NÁVRH ZADÁNÍ

18. 04. 2018

ÚZEMNÍ STUDIE

OKOLÍ STANICE METRA ROZTYLY

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. Martin Čemus
	Jungmannova 35/29, Praha 1

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce	Územní studie okolí stanice metra Roztyly
Místo	katastr Chodov (Praha 11) katastr Michle (Praha 4) katastr Záběhlice (Praha 4)
Pořizovatel	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje ředitel Ing. Martin Čemus
Zpracoval	Ing. arch. Radim Gabor
Datum	duben 2018

Obsah

1. Úvod ... 4
2. Účel územní studie ... 4
3. Cíle územní studie ... 4
4. Vymezení a charakteristika řešeného území ... 4
   4.1 Vymezení ... 4
   4.2 Charakteristika území ... 4
      4.2.1 Hlavní problémy řešeného území ... 5
      4.2.2 Silné stránky řešeného území ... 5
5. Požadavky na řešení územní studie ... 6
   5.1 Celková koncepce ... 6
   5.2 Struktura území ... 6
      5.2.1 Požadavky na zástavbu ... 6
      5.2.2 Požadavky na veřejný prostor ... 6
      5.2.3 Detail ... 6
   5.3 Využití území ... 7
   5.4 Zelená infrastruktura ... 7
   5.5 Dopravní infrastruktura ... 7
      5.5.1 Veřejná doprava ... 7
      5.5.2 Automobilová doprava ... 7
      5.5.3 Doprava v klidu ... 7
      5.5.4 Pěší a cyklistická doprava ... 7
      5.5.5 Významné zdroje a cíle dopravy ... 8
   5.6 Technická infrastruktura ... 8
   5.7 Veřejná vybavenost ... 8
   5.8 Veřejný zájem ... 8
      5.8.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) dle stávajícího územního plánu ... 8
      5.8.2 Asanace ... 9
   5.9 Další požadavky na řešení územní studie ... 9
      5.9.1 Podmíněnost staveb (etapizace) ... 9
6. Obsah a způsob zpracování územní studie ... 9
   6.1 Požadavky na textovou a grafickou část ... 9
   6.2 Další požadavky na obsah a způsob zpracování územní studie ... 10
   6.3 Legenda hlavního výkresu ... 10

Příloha č. 1 – Situační zákres s vymezením řešeného území ... 11
Příloha č. 2 – Soupis zadávacích podkladů ... 13
Příloha č. 3 – Soupis vybraných informací o území ... 15
Příloha č. 4 – Legenda hlavního výkresu ... 15

1. Úvod

Územní studie (dále také studie nebo ÚS) okolí stanice metra Roztyly v Praze je pořizována z podnětu městské části Praha 11 (dále také MČ nebo městská část). Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění možnosti a podmínky změn v území.

2. Účel územní studie

(1) Územní studie bude primárně sloužit jako podklad pro změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP).

(2) Data o územní studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

3. Cíle územní studie

Cílem územní studie je navrhnout v řešeném území:

a) koncepci veřejných prostranství včetně parků:
   - struktura,
   - dimenze,
   - charakter;

b) koncepci zástavby stavebních bloků a pozemků:
   - charakter zástavby,
   - výšky zástavby, výškové hladiny,
   - způsob využití,
   - kapacity zástavby jednotlivých bloků;

c) koncepci a podrobnější řešení infrastruktury:
   - zelené,
   - dopravní,
   - technické,
   - veřejné vybavenosti.

4. Vymezení a charakteristika řešeného území

4.1 Vymezení

Řešené území se nachází převážně v katastru (též katastrálním území) Chodov (MČ Praha 11), severozápadním okrajem v prostoru mimoúrovňové křižovatky Jižní spojky s ulicí 5. května zasahuje do katastru Michle (MČ Praha 4) a na severním okraji nepatrně do katastru Záběhlice (MČ Praha 4). Jeho rozloha obnáší 42,85 ha.

Hranice řešeného území je vyznačena v příloze č. 1 na konci tohoto textu. Z důvodů logických urbanistických vztahů není zadání studie omezeno pouze na okolí stanice metra Roztyly, které jinak ovšem představuje jeho klíčovou část, ale do řešení jsou zahrnuty též části okolní zástavby i komunikace důležité pro dopravní napojení dané oblasti.

4.2 Charakteristika území

Tvar řešeného území je nepravidelný, převažuje východozápadní orientace diktovaná průběhem ulice 5. května (počátek dálnice D1), která tvoří jeho severní ohraničení. Okraj této rychlostní komunikace je také prakticky jedinou intenzivněji urbanizovanou částí celého řešeného území.

