



# ZADÁNÍ

URBANISTICKÉ STUDIE

## TRAMVAJOVÁ TRÁŤ SUCHDOL

ZADAVATEL

ZASTOUPEN

DATUM

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy  
Sekce plánování města / Kancelář podpory plánu 99  
ředitelem Ing. arch. Petrem Hlaváčkem  
Srpen 2016

### PŘÍLOHY ZADÁNÍ

- |   |  |            |
|---|--|------------|
| 1 | Rozsah řešeného území nad podkladem katastrální a technické mapy | 1 : 10 000 |
| 2 | Rozsah řešeného území nad podkladem ortofotomapy                 | 1 : 10 000 |
| 3 | Rozsah řešeného území nad podkladem ÚPn SÚ hl. m. Prahy          | 1 : 10 000 |

## ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce	Tramvajová trať Suchdol
Místo	katastrální území Dejvice, Bubeneč, Lysolaje, Sedlec, Suchdol
Stupeň dokumentace	Urbanistická studie
Zadavatel	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
Konzultant zadavatele	Ing. arch. Kamil Kubiš náměstek ředitele pro územní plánování Ing. arch. Michal Bartošek vedoucí Kanceláře podpory plánu 99
Kontakt	Ing. arch. Kamil Kubiš Ing. arch. Michal Bartošek, tel. :236 005 652, bartosek@ipr.praha.eu
Zhotovitel	
Konzultant zhotovitele	
Kontakt	

# 1. CÍL A ÚČEL URBANISTICKÉ STUDIE SUCHDOL

Urbanistická studie Suchdol (dále jen US) navrhne a upřesní základní parametry uspořádání a regulace řešeného území, zejména rozsah, kapacitu a uspořádání zastavitelných i nezastavitelných ploch dle metodiky platného územního plánu hlavního města Prahy (dále jen ÚP HMP). Navrhne uspořádání a výškovou regulaci zástavby, vymezení veřejná prostranství a hranice zástavby, tj. vymezení stavební případně nestavební bloky ve smyslu metodiky Metropolitního plánu (dále jen MPP) a v souladu s Pražskými stavebními předpisy (dále jen PSP), účinnými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Zpracovaná US bude sloužit jako podklad pro zpracování návrhu celoměstsky významné změny č. Z 2849/00 ÚP HMP (dále jen Změna), zejména k stabilizaci trasy tramvajové trati (dále jen TT) a k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s příslušnými regulativy. US bude splňovat podmínky stanovené Opatřením obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, vydaným usnesením Zastupitelstva č. 30/86 ze dne 22.10.2009.

US bude současně podkladem k posuzování přiměřenosti záměrů a podkladem k posuzování dílčích podnětů ke změně ÚP HMP v řešeném území.

US bude současně sloužit jako podklad pro ověření nebo úpravu návrhu MPP.

Cílem US je najít vhodné řešení TT, využití přilehlého území dotčeného stavbou TT včetně urbanistického, krajinářského, architektonického a dopravního řešení daného území. Zvláštní důraz bude kladen zejména na optimální funkční a prostorové - strukturální uspořádání Nového Sedlece a terminálu Na Výhledech a na stabilizaci trasy TT v Podbabě a v uličních profilech daných liniiových úseků. V souvislostech širších vztahů a výhledových záměrů US zohlední zejména zvažované budoucí odbočení trasy TT do Troje, a přírodní a krajinné vazby související s územím Podbaba a Nový Sedlec a s krajinným rozhraním na severozápadním okraji Suchdola.

US navrhne základní parametry uspořádání a regulace území, zejména rozsah, kapacitu a základní principy uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch, navrhne výškové hladiny navržené zástavby, vymezení hlavní veřejná prostranství a prostupnost navržených území a v nezbytné míře vymezení stavební a případně nestavební bloky ve smyslu metodiky MPP. Pro nejvýznamnější veřejná prostranství navrhne uliční čáry. US navrhne takovou strukturu zástavby, která svojí kapacitou bude rámcově vycházet z bilancí počtu obyvatel a pracujících v MPP. Součástí návrhu US bude odůvodnění navržených kapacit.

## 2. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je součástí městských částí Prahy 6, Prahy - Lysolaje a Prahy - Suchdol. Dotčená katastrální území jsou Dejvice, Bubeneč, Lysolaje, Sedlec, Suchdol.

