

Léčebna dlouhodobě nemocných, Praha 6, Drnovská ul.

Regulační limity pro umístění stavby

1. Úvod

Předmětem řešení je stanovení regulačních limitů pro zástavbu lokality Drnovská – Pilotů, Praha 6, s využitím plochy pro sociální výstavbu typu Léčebna dlouhodobě nemocných (LDN) o kapacitě 105 lůžek s vlastním zázemím a včetně odpovídajícího počtu parkovacích míst na vlastním pozemku. Podrobná specifikace požadavků na vnitřní uspořádání Léčebny – viz samostatná příloha – STAVEBNÍ PROGRAM.

2. Charakteristika území – současný stav

Lokalita vymezená ulicemi Drnovská – Pilotů se nachází na západním okraji města, v blízkosti křížení pražského okruhu a ulice Evropská.

K předmětné ploše ze severovýchodu přiléhá obytná čtvrť vilového charakteru z domů o 2-3 nadzemních podlažích se sedlovými, respektive valbovými střechami, z jihovýchodu navazuje zástavba vícepatrových obytných domů sídliště Dědina. Na jihozápadě přiléhá dosud nezastavěné území trojúhelníkového tvaru sevřené mezi Pražským okruhem a ulicí Drnovskou, jež je významnou rozvojovou lokalitou, v jejímž dotyku bude smyčkou ukončena tramvajová linka.

V současné době je plocha nezastavěná vyjma pozemků č.parc.1312/2 a 1312/4, kde se nachází administrativní objekt společnosti Carolina Centrum, s.r.o., včetně vnitřní areálové komunikace propojující podél nového adm. objektu ulice Pilotů a Drnovskou.

Dopravně je plocha dostupná jak z ulice Drnovské, tak i z ulice Pilotů. Drnovská má přímou vazbu, jak na jednu z hlavních pražských radiál - ulici Evropskou, tak i na přímý výjezd z Pražského okruhu, i charakterem je v ÚPN řazena do ostatních dopravně významných komunikací.

Obsluha městskou hromadnou dopravou je v současnosti zajištěna vazbou na zastávku autobusových linek „Dědina“ v Evropské ulici a „Dlouhá míle“ v Drnovské ulici v docházkové vzdálenosti cca 500m respektive 350m, jež zprostředkovávají vazbu na linky metra A (stanice Dejvická) a B (stanice Butovice).

Výhledově se předpokládá zavedení tramvaje od ulice Vlastiny s ukončením smyčkou při jižním okraji plochy.

3. Údaje o současném stavu využívání předmětných pozemků a sousedních pozemků

parcelní č.	katastrální území	vlastník	druh pozemku podle katastru	Výměra
2222/1	Ruzyně	Hlavní město Praha	ostatní plocha (ul.Pilotů)	-
1316	Ruzyně	STENEM s.r.o.	ostatní plocha	2564
1314/2	Ruzyně	STENEM s.r.o.	ostatní plocha	1350
1314/1	Ruzyně	STENEM s.r.o.	zastavěná plocha a nádvoří	93
1315	Ruzyně	Hlavní město Praha	ostatní plocha	791
1321/1	Ruzyně	Hlavní město Praha	orná půda	2015
1322	Ruzyně	Hlavní město Praha	ostatní plocha	898
1323	Ruzyně	Air Travel Building a.s.	ostatní plocha	865
1324/1	Ruzyně	Hlavní město Praha	ostatní plocha	856
1325/1	Ruzyně	Hlavní město Praha	ostatní plocha	398
1326/2	Ruzyně	Hlavní město Praha	ostatní plocha	610
2967/9	Ruzyně	Hlavní město Praha	ostatní plocha (ul.Drnovská)	-
2756/1	Ruzyně	Hlavní město Praha	ostatní plocha (ul.Drnovská)	-
2967/25	Ruzyně	Hlavní město Praha	ostatní plocha	1102

	Pozemky k převodu do vlastnictví MČ Prahy 6
.....	pozemky bezprostředních sousedů

3.1 Snímek z kat. mapy - současný stav – viz příloha č. 1

3.2 Výřez z ortofoto mapy se zobrazením parcelace dle KN- současný stav – viz příloha č.2

4. Rozvojové hodnoty území

4.1 Platná územně – plánovací dokumentace

Řešené území podléhá Územnímu plánu hl. m. Prahy z června 1998.