Severozápadní část území tvořená mimoúrovňovou křižovatkou Jižní spojky s ulicí 5. května má charakter infrastrukturního slumu. Východně od křižovatky se nachází lávka pro pěší, která ulici překračuje, aby řešené území spojila se severně položenou vilovou čtvrtí na Spořilově. Dále směrem na východ se řadí podél ulice 5. května administrativní budova firmy T-Mobile Czech Republic, a. s. (č. pop. 2248, katastr Chodov)

následovaná plochami parkovišť a dočasnou stavbou hobby marketu společnosti OBI Česká republika, s. r. o. (č. pop. 2787, katastr Chodov) Řešené území na severovýchodě končí mimoúrovňovou křižovatkou s ulicí Ryšavého a podchodem pro pěší, který je rovněž spojuje se Spořilovem.

V severovýchodním cípu řešeného území se z ulice 5. května jižním směrem odpojuje ulice Ryšavého, která tvoří východní ohraničení celé oblasti. Zde se nachází stanice metra Roztyly ve spojení s terminálem autobusové dopravy.

Podél ulice Gregorovy se hranice posléze stáčí k západu, míjí solitérně stojící objekt restaurace Koliba (č. pop. 2298, katastr Chodov) a míří k okraji Michelského lesa (Kunratický lesopark). Odtud se skrz les vrací k severu a kolmo se napojuje na východozápadně orientovanou lesní cestu, která představuje převážnou část jižní hranice řešeného území. Tato cesta se v jihozápadním cípu dané oblasti při areálu malého rodinného hotelu (č. pop. 1156, katastr Chodov) setkává v kolmém směru s ulicí U Michelského lesa, která má v těchto místech rovněž charakter lesní cesty, a tvoří západní okraj řešeného území.

Značný díl řešené lokality – zvláště jádro a západní část – představují ruderální plochy s náletovou zelení, které jsou pozůstatkem těžební činnosti (bývalá pískovna), popřípadě jsou uvolněny demolicí starších staveb (koupaliště „Plivátko“, areál někdejšího hospodářského zařízení Československého mysliveckého svazu Interlov Praha).

Přibližně středem řešeného území prochází východozápadním směrem místy až 5 m vysoký násep vzniklý překrytím potrubí středotlakého plynovodu DN 350; tvoří tak výraznou terénní překážku a rovněž komplikuje využitelnost dotčené plochy.

Vysoce frekventovaná ulice 5. května spolu s Jižní spojkou (obě se statusem nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu v uspořádání 3 + 3 jízdní pruhy se středním dělicím pásem) jen místy nabízejí průchod pěším (lávka, podchod). Jejich mimoúrovňová křižovatka v severozápadním cípu území pak danou oblast zcela odděluje od oblasti Kačerova.

Přesná skladba a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich funkce jsou uvedeny v platném územním plánu – vizte dále v příloze č. 2 Soupis zadávacích podkladů.

4.2.1 Hlavní problémy řešeného území

Značná část území má ruderální charakter:

a) nevyužívané plochy či plochy využívané pod úrovní svých možností
b) neprostupná nebo obtížně prostupná krajina
c) lokalitu dělí terénní val zbudovaný nad trasou plynovodu
d) území navzdory těsné vazbě na Michelský les prozatím nepředstavuje hodnotné rozšíření rekreačního potenciálu místa

Nedotvořená dopravní infrastruktura v místě brání obsluze území:

a) chybí obsluha vnitřní části řešeného území, která má jen omezené možnosti dopravního napojení na sousední komunikační síť města

Řešené území je odloučeno od sousedních částí města:

a) ulice 5. května komplikuje možnost kontaktu řešeného území s oblastí Spořilova
b) Jižní spojka brání kontaktu řešeného území s oblastí Kačerova
c) les na jižní a západní straně dále zesiluje jeho izolovanost
d) kromě východního cípu území při stanici metra Roztyly, který je dopravně obsloužen skrze Tomíčkovu ulici sjezdem z ulice Ryšavého, se ostatní jeho části napojují prostřednictvím ulice U Michelského lesa na 1 km vzdálenou Vídeňskou ulici v místě zvaném U labutě
e) stanice metra Roztyly je spojena s oblastmi, které má za úkol obsluhovat (vilová čtvrť Spořilova a Horní Roztyly), převážně prostřednictvím podchodů; docházková vzdálenost činí více než 400 m; je jednou z nejméně frekventovaných stanic sítě pražského metra

4.2.2 Silné stránky řešeného území

Silnou stránku daného území představuje především možnost dobré dopravní obsluhy:

a) stanice metra Roztyly

b) autobusový terminál městské a příměstské (i mezinárodní) dopravy
c) budoucí napojení na vysoce kapacitní komunikace (Jižní spojka a ulice 5. května – nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu)
d) blízkost přírodní rekreační oblasti Michelského lesa

5. Požadavky na řešení územní studie

V rámci územní studie budou zpracovány doplňující průzkumy a rozbory pro ověření a doplnění obsahu Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále „ÚAP") v rozsahu nezbytném pro zpracování jejího návrhu. Na základě ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a dostupných informací o území bude zpracován problémový výkres.