Řešené území je vymezeno hranicemi návrhu zadání Změny. V nepřesnostech vyplývajících z měřítka zpracování návrhu zadání Změny budou hranice upraveny v logických souvislostech (například hranice Nového Sedlece při ulici Kamýcká → Kamýcká bude součástí řešeného území).

Plocha řešeného území Změny se skládá ze tří území a dvou liniiových úseků:

1. Území Podbaba (nádraží Podbaba - Hydrologický ústav)
2. Úsek Podbabská - Roztocká (Hydrologický ústav - souběh s ulicí Podbabskou / Roztockou)

3. Území Nový Sedlec
4. Úsek Kamýcká (od Nového Sedlece souběh s Kamýckou - ulice K Osmidomkům)
5. Území Na Výhledech (terminál)

US navrhne řešení, která se mohou projevit úpravou hranic řešeného území Změny, a to zejména

- v území Podbaba v souvislosti s alternativním řešením vedení trasy TT
- v území Nový Sedlec v souvislosti s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití
- v území Na Výhledech v souvislosti s návrhem umístění P+R a vybavenosti území

### **3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ**

US bude respektovat trasu TT z Ověřovací technické studie tramvajových tratí TT Podbaba - Suchdol (Troja), (Metroprojekt Praha a.s. / 082016), (dále jen OTS) v objednatelově doporučených variantách.

V souladu s návrhem urbanistického řešení US prověří a se zdůvodněním upraví pozice tramvajových zastávek a to zejména ve vztahu k současné či navrhované optimální dostupnosti tramvajových zastávek. U méně exponovaných zastávek lze v odůvodněných případech uvažovat se zkrácením nástupiště na délku jedné soupravy.

V návrhu řešení území Podbabská a úseku Podbabská - Roztocká bude respektováno záplavové území Vltavy.

#### **ÚZEMÍ PODBABA**

V území Podbaba bude sledovaná trasa TT z OTS ve variantě 1 (trasa v ulici Pod Paťankou) a ve variantě 2 (nový podjezd železnice u č. p. 1112). Automobilová doprava bude vedena v obou variantách ve stávající trase Podbabské, tj. bez objezdu směru do centra ulic Pod Paťankou.

US navrhne koncepci řešení veřejných prostranství navazujících na trasu a zastávky TT. Prioritou řešení bude levé nábřeží plavebního kanálu v úseku Papírenská - Hydrologický ústav jako významného veřejného prostoru, který má potenciál propojit nábřežní pěší a cyklistickou trasou Holešovice a Sedlec s pokračováním do Roztok. V této souvislosti navrhne úpravu křižovatky Podbabská - Papírenská, respektive trasování Papírenské ve prospěch zlepšení prostorového a tím i uživatelského komfortu nábřeží. Zváží také možnost propojení nábřeží podél plavebních komor a prostorové řešení k pěšímu prostupu přes plavební komory na Císařský ostrov. US prověří možnosti redukce ploch vozovek a šířek jízdních pruhů s výchozí uvažovanou šířkou 3,25 m a vyhodnotí možnosti umístění malého P+R v lokalitě.

#### **ÚSEK PODBABSKÁ - ROZTOCKÁ**

V úseku Podbabská (zastávka Nádraží Podbaba) - Roztocká (křižovatka Roztocká - Kamýcká) bude prověřena možnost uspořádání jízdních pruhů ve směru z centra 1x, do centra 2x, z toho 1 pruh rezervovaný pro bus. Šířka jízdních pruhů se předpokládá 3,25 m. Podmínkou je respektování TT z OTS a zachování případně rozšíření chodníků a cyklostezek po obou stranách vozovky.

US prověří nejvhodnější umístění zastávky Lysolajské údolí s vazbou na zastávky přívozu a vstup do údolí. Přestupní vazba TT ↔ autobus se předpokládá minimální. Zastávka bude umístěna i s ohledem na architektonickou kvalitu železničního viaduktu, který je vnímán jako brána do Lysolajského údolí, tj. mimo prostor viaduktu.

US navrhne trasování nábřežní rekreační pěší trasy a cyklostezky a navrhne uspořádání uličních profilů včetně námětů na úpravu vlastního břehu. V souvislosti s řešením prostoru podél řeky Vltavy je třeba ověřit vymezení celoměstského systému zeleně.

