

TECHNICKÉ PODKLADY K PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Dotčené území:

Lokalita Na Hutích je výjimečná koncentrací pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy s potenciálem vytvoření nového lokálního centra celé čtvrti, které zde citelně chybí. Řešené území o celkové rozloze 8,8 ha je součástí katastrálního území Kyje a administrativně spadá pod městskou část Praha 14. Jeho půdorysný tvar je nepravidelný, rozložený po obou stranách ulice Budovatelské, která představuje hlavní prostorovou i provozní osu této oblasti.

Pro řešené území je zpracovaná a registrovaná **územní studie** lokality Na Hutích; zpracovatel KAAMA, 07/2019

V současnosti je dokončena a předaná **urbanistická studie** širšího území lokality Na Hutích; zpracovatel UNIT, 10/2021, zadavatel IPR

Pro řešené území je projednávána změna územního plánu Z 3431, **předpoklad schválení změny 3.Q 2022**

Součástí developmentu území je „etapa 0“ - veřejná infrastruktura, spočívající v úpravách veřejných prostranství a dobudování pátevní dopravní a technické infrastruktury včetně případných přeložek inženýrských sítí. Řešení pátevní infrastruktury má vazbu na cílovou budoucí kapacitu celého území, pro které je zpracovávána urbanistická studie.

Významným limitem pro budoucí využití území je Zaokruhování vodovodního řadu PRAHA VÝCHOD, č. stavby 40555 v pásmu VDJ Kozinec včetně prověření a případného posílení ČS Kyje. Pro celé území je podmíněna kolaudace staveb pravomocným územním rozhodnutím této stavby. Území se nachází v zóně havarijního plánování plnírný PB Satalice.

Dle inženýrskogeologických průzkumů v území vyplývá existence ploch s rizikem poddolování a ploch tvořených navážkami komplikující zakládání staveb. Hydrogeologické podmínky v území neumožňují vsakování dešťových vod. (dle ÚS KAAMA, 07/2019, podrobné prověření je součástí projektu)

Prioritním záměrem v území je vybudování mateřské školy a další veřejné vybavenosti území. Cílem celého projektu je vytvoření lokálního centra čtvrti Na Hutích s převažujícím bydlením v městských nájemních bytech a odpovídající veřejnou vybaveností.

Investiční akce 45 881 Mateřská škola Sicherova, Praha 14:

Investiční akce je vymezena na části pozemku o výměře ~0,4 ha při severovýchodním okraji území, na parc.č. 2575/27 v majetku HMP, svěřené PDS. Vymezení území vychází z rozdělení funkčních ploch v platném územním plánu a předpokládané budoucí struktury území. Tato investiční akce je realizovatelná bez potřeby změny územního plánu.

Platný územní plán umožňuje využití území k předpokládanému účelu na části funkční plochy OB – C o výměře 3 264 m². Zbývající část této funkční plochy o výměře 284 m² leží na soukromém pozemku, čerpání koeficientů z této části plochy se nepředpokládá. Celková výměra funkční plochy OB – C je zhruba 3 548 m².

Dopravní napojení pozemku je možné ze stávající ulice Sicherovy. Pozemek je možné napojit na stávající inženýrské sítě, vedené na pozemku a podél jeho hranic. Vedení stávajících sítí přes pozemek je při respektování jejich stávající trasy limitem pro jeho využití.

Předmětem záměru je stavba mateřské školy s tělocvičnou a komunitním centrem, včetně úpravy přilehlých veřejných prostranství. K záměru je zpracována koncepční architektonická studie mateřské školy s tělocvičnou, která je podkladem pro toto zadání.

Řešené území:

Území má podobu náletového "lesoparku". Na západní hranici řešeného území navazuje projekt SV centra lokality Na Hutích, který bude rozpracován v následující etapě po vydání změny územního plánu. Společně s tím bude navržena budoucí komunikační síť a pátevní infrastruktura území. Na jihovýchodní hranici řešeného území navazují pozemky předpokládaného lokalitního parku se záměrem MČ na vybudování dětského hřiště. Území se v jižní části svažuje k ulici Jamské a vytváří zde přirozený „sáňkovací kopec“. Jihovýchodní hranici řešeného území tvoří stávající pěší chodník, severní hranici ulice Sicherova, západní hranice je stanovena s ohledem na předpokládané budoucí využití západní části pozemku.

Kapacity území:

řešené území:

vymezená část pozemku pro účely povolení	3 670 m ²
část pozemku ve funkční ploše OB – C	2 785 m ²
část pozemku ve funkční ploše ZMK	885 m ²

předpokládané využití pozemku:

kód plochy dle ÚP:	OB-C	výměra cca	3 264 m ²
koeficient KPP	0,5	HPP max	~ 1 600 m ²
koeficient KZ	0,45	podlažnost 2	~ 1 470 m ²

předpokládaná zastavěná plocha:

mateřská škola	~	650 m ²
tělocvična	~	200 m ²
<u>předpokládaná ZP v ploše OB-C</u>	~	<u>850 m²</u>
komunitní centrum	~	150 m ²
<u>předpokládaná ZP v ploše ZMK</u>	~	<u>150 m²</u>
<u>předpokládaná ZP CELKEM</u>	~	<u>1 000 m²</u>

změna ÚP Z 3431 navrhuje změnu plochy OB-C na VV s úpravou vymezení plochy, bez stanovení KZ

Zadání pro mateřskou školu (dle koncepční architektonické studie Šimoník architekti s.r.o. 2020):