Z hlediska funkčních ploch vymezuje Územnímu plánu hl. m. Prahy v řešené lokalitě tyto funkce:

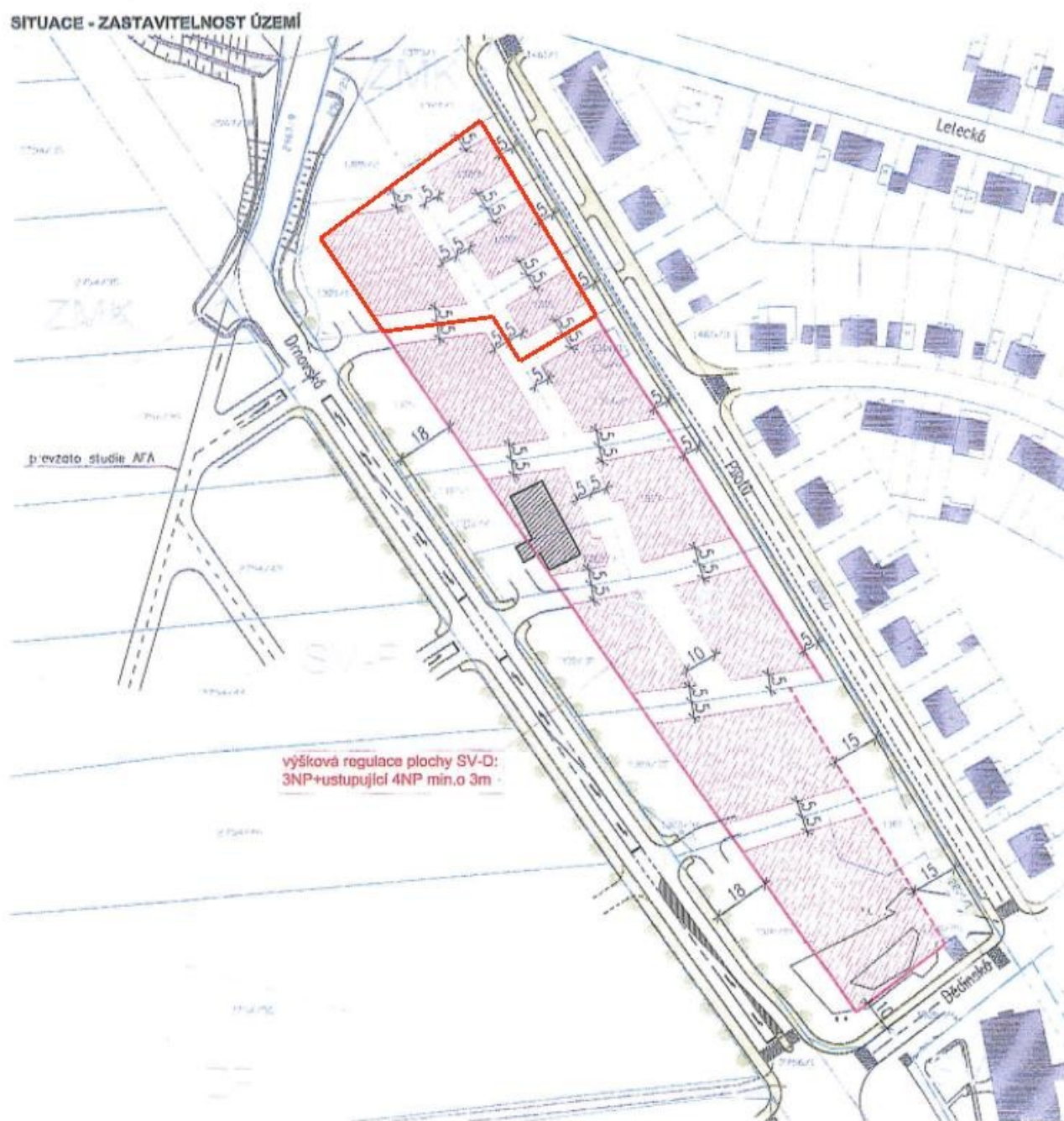
- převážná část zájmového území představuje funkční plochu **SV - všeobecně smíšené**
- na ni navazuje plocha zeleně **ZMK - zeleň městská a krajinná**
- dopravní napojení zajišťuje plocha pro dopravu