5.1 Celková koncepce

Navržené řešení má urbanizovat předmětný úsek městské krajiny a doplněním vhodných funkcí najít využití pro opuštěné či devastované plochy. Rovněž je třeba navrhnout komunikační síť uvnitř řešeného území a vyřešit provozní vztahy k okolním částem města. Cílem je zhodnocení potenciálu místa a posílení jeho funkční i sociální diverzity. Pro plochy, které jsou v důsledku daných limitů nezastavitelné, by měl návrh stanovit možné způsoby využití a ochrany.

5.2 Struktura území

5.2.1 Požadavky na zástavbu

Studie navrhne:

a) hranici zastavitelného území,
b) kompozici zastavitelného území s vymezením uličních prostranství, stavebních a nestavebních bloků pomocí uličních čar,
c) charakter uličních prostranství v řešeném území, který bude dokladován uličními profily,
d) charakter zástavby jednotlivých bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím pomocí stavebních čar, stanovené maximální intenzity zástavby včetně upřesňujícího popisu,
e) výškové hladiny nově navrhované zástavby.

5.2.2 Požadavky na veřejný prostor

Studie navrhne:

a) okolí stanice metra tak, aby byl akcentován význam tohoto provozního ohniska řešeného území.
b) v bezprostředním kontaktu s ulicí 5. května zástavbu jako přirozenou ochranu jádra území před negativním působením provozu na této vysoce frekventované komunikaci. Tento bariérový efekt je však žádoucí uplatňovat v míře přiměřené, což může pozitivně přispět ke vnímání daného místa z perspektivy uživatelů zmíněné komunikace. Je třeba též minimalizovat či zcela vyloučit použití protihlukových bariér, apod.
c) dostatečné propojení řešeného území se Spořilovem, Kačerovem a sídlištěm Roztyly východním i jižním směrem
d) základní cestní síť v nezastavitelném území
e) hierarchii jednotlivých prostorů v území, kdy by od maximálně provozně zatížené části podél ulice 5. května a Jižní spojky měl být vytvořen plynulý přechod k přírodním partiím Michelského lesa.

5.2.3 Detail

Urbanistické řešení by mělo v maximální míře posílit – provozně i vizuálně – zapojení dané lokality do městského organismu a oslabit vnímání této oblasti jako izolovaného ostrova spojeného se sousedními částmi města pouze systémem mimoúrovňových křižovatek, podchodů či pěších lávek. V této souvislosti by bylo užitečné přehodnotit v místě běžný urbanistický detail, kdy kontakt vozovky s okolním městem představují svodidla následovaná příkopem, popřípadě náspem či terénním zářezem.

Studie ve veřejném prostranství stanoví základní pravidla pro umísťování zařízení a staveb pro reklamu a informace.

5.3 Využití území

V území je třeba nalézt vhodný poměr mezi funkcí přírodní, rekreační a ostatními navrženými funkcemi, které rozšíří příležitosti pro hospodářské využití místa, a tím přinesou užitečnou pestrost v oboru poskytovaných služeb, rozhojní počet denních uživatelů a pomůžou tak i po stránce funkční, nejenom prostorové, zapojit danou oblast lépe do organismu města.

Plochy s rozdílným způsobem využití území dle stávajícího územního plánu jsou určeny k řešení. Případné změny či úpravy, co se týče jejich účelu, plošného rozsahu či prostorového ohraničení, budou předmětem samotného návrhu.

5.4 Zelená infrastruktura

Studie navrhne přírodní a rekreační využití jižních a jihozápadních partií řešeného území při Michelském lese (v ostatních partiích řešené lokality umožní uplatnit širokou škálu využití městského charakteru). Návrh nestavebních bloků a dalších prvků zelené infrastruktury zohlední možnosti jejich zapojení do spojitého systému. V koncepci zelené infrastruktury bude zohledněn navržený princip hospodaření s dešťovou vodou.

Kromě nestavebních bloků studie dále navrhne:

- v rámci stavebních bloků míru jejich nezastavění, a to stanovením maximálních podílů zastavěnosti jednotlivých bloků s možností rozsah upřesnit vymezením nezastavitelných částí stavebních bloků pomocí stavebních čar, to vše v souladu s koeficientem zeleně dané plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu
- v rámci uličních prostranství kompozičně významné vegetační plochy či stromořadí

5.5 Dopravní infrastruktura

5.5.1 Veřejná doprava

Studie navrhne trasy veřejné dopravy (potvrdí stávající stav, případně navrhne úpravy), včetně případného nového umístění zastávek. Rovněž prověří potřebnost, eventuálně rozsah a umístění terminálu veřejné dopravy ve východním okraji řešeného území – zvláště v návaznosti na uvažovanou stavbu parkoviště P + R (vizte kapitolu č. 5.8 „Veřejně prospěšné stavby a opatření").