US pojmenuje krajinářsko - architektonické hodnoty lokality a kritická místa jako východiska pro budoucí zadání kvalitního architektonického řešení konstrukce TT ve vztahu k podbabským skalám a železnici.

## **ÚZEMÍ NOVÝ SEDLEC**

V území Nový Sedlec bude sledovaná trasa TT z OTS ve variantě 2 (podél střeľnice).

US navrhne komplexní řešení území spočívající v založení nové části města a zahrnující napojení na širší krajinné okolí a citlivě začleňující zástavbu do pohledových horizontů. US vymezení hranici zastavitelného území. V nezastavitelném území řešeného území navrhne citlivou krajinnou úpravu a modelaci terénu. Zhodnotí přírodně rekreační potenciál souvisejícího okolí a navrhne nové, případně využije stávající trasy a propojení do Lysolajského údolí (jihovýchod, jihozápad) a dále směrem na nábřeží a k zastávce přívozu. Na sever přes Kamýckou navrhne komfortní trasu do rekreační oblasti Sedlce a do údolnice. Vazby na přírodní okolí se vhodným způsobem projeví vzájemným propojením i v zastavitelném území. V souvislosti s tím a dalšími dopravními vazbami US navrhne návaznost na cyklistické trasy.

US navrhne charakter zástavby a jejího výškového uspořádání převážně pro bydlení, ale i pro veřejné vybavení odpovídající významu lokality a navržené kapacitě obyvatel. Vymezení hrubou strukturu veřejných prostranství, zejména lokální centrum u zastávky TT Střeľnice a uliční profil významné třídy sledující trasu TT a související základní kostru a hierarchii veřejných prostranství, včetně parkových či parkově upravených ploch. US bude definovat charakter Kamýcké v dotčeném úseku a vjezdy do území. Uspořádání jízdních pruhů, tj. 2x z centra, 1x do centra bude zachováno. Šířka jízdních pruhů se předpokládá 3,25 m. Vztah navržené zástavby, charakter a dimenzi veřejných prostranství doloží návrhem uličních profilů hlavních ulic.

V řešení území je nutno zajistit průchod nadregionálního biokoridoru ÚSES, který má propojit Lysolajské údolí s Roztockým hájem. V odůvodněném případě lze trasu zakotvenou v ÚP HMP měnit.

Je třeba ověřit vymezení celoměstského systému zeleně.

Návrh US bude vyhotoven ve dvou variantách; s areálem střeľnice a bez něj.

Navrhované řešení zohlední majetkoprávní vztahy v území.

## **ÚSEK KAMÝCKÁ**

US provede analýzu variant vedení TT v předaných studiích (OTS, Studie proveditelnosti EPTA 2013) a to jak z pohledu uspořádání veřejného prostoru, tak i z hlediska polohopisného a výškového členění navržených řešení a z toho plynoucích vazeb k soukromým pozemkům, stavbám v ulici a jejich dopravnímu připojení.

Zvláštní zřetel bude věnován souladu dopravního řešení s vazbami na dopravní obsluhu území a zapojení TT do veřejného prostoru Brandejsova náměstí. Umístění zastávek se předpokládá v prostoru náměstí, ale koncepce řešení náměstí bude zpracována vůči OTS variantně.

US navrhne koncepci uspořádání veřejného prostoru páteřní ulice Suchdola a doloží ji prostřednictvím charakteristických uličních profilů.

## ÚZEMÍ NA VÝHLEDECH

OTS navrhla řešení vazeb mezi jednotlivými složkami veřejné dopravy, P+R a vybavením obchodu a služeb v co nejkratších přestupních a docházkových vzdálenostech, což lze považovat za pozitivní. Urbanistické řešení a řešení veřejného prostoru je však nedostatečné.

Při zachování krátkých docházkových a přestupních vzdáleností mezi složkami MHD, P+R a stavbou obchodu a služeb US navrhne řešení s důrazem na kvalitu a přehlednost veřejného prostoru a se základní úvahou nad jeho charakterem. Variantně bude prověřena i možnost výhledového navýšení kapacity P+R o druhé nadzemní podlaží a to jak z hlediska pěších vazeb, tak i z hlediska urbanistického a krajinářského při zohlednění charakteru místa jako krajinného rozhraní. Do návrhu US integruje parkoviště na kola a půjčovnu kol. US vyhodnotí dobrou pěší propustnost celého areálu a navrhne úpravy veřejného prostoru s ohledem na zmiňované krajinné rozhraní.

