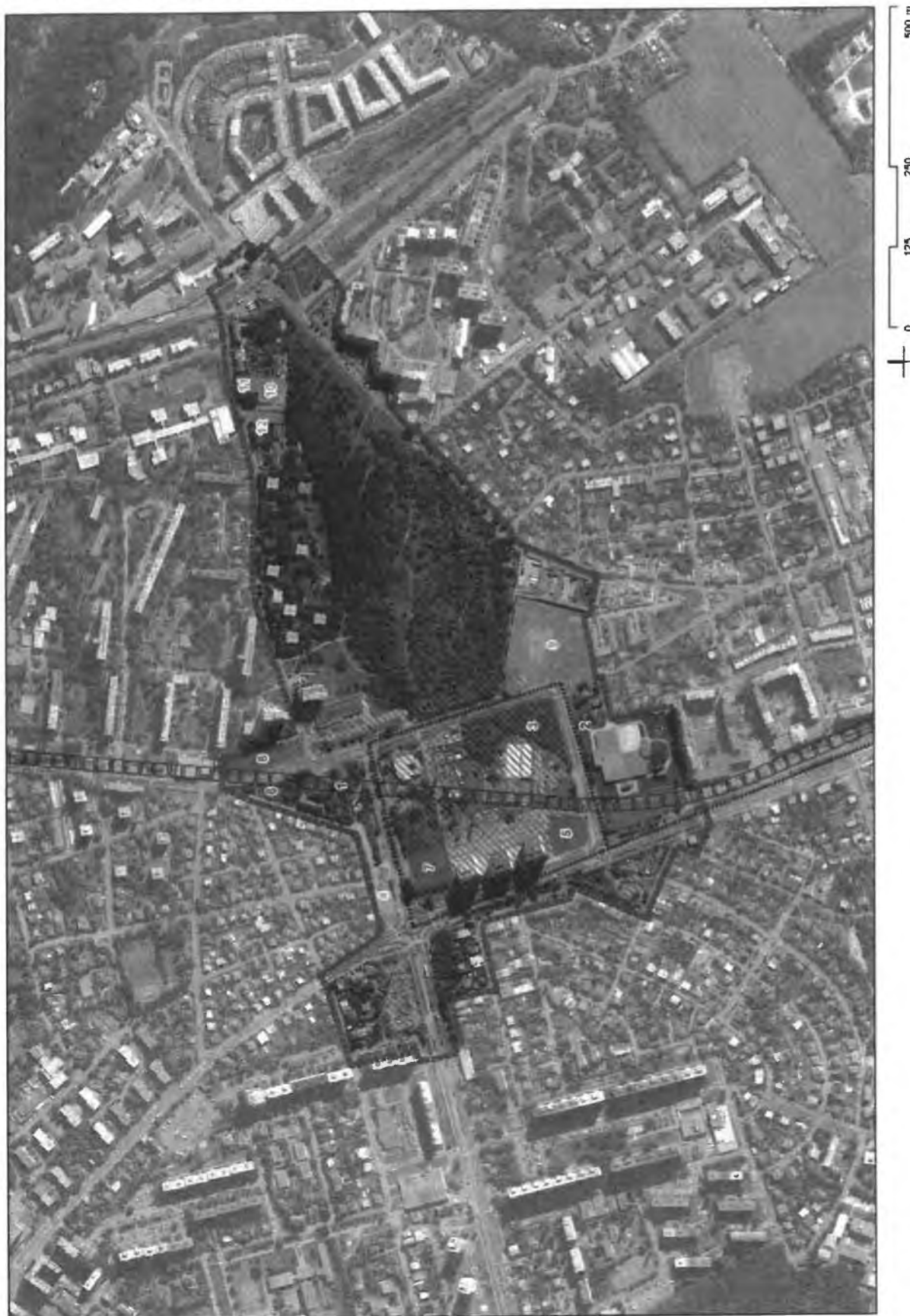


## D. AKTUÁLNÍ ZÁMĚRY A PROJEKTY

Tabulka zobrazuje aktuální plánované záměry, které jsou orientačně zakresleny v následujícím schématu.