4.2 Výřez z ÚPN hl.m.Prahy – funkční plochy a regulace – současný stav – viz příloha č.3

4.3 Zásady prostorové regulace

Pro předmětnou plochu byla vypracována studie zastavitelnosti a dopravní obslužnosti, kterou sestavil atelier MXM Architekti s dopravním atelierem PROMIKA, s.r.o. k datu 08.2010, jež je základem pro územní regulaci lokality. Řeší zejména založení uličních čar a směrové uspořádání komunikací.

4.4 Situace zastavitelnosti pozemků dle návrhu MXM architekti a PROMIKA, s.r.o. z 08.2010



5. Využitelnost plochy a zásady regulace území

5.1 Smíšená území SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, a též, m.j. zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí, s kódem míry využití území D. Předmětná plocha je tak součástí širšího rozvojového území, které navazuje na současnou volnou plochu mezi Pražským okruhem a ulicí Drnovskou.

Využitelnost plochy pro sociální výstavbu je podmíněna:

- plocha vzniklá sloučením parcel č. kat. 1315, 1322, 1323, 1326/2, 1321/1 je vhodná a dostačující pro umístění požadované funkce včetně její dopravní obsluhy,
- změnou kódu míry využití území na písmeno E,
- dodržením limitů prostorové regulace dle přílohy č.4

5.2 Účel stavby

Stavba bude sloužit jako zařízení sociální péče - léčebna dlouhodobě nemocných s vlastním provozním a sociálním zázemím. Základní kapacita - 105 lůžek (podrobně – viz stavební program).

5.3 Umístění funkce na vymezený pozemek

Pro danou funkci je na scelené ploše zastavitelná plocha vymezená regulačními čarami a odstupem od sousedních pozemků - viz limity prostorového uspořádání zástavby, příl.č.4.

5.4 Komunikační řešení

Vlastní řešená lokalita je situována při severním okraji bloku vymezeného ulicemi Drnovská, Pilotů a Dědinská. Dopravně-urbanistickou studií (zprac. atelier MXM + Promika v roce 2010) byl nově stanoven systém zajištění komunikační dostupnosti navrhované zástavby a to zřízením trojice křižovatek a sjezdů, ze kterých bude vedena komunikační obsluha objektů. Rovněž bylo nově stanoveno uspořádání uličních profilů na dotčených komunikacích.

S ohledem na páteří charakter Drnovské ulice vozovka je navržena dvoupruhová s obousměrným provozem, šířka jízdních pruhů je 2x3,25m s 2x0,50m širokými vodícími proužky pod zvýšenými obrubníky. V prostoru křižovatek a vjezdů je do profilu ulice vložen 3,25m široký řadící pruh s 0,25m dělicím proužkem. S ohledem na předpokládaný rozvoj lokality je po obou stranách vozovky veden chodník šířky min. 3,50m. Odvádění dešťových vod z komunikačních ploch se předpokládá v první fázi zástavby do stávajícího příkopu, s pokračující postupnou zástavbou se však předpokládá založení dešťové kanalizace. Ulice Pilotů má obslužný charakter a zajišťuje obsluhu stávající přilehlé bytové zástavby, její uspořádání v podstatě sleduje současnou úpravu.

Komunikační obsluha navrhovaného objektu bude pro automobilovou dopravu vedena sjezdem z ulice Drnovská, situovaným v poloze zafixované ve studii vstřičně oproti křižovatkovému rameni, které zajistí připojení komerčních objektů na protilehlých pozemcích. Přístupy pro pěší jsou k hlavnímu vstupu do objektu pak vedeny z ulice Pilotů a do budoucna také z Drnovské ulice.