Studie prověří účelnost a možnost vybudování druhého výstupu ze stanice metra západním směrem.

5.5.2 Automobilová doprava

Studie navrhne dopravní řešení, které naváže na okolní dopravní síť a zajistí obsluhu všech stávajících staveb, staveb umístěných územním rozhodnutím a navrhované zástavby.

Dopravní řešení nebude vytvářet bariéry ve veřejném prostoru, respektive pokusí se v maximální možné míře eliminovat bariéry existující.

5.5.3 Doprava v klidu

Pro účely bilancí bude doprava v klidu uvažována v souladu s Pražskými stavebními předpisy na spodních hranicích návrhového rozmezí. Veškeré nároky stávající i navrhované zástavby v řešeném území na dopravu v klidu je nutno zajistit v rámci řešeného území.

Parkování musí být navrženo přednostně mimo veřejná prostranství, v nezbytných případech podél ulic, nikoli na rozsáhlých parkovacích plochách. Přednost má umisťování vyrovnávacích ramp v rámci půdorysu příslušného objektu.

5.5.4 Pěší a cyklistická doprava

V souladu s požadavky v kapitole č. 5.2 studie navrhne dostatečná pěší a cyklistická propojení území se Spořilovem, Kačerovem a sídlištěm Roztyly (východním a jižním směrem). Návrh cyklistických tras zohlední Generel cyklistické dopravy, zadávací karty Komise RHMP pro cyklistickou dopravu, případně další koncepční materiály k danému tématu.

Pro vedení pěších a cyklistických tras je kromě uličních prostranství vhodné využít také zapojení do zelené infrastruktury pro zvýšení atraktivity takovýchto ploch.

5.5.5 Významné zdroje a cíle dopravy

Dopravní řešení US zohlední veškeré stávající a navrhované významné zdroje a cíle dopravy a zdroje nárazové dopravy v širším a navazujícím území např. supermarkety, celoměstská obchodní centra, apod., jejichž návrhové kapacity budou nedílnou součástí dopravně inženýrského posouzení. Návrh zástavby v řešeném území bude koordinován s kapacitními možnostmi jeho dopravního napojení na uliční síť okolního města.

5.6 Technická infrastruktura

(1) Bude zajištěna optimální obsluha řešeného území, tj. zásobování vodou, plynem, teplem, elektrickou energií, kanalizací dešťovou a splaškovou, stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

(2) V rámci studie budou/bude:
- a) popsán stávající stav jednotlivých systémů zejména s ohledem na nadřazenou síť
- b) navržena napojení stavebních bloků na stávající technickou infrastrukturu (dále TI),
- c) liniová vedení TI prioritně sdružována ve společných trasách a s trasami DI,
- d) vyhodnoceny stávající deficity TI a nové nároky na technickou infrastrukturu plynoucí z navrženého řešení,
- e) identifikovány potřeby posílení či obnovy TI, a to v oblasti zdrojů i páteřních tras,
- f) identifikovány potřeby podstatných přeložek sítí TI,
- g) respektována stávající ochranná pásma a s nimi spojené požadavky,
- h) navržena koncepce hospodaření s dešťovými vodami,
- i) návrh v souladu s vedením radioreléových tras a jejich ochranných pásem.

Koncepce hospodaření s dešťovými vodami bude v souladu se Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu schválenou usnesením RHMP č. 3213 ze dne 22. prosince 2015 preferovat jejich retenci a zasakování v řešeném území.

Zásobování teplem navrhované zástavby bude přednostně orientováno na centrální distribuci tepla, využití ušlechtilých paliv či alternativních zdrojů.

5.7 Veřejná vybavenost

Studie vymezí hrany zástavby, u kterých bude požadována veřejná vybavenost v parteru. Ta by měla být přednostně navrhována ve vazbě na hlavní veřejná prostranství, popřípadě zařízení veřejné dopravy.

V případě, že budou do řešeného území umisťovány funkce související s obchodem, není zapotřebí detailně specifikovat jednotlivé typy provozu; ve výkresové dokumentaci postačí grafické odlišení od jiných funkcí s popisem „obchod". V textové části požadujeme přehledně vyjádřené bilance jednotlivých funkcí formou tabulky.