ozn. v obr.	název	blíže informace	k. ú.	fáze	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
1	metro D	výstavba linky metra D a stanice metra, parkoviště P + R (150 míst), zodpovídá: DPP	Kamýk, Krč, Lhotka	stavební řízení (stav k 07/2020), dokumentace pro SP (12/2019), platné ÚR	ÚAP projekt P-DH-1
					změna ÚP č. Z 2440
					VPS z ÚP 5 DM 4
					VPS ze ZÚR Z 500 DM
2	tramvajová trať Libuš – Nové Dvory	bloková smyčka v profilu komunikací Novodvorská, Durychova, Libušská, Chýnovská, prodloužení TT – úvratí u budoucí stanice metra D Libuš, zodpovídá: DPP	Kamýk, Krč, Lhotka	rozpracovaná technická studie (stav k 02/2021)	VPS z ÚP 10 DT 4 a 10 DT 4
					změna ÚP č. Z 2440
3	prověření kapacit městských pozemků	Praha 4, Praha 12 – Nové Dvory, ověřovací objemová studie využití městských pozemků – ekonomická a koordinační rozvaha, investorská studie města pro výpočet kapacit území zodpovídá: IPR a PDS	Kamýk, Krč, Lhotka	studie/rozhava (08/2020)	změna ÚP č. Z 3810
4	bytový dům Durychova	třípodlažní bytový dům s kapacitou s 34 bytovými jednotkami	Kamýk, Lhotka	stavební povolení (05/2020) ve výstavbě (stav k 02/2021)	–
5	garáže DC Rezidence	kryté garáže s 310 parkovacími stánkami (v 1 PP a 7 NP) investor: DOMINO Centrum, s. r. o.	Lhotka	vydané ÚR (02/2021)	–
6	víceúčelový dům Na Borovém	výška: 3 NP, 1PP v 1. NP – obchodní zařízení, ve 2. a 3. NP administrativa a 4 byty	Lhotka	vydané ÚR (08/2020)	–
7	doplnění výstavby lokálního centra Nového Dvora	navýšení kódů míry využití území investor: Fisolta	Lhotka	přerušeno pořizování změny/úpravy ÚP (stav k 02/2021)	změna (úprava) ÚP č. U 1366
8	parkovací dům	výška: 4 NP zodpovídá: MČ	Krč	idea	–
9	soubor bytových domů Jalový Dvůr	nízkopodlažní zástavba s vyšší hustotou osídlení pro potřeby městské bytové výstavby zodpovídá: PDS	Krč	příprava soutěže o návrh (stav k 02/2021)	–
10	bytový dům Pod Jalovým dvorem	výška: 3 NP	Krč	územní rozhodnutí + stavební povolení 09/2020	–
11	řadové rodinné domy V Štíhlách	výška: 3 NP	Krč	územní rozhodnutí 06/2020	–
12	řadové domy Pod Jalovým Dvorem	výška: 2 NP	Krč	dokumentace pro ÚR 04/2019	–

Schéma s orientačním zázresem záměrů a projektů v území.



## PŘÍLOHA Č. 3 – LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

(Aktuální verze v digitální podobě bude předána po podpisu smlouvy.)

Měřítko výkresu: 1:2000

STRUKTURA	RADIKALNĚ
<b>100/ KRAJINA</b>	<b>500/ MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA</b>
orná půda	vymezení ÚSES
louka a pastvina	
sad	<b>600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>
les	obruba
jiná plocha přírodě blízká	vozovka
jiná plocha – ostatní	tunel
vodní plocha a vodní tok	cesta / pěšina
* orientační prvek v krajině	←→ bezmotorové propojení pevnou trasou (veřejné)
	←- - - -> bezmotorové propojení dvou bodů (veřejné)
<b>200/ KOMPOZICE A 400/ POTENCIÁL</b>	→ bezmotorové napojení bloku / vstup do krajiny
uliční čára	≡≡≡≡≡≡ tramvajová trať (osa kolejí)
uliční prostranství (ulice a náměstí)	≡≡≡≡≡≡ železniční trať (osa kolejí)
stavební blok	≡≡≡≡≡≡ trasa metra (osa)
specifická vegetační plocha ve stavebním bloku (např. park ve volně zástavbě, vnitroblok, předzahradky, ...)	⬡ ⬡ autobusová zastávka / autobusové nádraží
nestavební blok	⬡ ⬡ tramvajová zastávka / tramvajová vozovna
specifický charakter nestavebního bloku (např. zahrada, park přírodě blízký, lesopark, ...)	⬡ ⬡ výstup z metra / depo metra
kompozičně významná vodní plocha kompozičně významná vegetace (např. stromořadí, skupiny stromů/solitéry, vegetační pásy, ...)	⬡ ⬡ přívoz / říční přístav
..... rozhraní hodnot podlažnosti	⬡ ⬡ železniční stanice či zastávka / nádraží
dominantna / kompozičně významná budova	⬡ letiště
aktivní parter	⬡ záchytné parkoviště P+R
<b>STAVEBNÍ ČÁRY A PROSTOROVÁ REGULACE</b>	<b>800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST</b>
stavební čára – uzavřená	⊕ označení bloku s umístěním zařízení školství
stavební čára – uzavřená s možností přerušení	⊙ označení bloku s umístěním zařízení pro sport a rekreaci
stavební čára – otevřená	⊕ označení bloku s umístěním zařízení zdravotních a sociálních služeb
stavební čára – volná	⊕ označení bloku s umístěním zařízení správy
regulace stavebního bloku – m <sup>2</sup> HPP	⊕ označení bloku s umístěním zařízení kultury
regulace stavebního bloku – % zastavěnost bloku	⊕ označení bloku s umístěním zařízení obchodu
hladiny dle PSP	
(možnost určení max. počtu NP pro danou hladinu)	
část dominanty s určením max. výšky v metrech	
<b>IDENTIFIKACE PRVKŮ</b>	<b>PODKLADNÍ VRSTVY</b>
<b>U01</b> identifikace uličního profilu	hranice řešeného území
<b>N01</b> identifikace náměstí	hranice městských částí
<b>P01</b> identifikace nestavebního bloku	parcelní kresba a zástavba s pravomocným ÚR
<b>B01</b> identifikace stavebního bloku	vrstevnice po 1 m – stav