V grafické příloze č.4 jsou doloženy rozhledové trojúhelníky pro připojení areálu sjezdem z Drnovské ulice. Rozhledové trojúhelníky jsou konstruovány ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12., čl. 12.7 a příslušných ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, kap. 5., tab. 19.

Na vymezeném pozemku bude umístěno parkování dle výpočtu, a dále pak 4 pohotovostní parkovací stání a 2 stání pro osoby s pohybovým omezením. Veškerá parkovací stání jsou navržena v parametrech pro stání vozidel velikostní skupiny „1a“ ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a ČSN 73 6058 Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.

Návrh výškového uspořádání komunikačního řešení vychází ze základních podmínek respektujících současné výškové poměry dotčeného území a také potřeby výškového napojení na pěší vstupy do objektu a vjezd do podzemních garáží. Základní příčné sklony vozovek jsou navrženy v hodnotě 2,5%, na chodnících a plochách pro pěší jsou navrženy v hodnotě 2%.

Náležitou pozornost je třeba věnovat úpravě zemní plně, zejména zabránit jejímu zvodnění. Z toho důvodu je důležité začít s realizací a pokládkou navržených konstrukcí zpevněných ploch v těsné návaznosti na její definitivní úpravu. Rozhodující pro posouzení plně je provedení zatěžovacích zkoušek a dodržení minimální hodnoty modulu přetvárnosti $E_{def2} = 45 \text{ MPa}$ pro jemnozrnné a 120 MPa pro hrubozrnné zeminy.

Konstrukce nových zpevněných ploch budou navrženy v souladu s technickými podmínkami TP170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“, schválenými MD ČR - OPK pod č.j. 517/04-120-RS/1, včetně Dodatku TP170 schváleného MD ČR - OSI pod č.j. 682/10-910-IPK/1 s účinností od 1.9.2010, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky zejména únosnost zemní plně, namrzavost, vodní režim a další je potřeba ověřit na místě samém příslušnými zkouškami.

Odvádění dešťových vod z komunikačních a zpevněných ploch se navrhuje jejich příčným a podélným spádováním a zachycením do stávajících uličních vpustí, které budou zaústěny do dešťové kanalizace.

Součástí navrhovaného komunikačního řešení bude rovněž návrh svislého a vodorovného dopravního značení v nezbytně nutném rozsahu vyvolaném stavbou. Veškeré dopravní značení bude provedeno v souladu s platným zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a bude navrženo dle ČSN EN 12899-1 Stálé svislé dopravní značení - Část 1: Stálé dopravní značky a ČSN EN 1436 Vodorovné dopravní značení - Požadavky na dopravní značení.

Navrhovaná dopravně inženýrská opatření po dobu stavby budou vyznačena svislým a vodorovným dopravním značením navrženým v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.

V místech křížení kabelových vedení s komunikacemi budou osazeny rezervní chráničky podle požadavků příslušných správců. Je nutné, aby před zahájením stavebních prací bylo provedeno řádné polohové a výškové vytyčení podzemních vedení jejich správci se zákresem do PD.

5.5. Doprava v klidu

Výpočet potřeb zařízení pro dopravu v klidu navrhovaného objektu je proveden v souladu s vyhláškou č. 26/99Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě, s postupy uvedenými v článku 10 a v příslušných přílohách vyhlášky. Ve smyslu této vyhlášky a příslušných příloh je navrhovaný objekt situován v zóně 4 a mimo spádové oblasti stanice metra a tak se v dalších výpočtech redukční koeficienty uplatňují v hodnotě – 1,0.

Domov důchodců – 105 lůžek, ukazatel - 1 stání /10 lůžek

11 stání

Veškerý vybilancovaný požadovaný počet musí být pokryt návrhem stání situovaných na vlastním pozemku. Všechna stání pro vozidla jsou navržena v parametrech pro osobní vozidla velikostní skupiny „1a - osobní“ ve smyslu ČSN 73 6058 a jsou uspořádána jako kolmá ke středové řadě šířky min. 6,0m.