

Zadávací dokumentace:

Studie proveditelnosti projektu dostupného bydlení ul. K Náplavce

Na pozemcích č.parc. 280/1, 317/2, 318/1 a navazujících v k.ú. Třebonice, MČ Praha 13 - specifikace požadavků na zpracování zásad urbanistického a architektonického řešení.

1. ÚVOD

Řešení lokality Třebonice – K Náplavce (dále také studie) je součástí studie proveditelnosti dostupného bydlení pořizované Městskou částí Praha 13 (dále také MČ nebo městská část).

2. ÚČEL STUDIE

Studie bude primárně sloužit jako koncepční podklad pro řešení dostupného bydlení na pozemcích č.parc. 280/1, 317/2, 318/1 a navazujících v k.ú. Třebonice, ve svěřené správě MČ Praha 13. Prověřeny budou navrhované funkce, zejména obytná, kapacity a charakter zástavby. Studie vymezí plochy s rozdílným způsobem využití a potvrdí tak budoucí podobu lokality. Studie v řešeném území prověří a příp. dořeší síť dopravní infrastruktury v koordinaci se sledovanými záměry ve spádovém území a její vazby na okolí. Zohlední a v kontextu celkového řešení případně upřesní navrhované dopravní stavby v území. Studie může zároveň sloužit jako jeden z podkladů pro rozhodování v území.

3. ROZSAH DOKUMENTACE

1. ÚVODNÍ INFORMACE

1.1 Účel dokumentu

1.2. Místo akce

1.3. Identifikace zadavatele studie proveditelnosti

1.4. Identifikace zpracovatele studie proveditelnosti

2. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ

3. POPIS VÝCHOZÍHO STAVU

4. CÍL AKCE

5. ANALÝZA POTŘEBNOSTI

5.1. Identifikace cílových skupin a jejich charakteristiky

5.2. Očekávaná poptávka

6. POSOUZENÍ VARIANT ZPŮSOBU A KAPACIT ZÁSTAVBY

6.1. Varianta obytné zástavby s koeficientem podlažních ploch 0,3 (platný stav dle ÚP, kód "B")

- Orientační údaje stavby
- Zásady urbanistického řešení
- Zásady architektonické řešení
- Zásady stavebně technického řešení
- Územně technické podmínky a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- Omezující podmínky
- Dopad stavby na životní prostředí
- Finanční bilance akce (hrubý odhad investičních nákladů)
- Harmonogram přípravy a realizace stavby

6.2. Varianta obytné zástavby s podmíněně přípustným koeficientem podlažních ploch 0,5

Tato varianta je podmíněna souhlasem stavebního úřadu s aplikací podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch.

- Orientační údaje stavby
- Zásady urbanistického řešení
- Zásady architektonické řešení
- Zásady stavebně technického řešení a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- Územně technické podmínky
- Omezující podmínky
- Dopad stavby na životní prostředí
- Finanční bilance akce (hrubý odhad investičních nákladů)
- Harmonogram přípravy a realizace stavby

7. ZÁVEREČNÉ SHRUTÍ A POSOUZENÍ VARIANT

4. CÍLE STUDIE

Hlavním cílem studie je prověření možné obytné zástavby – dostupného bydlení na pozemcích č.parc. 280/1, 317/2, 318/1 a navazujících v k.ú. Třebonice ve svěřené správě MČ Praha 13. Dalším cílem studie je prověřit a navrhnout v řešeném území:

a) koncepci veřejných prostranství, jejich propojení a uliční sítě:

- struktura,
- dimenze,
- charakter;

b) koncepci zástavby stavebních bloků a pozemků:

- charakter zástavby,
- výšky zástavby,
- způsob využití,
- kapacity zástavby jednotlivých bloků;

c) koncepci a kapacitu a řešení infrastruktury:

- dopravní,
- technické,
- veřejné vybavenosti.

5. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

5.1 VYMEZENÍ

Řešené území se nachází na území MČ Praha 13, na pozemcích č. parc. 280/1, 317/2, 318/1 a navazujících v k.ú. Třebonice.

Studie bude obsahovat:

GRAFICKÁ ČÁST:

1) Výkresy:

1. Širší vztahy m. 1:5000
2. Hlavní výkres (masterplan) m. 1:2000
3. Koordinační výkres m. 1:2000
4. Rozdělení na stavební bloky m. 1:2000
5. Podlažnosti objektů m. 1:2000
6. Výkres etapizace m. 1:2000
7. Půdorys 1.NP m. 1:2000
8. Půdorys typického podlaží m. 1:2000
9. Půdorys podzemního podlaží m. 1:2000
10. Řezy územím
11. Veřejné prostranství, uliční prostranství a propojení
12. Dopravní schéma
13. Veřejná vybavenost a aktivity, veřejně prospěšné stavby
14. Veřejná zeleň a parky
15. Poloveřejná a polosoukromá prostranství

Pozn.:

Hlavní výkres bude m.j. obsahovat zvláštní regulativy území: uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Koordinační výkres bude m.j. obsahovat napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

2) Vizualizace:

Součástí budou vizualizace nadhledové a vizualizace uliční.

TEXTOVÁ ČÁST:

V textové části bude m.j. popsáno řešení dopravní obslužnosti a kapacit společně s řešením inženýrských sítí, a to hlavně vodovodního a kanalizačního připojení rozvojové lokality. Dále bude řešeno:

- vymezení řešeného území
- limity využití území, hodnoty v území, problémy a střety v území
- výpočet základních bilancí a kapacit dle metodiky územního plánu, variantně s podmíněně přípustným koeficientem podlažních ploch 0,5 a pro porovnání také dle aktuálního zveřejněného návrhu Metropolitního plánu
- řešení parkování – doprava v klidu
- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření
- požadavky na asanace
- požadavky na zábor zemědělského půdního fondu
- další požadavky, vyplývající z ÚAP a ze zvl. právních předpisů
- případný požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí
- požadavky vyplývající z územního plánu
- seznam grafických příloh

DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ STUDIE

Studie bude vycházet z podrobnosti (polohopisu) katastrální mapy. Zadání studie lze upřesnit a doplnit na základě dohody během konzultací (prostřednictvím záznamu z konzultací), a to zejména po dokončení analytické části. V návrhu budou zohledněna všechna pravomocná koncepční rozhodnutí v řešeném území a v jeho bezprostřední návaznosti. Pojmosloví navržené podrobné regulace budou v maximální možné míře vycházet z PSP.

Studie bude ve výsledné fázi předána jako součást studie proveditelnosti v 2 tištěných paré a v elektronické podobě na USB flash disku. Další vícetisky budou dodány na vyžádání za cenu tisku.

Flash disk bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, (případně tabelární výstupy XLS) a grafické soubory ve formátech PDF a DWG.

Pozn.

Návrh bude respektovat stávající RR spoje včetně ochranných pásem.

V případě, že bude navržena výstavba ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Lze předpokládat, že tento souhlas bude podmíněn především dostatečnou odstupovou vzdáleností stavebních objektů od lesa tak, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození lesa.

Prověřit možnost vybudování zařízení veřejné vybavenosti, zejména školství (ZŠ + MŠ), zdravotnictví a sportu.