Připravovaný (tzv. Metropolitní) plán rezervuje v řešeném území plochu pro veřejnou rekreační vybavenost č. 800/076/2050 (na rozdíl od současného územního plánu v plánu Metropolitním nemá status veřejně prospěšné stavby). Ze strany obce nejsou zvláštní požadavky na veřejnou vybavenost stanoveny.

5.8 Veřejný zájem

5.8.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) dle stávajícího územního plánu

Studie prověří umístění těchto staveb do řešeného území v souladu s požadavky stávajícího územního plánu. V odůvodněném případě je možno navrhnout je ve změněné poloze, popřípadě zvolit jiné řešení. Taková změna by pak měla být podkladem pro návrh plánu Metropolitního.

- **15|DR|11**
  P + R Roztyly; v připravovaném Metropolitním plánu má tato VPS č. 910-624/-/1126
- **12|SR|11**
  Roztyly – zařízení pro rekreaci a sport – okolí stanice metra Roztyly; v připravovaném Metropolitním plánu má pouze status veřejné vybavenosti pod č. 800/076/2050 (vizte kapitolu č. 5.7)

Studie též prověří možný vliv návrhu na veřejně prospěšnou stavbu č. 108|TY|4 západně od řešeného území, retenční nádrž Interlov s ohledem na změnu odtokových poměrů apod.

5.8.2 Asanace

Studie posoudí možnost asanace stávajících ruderálních ploch zbylých po historické těžbě písku, po demolici objektů areálu Interlov Praha a někdejšího koupaliště; rovněž uváží možnosti využití území v trase plynovodu.

5.9 Další požadavky na řešení územní studie

5.9.1 Podmíněnost staveb (etapizace)

Studie může navrhnout vzájemnou podmíněnost staveb či opatření v řešeném území a podmíněnost staveb či opatření v řešeném území ve vztahu k využití pozemků, stavbám a opatřením mimo řešené území ve formě popisu a schémat.

V rámci návrhu se zejména prověří, zda je nutná časová či věcná podmíněnost či etapizace s ohledem na výrazné rozdíly v utváření reliéfu různých částí území.

6. Obsah a způsob zpracování územní studie

6.1 Požadavky na textovou a grafickou část

A. TEXTOVÁ ČÁST

I. Analytická část
   a) Stručné shrnutí doplňujících průzkumů a rozborů
   b) Definování a vyhodnocení problémů, příležitostí

II. Návrhová část
   a) Popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře kapitoly 5 zadání – „požadavky na řešení územní studie"
   b) Popis jednotlivých uličních profilů, náměstí, stavebních a nestavebních bloků definující:
   - u uličních profilů jejich požadovaný charakter, šířku a odkaz na výkres uličních profilů
   - u náměstí jejich požadovaný charakter
   - u stavebních bloků upřesňující požadavky na charakter zástavby
   - u nestavebních bloků (parků) jejich požadovaný charakter

   c) Bilanční tabulka uvádějící stávající a navrhované hodnoty:
   Pro uliční prostranství jako celek:
   - výměru v m²
   - počet parkovacích stání
   - odvod dešťových vod.

   Pro jednotlivé nestavební bloky:
   - výměru bloku v m²,
   - odvod dešťových vod.

   Pro jednotlivé stavební bloky:
   - výměru bloku v m²,
   - minimální výměru nezastavitelné části bloku v m²,
   - maximální výměru hrubých podlažních ploch v m² s rozdělením dle předpokládaného využití,
   - počet obyvatel,
   - odhad počtu návštěvníků,
   - počet parkovacích stání,
   - potřebu vody, tepla, plynu a elektrické energie,
   - produkci splaškových odpadních vod,
   - odvod dešťových vod,
   - produkci odpadu.

d) Životní prostředí:
- geologie,
- příroda a krajina,

e) Porovnání návrhu s územním plánem platným a připravovaným (Metropolitní plán)
Návrh územní studie:
- ve formě schématu a stručného popisu v textové části promítnout do územního plánu,
- porovnat s veřejně přístupnou verzí návrhu Metropolitního plánu.

f) Majetkoprávní vztahy a ekonomie:
- stručné vysvětlení základních limitů vlastnické struktury,
- schéma (zákres) návrhu do situace majetkoprávních vztahů (ÚAP a metodika IPR) s barevně, odlišeným typem vlastnictví jednotlivých pozemků,
- jednoduché hodnocení ekonomických nároků i dopadů návrhu na území.