## PŘÍLOHA Č. 5 – SOUPIS ÚPP A ÚPD, MĚSTSKÝCH STRATEGIÍ, DOKUMENTŮ A PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS

- a) **Územní plán** sídelního útvaru hlavního města Prahy schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 01. 01. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, dostupný na:  
[http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/odbory/odbor\\_uzemniho\\_rozvoje/uzemni\\_planovani/uzemni\\_plan/index.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_plan/index.html);
- b) **Metodický pokyn 2019 k územnímu plánu** sídelního útvaru hlavního města Prahy, příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 721 ze dne 23. 04. 2019, dostupný z:  
[http://www.praha.eu/public/ac/23/4/2927994\\_960904\\_Metodicky\\_pokyn\\_2019.pdf](http://www.praha.eu/public/ac/23/4/2927994_960904_Metodicky_pokyn_2019.pdf), 31. 10. 2019;
- c) **Zásady územního rozvoje** hl. m. Prahy, vydané opatřením obecné povahy č. 08/2009 schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/59 ze dne 17. 12. 2009, ve znění později vydaných Aktualizací č. 1 – 4:  
[http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/odbory/odbor\\_uzemniho\\_rozvoje/uzemni\\_planovani/zasady\\_uzemniho\\_rozvoje\\_hmp/aktualne\\_platne\\_zur/index.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zasady_uzemniho_rozvoje_hmp/aktualne_platne_zur/index.html);
- d) 4. aktualizace **Územně analytických podkladů** hl. m. Prahy 2016 (ÚAP kraj a obec hl. m. Praha) ze dne 15. 6. 2017, usnesení ZHMP č. 28/24, dostupná na: <http://uap.iprpraha.cz/>;
- e) veřejně přístupná verze **návrhu Metropolitního plánu** (dle § 50 stavebního zákona), dostupná na: <http://plan.iprpraha.cz/cs/upp-dokumentace>;
- f) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, **Pražské stavební předpisy**, v platném znění, dostupné na: [https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/psp/psp\\_2018\\_web.pdf](https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/psp/psp_2018_web.pdf);
- g) **Manuál tvorby veřejných prostranství** hl. m. Prahy. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Praha, 2014, dostupný na:  
[http://manual.iprpraha.cz/uploads/assets/manual\\_tvorby\\_verejnych\\_prostranstvi/pdf/IPR-SDM-KVP\\_Manual-tvorby-verejnych-prostranstvi.pdf](http://manual.iprpraha.cz/uploads/assets/manual_tvorby_verejnych_prostranstvi/pdf/IPR-SDM-KVP_Manual-tvorby-verejnych-prostranstvi.pdf);
- h) **Strategický plán** hl. m. Prahy, aktualizace 2016, usnesení ZHMP č. 21/7 ze dne 24. 11. 2016, dostupný na: <http://strategie.iprpraha.cz/>;
- i) **Analýza infrastrukturních potřeb** hl. m. Prahy (zaměřená na infrastrukturu vybrané občanské vybavenosti), zveřejněná v lednu 2019, dostupná na:  
<http://www.iprpraha.cz/clanek/1895/analiza-infrastrukturnich-potreb-hl-m-prahy-zamerena-na-infrastrukturu-vybrane-obcanske-vybavenosti>;
- j) aplikace **Dynamika obyvatelstva**, dostupná na: [app.iprpraha.cz/apl/app/dynamika-obyvatelstva](http://app.iprpraha.cz/apl/app/dynamika-obyvatelstva);
- k) **Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu**, schválená usnesením RHMP č. 1723 ze dne 18. 7. 2017, dostupná na:  
[https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/Adaptacni%20strategie/adaptacni\\_strategie\\_7o17.pdf](https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/Adaptacni%20strategie/adaptacni_strategie_7o17.pdf);
- l) **Plán udržitelné mobility** Prahy a okolí, usnesení ZHMP č. 7/32 ze dne 24. 5. 2019, dostupný na: <https://poladprahu.cz/download/>;
- m) **Generel rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy**, aktualizace 2018, dostupný na:  
<http://zastupitelstvo.praha.eu/ina/inagetdocument.aspx?par=150213247255250211234219218188006255250211199205199200207198201188255250211200204205203204206>, případně <https://www.praha.eu/jnp/cz/doprava/cyklisticka/Koncepce/index.html>;
- n) dokument **Rozvoj linek PID v Praze 2019 – 2029**. Regionální organizátor pražské integrované dopravy, Praha, 2018, dostupný na: <https://pid.cz/o-systemu/rozvoj-linek-pid-v-praze-2029/>;
- o) data – intenzity dopravy. Technická správa komunikací a. s., dostupná na: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/dopravni-inzenyrstvi/intenzity-dopravy>;
- p) **Atlas životního prostředí**, dostupný na: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/>;
- q) **Generel veřejných prostranství Prahy 4**, dostupný na: <http://www.praha4.cz/file/IVh31/GVP-P4.zip>;
- r) **Demografická studie MČ Prahy 4** (Soukup, 2017), bude předána po podpisu smlouvy;