US v specifikuje orientační kapacity terminálu: počet nástupních hran bus, počet odstavů pro bus, počet parkovacích stání, počet parkovacích stanovišť jízdních kol.

Území Na Výhledech je třeba vnímat jako bránu do navazujících přírodně rekreačních oblastí a proto je třeba navrhnout schéma koncepce propojení turistických cest a cyklotras směrem přes Brandejsův statek k Přírodní rezervaci Údolí Únětického potoka a Roztockého háje (Tichého údolí), směrem na Kozí hřbety, směrem k ulici Štěpnice a dále do Horoměřic a přírodní památky Housle a Lysolajského údolí s pokračováním do údolí Šáreckého, směrem do Suchdola a do údolí Vltavy. Primárně by mělo být prověřeno využití nově obnovených i zaniklých historických cest.

Je třeba ověřit vymezení celoměstského systému zeleně.

Navrhované řešení zohlední majetkoprávní vztahy v území.

V souvislosti s umístěním terminálu hromadné dopravy a silničních komunikací budou řešeny přeložky sítí technické infrastruktury

## LIMITY PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ

Jako nezastavitelné je nutno respektovat tyto limity ochrany přírody: evropsky významná lokalita (EVL) soustavy Natura 2000 Kaňon Vltavy u Sedlce, přírodní památka (PP) Podbabské skály, PP Baba.

Je třeba prověřit (a případně ověřit formou konzultace s odborem ochrany prostředí MHMP) možnost rozvoje zastavitelných ploch ve vztahu k ochrannému pásmu PP Podbabské skály, ev. k přírodnímu parku Šárka - Lysolaje.

## LIMITY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní studie bude respektovat nadřazené trasy a umístění zařízení technické infrastruktury. Součástí návrhu bude vyhodnocení stávajících sítí a zařízení a na základě vyhodnocení a odhadu potřeb jednotlivých medií bude zpracován návrh páteřních systémů technického vybavení pro pokrytí řešeného území.

V území Nový Sedlec bude US respektovat plochu TVV.

## 4. POŽADAVKY NA SOULAD A KOORDINACI US

Návrh US bude v souladu, případně koordinován s následujícími dokumenty:

1. Ověřovací technické studie tramvajových tratí TT Podbaba - Suchdol (Troja), (Metroprojekt Praha a.s. / 082016)
2. ZUR, 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
3. 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
4. Pražské stavební předpisy platné od 1.8.2016
5. Návrh Metropolitního plánu ve verzi odevzdané ke kontrole pořizovateli 31.5.2016
6. Aktualizace Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2014 (ÚAP kraj a obec hl. m. Praha) ze dne 26. 3. 2015, usnesení ZHMP č. 5/16
7. Studie proveditelnosti EPTA 2013
8. Manuál tvorby veřejných prostranství, IPR Praha 2014
9. Koncepce pražských břehů, IPR Praha 2014
10. Koncepce rozvoje cyklistické dopravy a rekreační cyklistiky na území HMP
11. Cyklogenerel hl. m. Prahy

### KONZULTACE S OBJEDNATELEM

Konzultace s objednatelem se budou konat podle potřeby, nejméně však 4x:

1. Úvodní s komentářem k zadání
2. Konzultace před odevzdáním
3. Konzultace po kontrole předané US zhotovitelem
4. Odborný výklad zhotovitele po odevzdání US

## 5. POŽADAVKY NA OBSAH A FORMU DOKUMENTACE US

US bude předána ve 3 tištěných paré a v elektronické podobě na 3 CD. Případné více tisky budou dodány na vyžádání za cenu planografie. CD bude obsahovat textové soubory ve formátech doc, xls, pdf a grafické soubory ve formátech pdf a shp (souřadný systém S-JTSK). Textová i grafická část bude odevzdána ve formátu A3.

### TEXTOVÁ ČÁST

Průvodní zpráva - analýza území, popis a vyhodnocení problémů v území, popis a zdůvodnění navrhovaného řešení.

### VÝKRESOVÁ ČÁST

Uvedený seznam reprezentuje témata požadovaná v grafickém zpracování v doporučených měřítcích. Obsah a seznam výkresů v grafické srozumitelnosti určí zhotovitel.