B. GRAFICKÁ ČÁST

I. Analytická část
Problémový výkres ..... 1 : 2 000

II. Návrhová část
Výkres širších vztahů ..... 1 : 10 000
Hlavní výkres – prostorové vztahy ..... 1 : 2 000
Výkres využití území ..... 1 : 2 000
Výkres dopravní infrastruktury ..... 1 : 2 000/schéma
Výkres technické infrastruktury ..... 1 : 2 000/schéma
Uliční profily vybraných ulic ..... 1 : 500
Nadhledová perspektiva hmotového řešení

Výkresy lze v odůvodněných případech sloučit nebo dělit, ve výše uvedených případech nahradit schématy. Měřítka výkresů jsou dána jako optimální, je možné je 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.

6.2 Další požadavky na obsah a způsob zpracování územní studie

(1) Studie bude vycházet z podrobnosti katastrální mapy.

(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.

(5) Studie bude předána v 5 tištěných paré a v elektronické podobě na 5 CD/DVD. Další vícetisky budou dodány na vyžádání za cenu tisku v místě obvyklou. CD/DVD bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, (případně tabelární výstupy XLS) a grafické soubory ve formátech PDF a DWG/SHP.

6.3 Legenda hlavního výkresu

(1) Hlavní výkres znázorní zejména prvky a regulativy uvedené v odstavcích a) – g) v souladu s legendou dle metodiky IPR (legendu vizte v příloze č. 4).

(2) V hlavním výkresu nebudou zakresleny prvky technické infrastruktury. Pro legendu ostatních výkresů se speciální požadavky nestanoví.

Příloha č. 1 – Situační zákres s vymezením řešeného území

ÚZEMNÍ STUDIE OKOLÍ STANICE METRA ROZTYLY, PRAHA 11, ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Příloha č. 1

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ STUDIE OKOLÍ STANICE METRA ROZTYLY

18. 04. 2018

Pořizovatel:

MHMP, odbor územního rozvoje

Jungmannova 35/29, Praha 1

strana

12

Příloha č. 2 – Soupis zadávacích podkladů

Zdroje právních předpisů

- Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/5 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12. 11. 2009,
- Zásady územního rozvoje, Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy vydaná opatřením obecné povahy č. 43/2014 usnesením č. 41/1 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 11. 9. 2014, IPR
- Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016 (ÚAP kraj a obec hl. m. Praha), čtvrtá aktualizace schválená usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/24 ze dne 15. 6. 2017, IPR
- pracovní verze návrhu Metropolitního plánu z 27. 11. 2017: http://plan.iprpraha.cz/cs/upp-dokumentace
- Manuál tvorby veřejných prostranství, IPR Praha 2014
- Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy)

Zdroje geodetických dat

- open data volně ke stažení ve vektorové formě dostupné na: www.geoportalpraha.cz/cs/opendata.

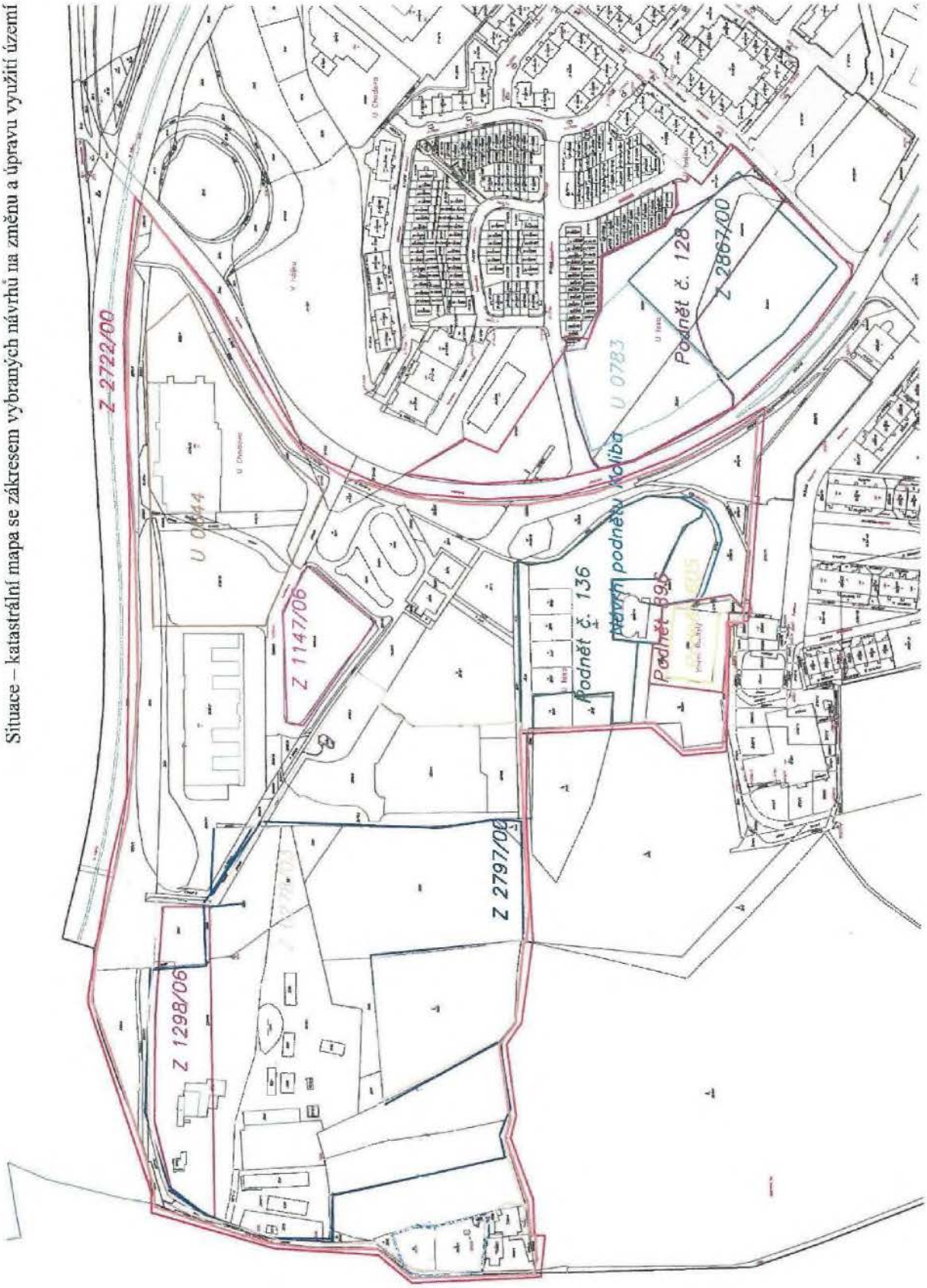
Změny a úpravy územního plánu hl. m. Prahy