- s) **Demografická studie MČ Prahy 12** (Soukup, 2020), bude předána po podpisu smlouvy;
- t) **DSP Výstavba trasy metra I.D metra v Praze** v rozsahu potřebném pro zpracování ÚS, bude předána po podpisu smlouvy;
- u) **DSP Tramvajová trať Modřany – Libuš – 1. etapa** v rozsahu potřebném pro zpracování ÚS, bude předána po podpisu smlouvy;
- v) usnesení RHMP č. 114 ze dne 27. 1. 2020 k přípravě stavby „tramvajová trať Modřany – Nové Dvory“, dostupné na:  
<http://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=093131190198193154144131208198193154141131205198193154141131202198193154141&id=595920>;
- w) usnesení RMČ Praha 4 č. 14R-552/2019 ze dne 17. 7. 2019, dostupné na:  
<https://www.praha4.cz/ke-stanovisku-MC-Praha-4-k-materialu-Rozvoj-linek-PID-v-Praze-2019-2029.html>;
- x) Dopravní studie jižního sektoru hl. m. Prahy, rozpracovaná verze, bude předána po podpisu smlouvy;
- y) studie Opatření pro preferenci autobusů – ulice Videňská (2018, zadavatel: ROPID, zpracovatel: DIPRO)/Videňská – rozšíření/Videňská – BUS pruh;
- z) **Analýza dopravy v klidu Praha 4**, M. O. Z. Consult s. r. o., 2018 + případná aktualizace, bude předána po podpisu smlouvy;
- aa) Praha 4, Praha 12 – **Nové Dvory, ověřovací objemová studie** využití městských pozemků, bude předána po podpisu smlouvy;
- bb) **Urbanistický koncept** lokalit vybraných stanic metra trasy I.D v Praze, **Nové Dvory** (odborné sdružení architektů OSA, Aulík Fišer architekti, 2011), bude předán po podpisu smlouvy;
- cc) open data volně ke stažení ve vektorové formě dostupná na internetové stránce:  
<http://www.geoportalpraha.cz/cs/opendata>.

**PŘÍLOHA Č. 6 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA**

ČSN 73 6053. Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

ČSN 73 6102. Projektování křižovatek na silničních komunikacích v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

ČSN 73 6110. Projektování místních komunikací v platném znění.

ČSN 75 6101. Stokové sítě a kanalizační přípojky v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

ČSN 75 9010. Vsakovací zařízení srážkových vod v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

Metodika vymezení územního systému ekologické stability. Ministerstvo životního prostředí, březen 2017.

Ministerstvo dopravy, 2017: Technické podmínky, Navrhování komunikací pro cyklisty [online], dostupné z: [http://www.pjpk.cz/data/USR\\_001\\_2\\_8\\_TP/TP\\_179\\_2017.pdf](http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_8_TP/TP_179_2017.pdf), 24. 7. 2017.

Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, Pražské stavební předpisy, v platném znění.

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

TNV 75 9011. Hospodaření se srážkovými vodami [online]. Ministerstvo zemědělství, dostupné z: [http://eagri.cz/public/web/file/209372/TNV\\_75\\_9011\\_\\_brezen\\_2013.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/209372/TNV_75_9011__brezen_2013.pdf), 10. 4. 2017.

Vyhláška č. 48/2014 Sb., kterou se mění vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.