4 třídy max 4*28= 112 dětí zastavěná plocha cca 650 m²
cca 1300 m² HPP
podlažnost 2 patra
min. 450 m² nezastavěné plochy pozemku
stavební program a standard dle platných právních předpisů

součástí Díla je revize umístění, architektonického, stavebního a technického řešení objektu řešeného koncepční studií

Zadání pro tělocvičnu (dle koncepční architektonické studie Šimoník architekti s.r.o. 2020):

cca 290 m² HPP zastavěná plocha cca 200 m²
vnitřní rozměr tělocvičny cca 12,5*7,5m (cvičení, gymnastika, úpolové sporty, taneční a pohybové aktivity, spol. akce)
světlá výška 6m, podlažnost 2 patra (pouze zázemí)
stavební program:
tělocvična s multifunkčním využitím (sport, taneční a pohybové aktivity, představení a komunitní akce)
sklad vybavení (lavičky, náčiní...), uzamykatelný příruční sklad (zvuková technika, zázemí spol. akcí)
hygienické a provozní zázemí: šatny, sprchy, wc, čajová kuchyňka
technologické zázemí (pokud není řešené pro celý záměr jako celek)

tělocvična musí být dostupná z areálu školky, ale nemusí být zajištěn přístup „suchou nohou“
provozovatelná především jako zázemí MŠ s možností užívání nezávislého na provozu školky (širší využití pro komunitní nebo sportovní akce mimo provoz mateřské školy)

součástí Díla je revize umístění, architektonického, stavebního a technického řešení objektu řešeného koncepční studií; oproti studii je nutno ZP a HPP tělocvičny plošně rozšířit

Zadání pro komunitní centrum (dle požadavků MČ Praha 14, nebylo předmětem koncepční studie):

do 300 m² HPP zastavěná plocha do 150 m²
podlažnost max 2 patra
stavební program:
zahradní restaurace – kavárna s kapacitou do 40 osob, klubový prostor s hernou pro malé děti, sociální zázemí orientované především na rodiny s dětmi
stavebně a technicky je možné propojit s objektem tělocvičny, provozní řešení musí umožňovat samostatný provoz oddělený od užívání tělocvičny a zahrady mateřské školy
umístění předpokládá budoucí napojení na „piazzettu“ navazující na jihozápadní hranici řešeného území v místě přirozené plošiny nad pěším chodníkem; finální řešení veřejných prostranství na západní a jihozápadní hranici řešeného území bude předmětem etapy SV centrum

PŘEDPOKLÁDANÝ POSTUP: umístění v ploše ZMK s podmíněně přípustným využitím „zahradní restaurace“

Zadání pro veřejná prostranství:

Řešeným územím vede chodník spojující ulice Jamskou a Sicherovu.

Chodník dělí řešené území na severozápadní, převážně plochou „stavební“ část, a jihovýchodní, převážně svažitou část „lesoparku“. Svah nad ulicí Jamskou je za příznivých sněhových podmínek využíván k sánkování. V jižním cípu ploché „stavební“ části území je vhodné vytvořit malé veřejné prostranství – „piazzettu“.

Podél celé západní strany řešeného území je nutné zachovat rezervu pro budoucí komunikaci o šířce cca 16,5 m v souladu s ÚS KAAMA 2019. Koncept uspořádání veřejných prostranství a jejich řešení není součástí zadání. Pro provoz komunitního centra bude nutné vybudovat minimálně dočasnou vnitroareálovou komunikaci sestávající z chodníku a pojezdové plochy pro záchranný systém, napojenou z ulice Sicherovy a propojenou se stávajícím chodníkem. Finální řešení a realizace této komunikace bude součástí etapy SV centrum.

Umístění komunitní „piazzetty“ podporuje synergicky záměr umístění supermarketu o ploše cca 1 000 m², který bude součástí etapy SV centrum. Východním směrem navazuje na dotčené území ulice Jamská, která má mít charakter zklidněné výletní promenády.

Součástí zadání je dokončení veřejných prostranství podél ulice Sicherovy v kvalitě odpovídající umístění mateřské školy a komunitního zázemí. Preferencí je vytvoření přívětivého vstupu přes předzahrádku mateřské školy.

Dešťové vody budou retenovány a v maximální možné míře využívány k závlaze zelených ploch a stromořadí.

Dětské hřiště:

V sousedství záměru má být realizováno hřiště pro pobytové, herní a sportovní aktivity. Dočasné řešení bude realizováno v rámci participačního rozpočtu na pozemcích svěřených PDS a MČ P14, od řešeného území je odděleno stávajícím pěším chodníkem.

Shrnutí:

Prioritou projektu je realizace mateřské školy s tělocvičnou. Jde o projekt na pozemku HMP svěřeném PDS (parc.č. 2575/27). PDS a MČ Praha 14 budou postupovat v maximální součinnosti s cílem efektivního postupu projektových fází.

Pro dotčené území nejsou zpracovány podklady a průzkumy, zajišťuje PDS v první etapě pro řešené území projektu, v navazující etapě pro celé území budoucího centra Na Hutích včetně souvisejících komunikací.

Významným limitem využití území je stop stav PVS pro kolaudace staveb v pásmu VDJ Kozinec.

Participace využití území proběhla během projednání ÚS KAAMA 2019. IPR zpracoval participaci urbanistické studie pro celé území Na Hutích ve spolupráci se zpracovatelem UNIT architekti. Urbanistická studie je dokončená a předaná.

29.11.2021

za PDS

Martin Kloda