- *Z 2722/00, Velké Roztyly, návrh využití řešeného území*; návrh odmítnut usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/9/2012 z 20. září 2012;
- *Z 0278/03, víceúčelový sportovní areál*; zadání odmítnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 42/15/2002 ze 30. května 2002
- *Z1298/06, rozšíření rekreační oblasti*; zadání odmítnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/18/2013 z 20. června 2013
- *Z 1147/06, administrativní budova*; návrh schválen usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/4/2014 z 29. května 2014, dosud nezkonzumováno
- *Z 2797/00, Office Park Roztyly (T-Mobile Czech Republic, a. s., č. pop. 2248, katastr Chodov)*; zadání schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/17/2013 z 12. prosince 2012
- *podnět č. 896 (v ÚPD č. 146/2015), výstavba areálu služeb a bydlení Rajský dvůr*; neukončené projednání
- *podnět č. 605, výstavba polyfunkčního objektu s byty*; pořízení odmítnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/85/2015 z 5. listopadu 2015
- *podnět č. 136, výstavba bytových domů*; pořízení odmítnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/9/2014
- *podnět č. 68/2017, výstavba malého ubytovacího a sportovního zařízení*; pořízení odmítnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/81 ze 2. listopadu 2017
- *Z 2867/00 podnět č. 128), výstavba bytových domů*; zadání odmítnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 25/27 ze 30. března 2017, mimo řešené území
- *U 0644, výstavba patrových garáží*; nesouhlas MČ Praha 11, úprava neprovedena
- *U 0783/2009, výstavba bytových domů*; úprava provedena s platností od 18. června 2009 (pro developerský projekt Bytový park Roztyly), mimo řešené území

Změny a úpravy územního plánu hl. m. Prahy:

http://app.iprpraha.cz/napp/zmeny/

Situace – katastrální mapa se zákresem vybraných návrhů na změnu a úpravu využití území



Stavební záměry v řešeném území a v těsném sousedství

- *Smuteční síň s kolumbáriem*; investor: KOLIBA, spol. s r. o., projektant: Basepoint. s. r. o., studie šestipodlažního objektu smuteční obřadní síně s kolumbáriem a dvěma podzemními podlažími pro parkování na pozemku parc. č. 3288/13 v katastru Chodov
- *Bytový dům Ovčárna*; investor: RION, s. r. o., projektant: FACT, s. r. o., studie desetipodlažního domu na místě stávajících garáží na pozemku parc. č. 3292/2 v katastru Chodov, mimo řešené území
- *Bytový park Roztyly (nyní Rezidence Letokruhy)*, investor: ALBORG-DEVELOPMENT a. s., projektant: ABM architekti, s. r. o., ve výstavbě, soudem zrušena rozhodnutí, stavba přerušena, (vizte úpravu U 0783/2009), pozemek parc. č. 3322/1 a 3323/1 v katastru Chodov, mimo řešené území
- *Bytový park Roztyly II (nyní Rezidence Letokruhy)*, investor: ALBORG-DEVELOPMENT a. s., projektant: ABM architekti, s. r. o., nyní ve fázi zjišťovacího řízení EIA, pozemek parc. č. 3322/1 a 3323/1 v katastru Chodov, mimo řešené území
- *Zdravotnické zařízení a Domov pro osoby se zdravotním postižením*; investor: CRESCON, a. s., projektant: Ivan Kroupa architekti, spol. s r. o., studie na pětipodlažní budovu kliniky a pečovatelského zařízení, pozemek parc. č. 3322/1, 3323/1, 3336/1 a 3336/196 v katastru Chodov, mimo řešené území
- *Obytný soubor Na Výhledu*; investor: SELEQUENE s. r. o., STUDIO PRAK s. r. o., soubor osmipodlažních bytových domů, soudně zrušena příslušná úprava míry využití území U 0986/0, dokumentace EIA vrácena k dopracování, pozemek parc. č. 2117/342 v katastru Chodov, mimo řešené území