Závazná část výkresové dokumentace bude obsahovat témata

Situace širších vztahů - problémová mapa	1 : 15 000
<i>limity využití území, analýza území, urbanistické a technické kolize</i>	
Situace širších vztahů	1 : 15 000
<i>Urbanistická a krajinná koncepce včetně ÚSES</i>	

Situace širších vztahů <i>Koncepce dopravní infrastruktury</i>	1 : 15 000
Situace širších vztahů <i>Koncepce technické infrastruktury</i>	1 : 15 000
Plán využití ploch dle výkresu č. 4 platného ÚP HMP <i>Stav</i>	1 : 10 000
Plán využití ploch v legendě výkresu č. 4 platného ÚP HMP <i>Návrh</i>	1 : 10 000
Doprava dle výkresu č. 5 platného ÚP HMP <i>Stav</i>	1 : 10 000
Doprava v legendě výkresu č. 5 platného ÚP HMP <i>Návrh</i>	1 : 10 000
Hlavní výkres MPP <i>Návrh struktury veřejných prostranství, hranice zastavitelného území a výšek zástavby</i>	1 : 10 000
Území Podbaba Varianta 1 <i>Urbanistická a dopravní koncepce, koncepce řešení veřejného prostoru</i>	1 : 2 500
Území Podbaba Varianta 2 <i>Urbanistická a dopravní koncepce, koncepce řešení veřejného prostoru</i>	1 : 2 500
Úsek Podbabská - Roztocká <i>Urbanistická a dopravní koncepce, koncepce řešení veřejného prostoru</i>	1 : 2 500
Území Nový Sedlec <i>Urbanistická a dopravní koncepce, koncepce řešení veřejného prostoru</i>	1 : 2 500
Úsek Kamýčká (část Nový Sedlec - Brandejsovo náměstí) <i>Urbanistická a dopravní koncepce, koncepce řešení veřejného prostoru</i>	1 : 2 500
Úsek Kamýčká (část Brandejsovo náměstí - K Osmidomkům) <i>Urbanistická a dopravní koncepce, koncepce řešení veřejného prostoru</i>	1 : 2 500
Území Na Výhledech <i>Urbanistická a dopravní koncepce, koncepce řešení veřejného prostoru a vazeb do přírodně rekreačních oblastí</i>	1 : 2 500
Řezy územím Nový Sedlec <i>Princip výškového uspořádání terénu a zástavby a návrh využití ploch v legendě výkresu č. 4 platného ÚP HMP</i>	1 : 2 500
Území Nový Sedlec nad mapou majetkoprávních vztahů <i>Struktura zástavby a veřejného prostoru</i>	1 : 2 500
Území Na Výhledech nad mapou majetkoprávních vztahů <i>Struktura zástavby a veřejného prostoru a návrh využití ploch v legendě výkresu č. 4 platného ÚP HMP</i>	1 : 2 500
Uspořádání charakteristických uličních profilů	

## 6. PODKLADY ZADAVATELE

### URBANISTICKÉ PODKLADY

Dokumenty budou předány v elektronické podobě.

1	Ověřovací technická studie tramvajových tratí TT Podbaba - Suchdol (Troja)	Metroprojekt Praha a. s. 08/2016
2	EPTA, Praha 6 - Sedlec, studie pro změnu ÚPn HMP ověření tramvajové trati Podbaba - Suchdol	VHE a spol., s.r.o. 2013
3	Koncepce celkového krajinářského řešení Císařského ostrova a jeho širšího okolí	Pelčák a partner, architekti 2/2016
4	Terminál Výhledy	ROPID



---

	5/2016
5 Fotbalové hřiště TJ Slavoj Suchdol	Architektonický ateliér Aleš 06/2013

---

## TECHNICKÉ PODKLADY

Podklady budou poskytnuty z centrálního datového skladu Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR). Všechny dokumenty budou předány v elektronické podobě ve formátu shp nebo pdf.

Digitální 3D model zástavby a zeleně

Digitální technická mapa Prahy

Metropolitní plán

Ortofotomapa

Platný ÚPn SÚ hl. m. Prahy, výkres č. 4 - Plán využití ploch

Platný ÚPn SÚ hl. m. Prahy, výkres č. 5 - Doprava

Zadání celoměstsky významné změny č. Z 2849/00 ÚP HMP

Majetkoprávní vztahy

Vybrané limity přírodní, dopravní a technické infrastruktury (ÚAP 2016)