Záměry na území MČ Praha 11:

https://www.praha11.cz/cs/uzemni-rozvoj-a-regenerace/zamery-na-jiznim-meste/

Příloha č. 3 – Soupis vybraných informací o území

V řešeném území se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. Jeho severní část zasahuje do ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze.

Řešené území je při svém západním okraji nepatrnou měrou dotčeno plochou funkčního regionálního biocentra č. R1/17.

Řešeným územím prochází směrem severojižním celoměstský systém zeleně.

Řešeným územím prochází ve směru východozápadním Roztylský potok, který je v této lokalitě z větší části zatrubněn, a dle zákona č. 114/1992 Sb. je významným krajinným prvkem.

Lokalita nespadá do záplavového území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.

Do řešeného území stávající územní plán i připravovaný plán (tzv. Metropolitní) umísťuje veřejně prospěšné stavby – vizte dále kapitolu 5.8 „Veřejně prospěšné stavby a opatření".

Skrze řešené území prochází hlavní napáječ pražské teplárenské soustavy vedený mezi teplárnou Malešice a výtopnou Krč.

Přibližně středem řešeného území je ve východozápadním směru vedena trasa středotlakého plynovodu DN 350 mezi ulicemi Ryšavého a U Michelského lesa.

Řešeným územím jsou vedeny dva paprsky radioreléové trasy včetně ochranného pásma (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.), optický kabel uložený v kolektoru třetího řádu a optický kabel vedoucí v trase metra „C".

Plochou řešeného území prochází ochranné pásmo drah ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. (zvláštní dráha metro).

Příloha č. 4 – Legenda hlavního výkresu

Hlavní výkres regulace 1:2000

PODKLADNÍ VRSTY

- hranice řešeného území
- hranice městských částí
- parcelní kresba
- zástavba stávající a s vydaným ÚR
- vrstevnice po 1 m

STRUKTURA ÚZEMÍ

- otevřená krajina
- vodní plocha
- hranice zastavitelného území
- uliční čára
- plocha uličního prostranství
- plocha stavebního bloku
- plocha nestavebního bloku
- U01 identifikace uličního profilu
- N01 identifikace náměstí
- B01 identifikace stavebního bloku
- P01 identifikace nestavebního bloku
- stavební čára - uzavřená
- stavební čára - otevřená
- stavební čára - volná
- x m² maximální výměra hrubých podlažních ploch bloku
- x % maximální podíl zastavěnosti bloku
- x NP / x m maximální podlažnost / výška římsy
- rozhraní hodnot podlažnosti / změna typu stavební čáry
- veřejný průchod napříč stavebním blokem
- dominanta / kompozičně významná budova
- 33 část dominanty s určením maximální výšky v metrech

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- kompozičně významné stromořadí v uličním prostranství či nestavebním bloku
- kompozičně významná plocha s parkovými úpravami v uličním prostranství
- kompozičně významná vodní plocha v uličním prostranství či nestavebním bloku
- biocentrum v přesných hranicích
- biokoridor v přesných hranicích

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- obruba
- plocha vozovky v uličním prostranství
- schéma vodorovného dopravního značení ve vozovce
- cyklistická trasa
- P záchytné parkoviště P+R
- B autobusové nádraží
- tramvajová trať
- zastávka MHD
- T tramvajová vozovna
- výstup z vestibulu metra
- M depo metra
- železniční trať
- železniční stanice či zastávka
- železniční překladiště
- lanová dráha
- říční přístav
- vzletová a přistávací dráha
- tunel

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- označení bloku s umístěním zařízení zdravotních a sociálních služeb
- označení bloku s umístěním zařízení školství
- označení bloku s umístěním zařízení správy
- označení bloku s umístěním zařízení kultury
- označení bloku s umístěním zařízení obchodu
- hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru