



SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

číslo smlouvy: 2019/OŽD/0343

1. Jiran a partner architekti s.r.o.

IČO: 24281247

se sídlem Jana Masaryka 257/26, 120 00, Praha 2

bank. spojení: Komerční banka a.s., Praha 2

č. účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 192646

jednající doc. Ing. arch. Zdeňkem Jiranem a Ing. arch. Petrem Mášou

(dále jen „Architekt“)

Jednající: doc. Ing. arch. Zdeňkem Jiranem, [REDACTED]

a: Ing. arch. Petrem Mášou, [REDACTED]

a

2. Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bank. spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 10

č. účtu: 27 – 2000733369/0800

zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou MČ Praha 10 (dále jen „Klient“)

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních:

Bc. Martin Pecánek, vedoucí OŽD

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických:

Ing. arch. Pavel Ludvík, vedoucí oddělení koncepce a rozvoje, OŽD

I.

Úvodní ustanovení

1. Architekt je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Zákon o výkonu povolání“), zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 255 – doc. Ing. arch. Zdeněk Jiran a 4044 – Ing. arch. Petr Máša. doc. Ing. arch. Zdeněk Jiran a Ing. arch. Petr Máša jsou jednatelé společnosti Jiran a partner s.r.o.

2. Klient je veřejnoprávním subjektem se záměrem zpracovat dopracování urbanistické studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice (urbanistická studie Bohdalec-Slatiny-brownfield Strašnice, 2017, Jiran a partner architekti, SUM architekti, Jones Lang La Salle Prague), a to v rozsahu VRÚ Bohdalec – Slatiny a brownfield Strašnice (dále jen „Projekt“, resp. „Pozemek“), a to dle zadání, které tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.

3. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je dopracování „Urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice“ ve výše uvedené rozvojové lokalitě Bohdalec - Slatiny a brownfield Strašnice v souladu s podmínkami připravovaného metropolitního plánu a dle zadání dle přílohy č. 1 Smlouvy. Výsledek spolupráce (dopracovaná urbanistická studie) bude sloužit Klientovi jako podklad pro rozhodování v území a pro připomínkování metropolitního plánu.

4. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

4.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s bodem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

4.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV. 1 této Smlouvy;

4.3 **Dílčí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V. 2 této Smlouvy;

4.4 **Výkonovou fází** výkonové fáze uvedené v článku II. 2 této Smlouvy;

4.5 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. předat Klient Architektovi za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešlé zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

4.6 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti.

II. Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 4 tohoto článku. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této smlouvy.

2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1 Fáze první: Dopravně – technická analýza území

2.2 Fáze druhá: Koncepční návrh změn a dopravního řešení urbanistické studie

2.3 Fáze třetí: Čistopis návrhu urbanistické studie

3. Přesný rozsah úkonů je popsán v příslušných bodech Přílohy č. 1 k této Smlouvě.

4. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 5× ve vytištěné formě formátu A3 + 5× na CD ve formátu pdf.

III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:

1.1 Fáze první: Dopravně – technická analýza území

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 1 vycházející z přílohy č. 1 nejpozději do 6 týdnů po převzetí Podkladů a uhrazení zálohy vymezené v článku V. 2. 1 této Smlouvy, tj. nejpozději do 3. 6. 2019.

vnfield
ladu
ce
2

1.2 fáze druhá: Koncepční návrh změn a dopravního řešení urbanistické studie

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 2 popsané v příloze č. 1 nejpozději do 8 týdnů poté, kdy Klient převezme a odsouhlasí výstupy fáze 1 a uhradí zálohu vymezenou v článku V. 2. 2 této Smlouvy, tj. nejpozději do 29. 7. 2019.

1.3 Fáze třetí: Čistopis návrhu urbanistické studie

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 3 popsané příloze č. 1 nejpozději do 12 týdnů od pokynu Klienta se zohledněním výstupů z Fáze druhé, tj. nejpozději do 21. 10. 2019.

2. Architekt je povinen jednotlivé části Dokumentace předat Klientovi nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část Dokumentace od Architekta převzít.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Klient dílo od Architekta, považuje se dílo za převzaté bez výhrad okamžikem jeho prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ho Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do 10 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících Výkonových fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Klient nemá právo odmítnout Dokumentaci převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení Projektu, ani užití Dokumentace podstatným způsobem neomezuje.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

6. Architekt je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. Cena díla

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článků II.2.1 až II.2.3 této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí 1.650.000,- Kč bez DPH.

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 (Dopravně – technická analýza území) je 425.000,- Kč.

2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 (Koncepční návrh změn a dopravního řešení urbanistické studie) je 865.000,- Kč.

2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 (Čistopis návrhu urbanistické studie) je 360.000,- Kč.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:

2.1 Za fázi 1 (Dopravně – technická analýza území) bude 50 % ceny uhrazeno po podpisu této smlouvy a zbývajících částí ceny po převzetí a odsouhlasení Klientem všech výstupů této fáze.

2.2 Za fázi 2 (Konceptní návrh změn a dopravního řešení urbanistické studie) bude 50 % ceny uhrazeno před započítáním prací na fázi 2 a zbývajících částí na základě vystavených dílčích faktur, a to vždy po převzetí a odsouhlasení Klientem všech výstupů dokončené části fáze.

2.3 Za fázi 3 (Čistopis návrhu urbanistické studie) bude 100 % ceny uhrazeno po převzetí a odsouhlasení Klientem všech výstupů fáze.

3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt dodá faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení osobně na adresu sídla Klienta.

4. Architekt není povinen započít práce na jakékoli Výkonové fázi až do okamžiku uhrazení zálohy dle odstavce 2 tohoto článku. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých Výkonových fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.

5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.

2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami.

3. Klient poskytne Architektovi dostupné Podklady (viz. Příloha č. 1 této Smlouvy)

4. Architekt poskytne Klientovi nezbytnou součinnost (viz. Příloha č. 1 této Smlouvy)

5. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace k pracovní konzultaci, ve fázi 1, 2 a 3. Klient má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým materiálům nejpozději do 10 pracovních dnů od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých Výkonových fází ve lhůtě kratší než 10 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých Výkonových fází.

6. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientovy připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a byly uplatněny v souladu s odstavcem 4 tohoto článku.

7. Architekt je dále povinen vyhovět Klientovi v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku a odměně za tyto dodatečné činnosti.

VII. Odpovědnost za vady

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od převzetí Dokumentace.

VIII. Autorská práva

1. Dokumentace zpracovaná Architektem v rámci fází 1–3 včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

2. Majetková práva k Autorskému dílu Architekta vykonává v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 ve spojení s § 58 odst. 10 autorského zákona svým jménem a na svůj účet Architekt.

3. Zhotovitel na základě této smlouvy a v rámci ceny díla poskytuje objednateli výhradní licenci k veškerému a jakémukoli užití přípustnému podle obecně závazných právních předpisů jím zhotoveného díla nebo jeho částí, a to na celou dobu trvání jeho autorských majetkových práv.

4. Objednatel je oprávněn přenechat užití díla nebo jeho částí třetí osobě. Současně tímto zhotovitel uděluje objednateli výslovný a neomezený souhlas s prováděním jakýchkoli odborných změn díla nebo jejích částí.

6. Klient i Architekt jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakémkoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Architekt je oprávněn užít Dokumentaci pro potřeby prezentace.

IX. Sankce

1. Pokud Architekt nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové odměny, zaplatí Architekt smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

X.

Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby řádného splnění předmětu smlouvy. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
 - a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI. 2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
 - b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
 - c) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.
5. Jakékoli změny či dodatky ke smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech, přičemž Architekt obdrží po jednom výtisku a Klient po šesti výtiscích.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- 1 - Zadání dopracování urbanistické studie - Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice

V Praze dne 17. 4. 2019

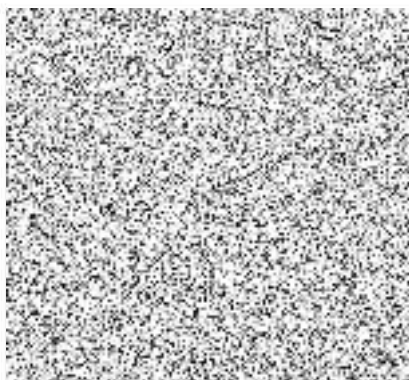
Klient:

Bc. Martin Pecánek
vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje



Architekt:

doc. Ing. arch. Zdeněk Jiran
jednatel Jiran a partner architekti s.r.o.



ZADÁNÍ DOPRACOVÁNÍ URBANISTICKÉ STUDIE

BOHDALEC – SLATINY – BROWNFIELD STRAŠNICE Velké rozvojové území

Požadavek na zpracování dopracování urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice (US BSBS, 2017, JIRAN a partner, SUM.architekti, Jones Lang LaSalle Prague) vyplývá z potřeby prověření rozsahu navržené zástavby, kapacit a koeficientů, ve kterých je urbanistická studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice zpracována.

Urbanistická studie Bohdalec-Slatiny-brownfield Strašnice je dokumentem celopražského významu, který vznikl ve spolupráci MČ Praha 10 a IPR hl. m. Prahy (zadávací podmínky vycházely z konzultací MČ P10 a IPR), a v mezích návrhu Metropolitního plánu (MP). Základním podkladem pro návrh dopracování US BSBS bude původní návrh US BSBS z roku 2017 a nově zpracovaný dokument IPR hl. m. Prahy, jež se zabývá podrobnějším a zpřesňujícím rozbořem potenciálů této transformační plochy v kontextu Zásad územního rozvoje, MP či realizovatelnosti záměru a ekonomických dopadů v intencích Strategického plánu hl. m. Prahy.

MČ Praha 10 má zájem vytvořit podmínky pro zásadní transformaci řešeného území na novou, moderní městskou čtvrť s uvažovaným časovým horizontem zhruba 30let.



ZADÁNÍ DOPRACOVÁNÍ URBANISTICKÉ STUDIE VELKÉHO ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ

01_ZADAVATEL STUDIE

Název: Oddělení koncepce a rozvoje
Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje
MČ Praha 10

Sídlo: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

KONTAKTNÍ OSOBY:

Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních:

Bc. Martin Pecánek, vedoucí OŽD

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických:

Ing. arch. Pavel Ludvík, vedoucí oddělení koncepce a rozvoje, OŽD

02_VZNIK DOKUMENTU „TRANSFORMAČNÍ OBLAST BOHDALEC - SLATINY – potenciál“ JAKO PODKLADU PRO ZPRACOVÁNÍ DOPRACOVÁNÍ US BSBS

Vzhledem k požadavku MČ P10 na rozbor a prověření rozsahu navržené zástavby, kapacit a koeficientů, ve kterých je US BSBS koncipována (v rámci studie byla použita požadovaná kapacita zástavby, vycházející z mantinelů návrhu Metropolitního plánu, v počtu cca 35 tisíc obyvatel o uvažovaném návrhovém výhledu zhruba 50 - 55 let), došlo na základě debat s 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu a z toho vycházející následné spolupráce s IPR hl. m. Prahy ke vzniku nového prověřovacího dokumentu s názvem „Transformační oblast Bohdalec - Slatiny – potenciál“.

Tento dokument se dívá na oblast VRÚ BSBS v celoměstském kontextu, zkoumá jeho potenciál a možný budoucí vývoj. Podkladem tohoto dokumentu je analýza uvažovaných ploch (tři uvažované lokality, jež MP specifikuje jako 154/Slatiny, 078/Pod Bohdalcem a 079/ V Korytech) a stanovení jednotlivých regulativů, jímž plochy podléhají. Koncovým prvkem této analýzy je pak stanovení „kapacity oblasti“, jež má být ukazatelem budoucího přírůstku počtu pracujících a bydlících obyvatel v lokalitě, vzniklého dle navrženého typu struktury. **Kapacita oblasti, která jde ruku v ruce s její ekonomickou udržitelností, byla na základě výše zmíněné analýzy stanovena na cca 26 tisíc obyvatel. Tento údaj byl stanoven jedním z hlavních vstupních ukazatelů nového návrhu dopracování US BSBS.**

Další zpřesňující přílohou dokumentu Transformační oblast Bohdalec - Slatiny – potenciál a jako podklad realizovatelnosti návrhu US BSBS v rámci struktur jednotlivých lokalit a podoblastí, vznikla doplňující analýza zabývající se „iniciačními body“ v tomto území. Tyto iniciační body, na jejichž základě by se měl odvíjet rozvoj a postupná etapizace naplňující návrh US BSBS v rámci VRÚ, udávají přibližné pořadí realizace výstavby v jednotlivých lokalitách a jejich uvažované typy struktur. Vzhledem k faktu současného přístupu do lokality (MHD, železniční trať) je prozatím očekávaným zástupcem počátečního developmentu západní část oblasti VRÚ, spolu s vybudováním přestupních uzlů na železnici. Z výše uvedeného proto vyplývá, že je pro úspěšné započetí etapizace výstavby nutné sjednocení dnes roztržštěných majetkových poměrů v jednotlivých oblastech a získání prostředků pro investici do nových infrastruktur.

03_PŘEDMĚT A ÚČEL DOPRACOVÁNÍ US BSBS

VRÚ Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice je území dlouhodobě zanedbané a v zájmu MČ Praha 10 je co nejlépe připravit a nastartovat jeho rehabilitaci a rozvoj. I z tohoto důvodu MČ Praha 10 zadala v listopadu

roku 2015 vypracování návrhu US BSBS s následným dokončením čístopisu roku 2017. Jejím cílem bylo vytvořit dokument, který bude sloužit jako základní podklad pro rozhodování městské části o postupné přeměně této rozvojové lokality, a zároveň jako podklad pro zpracování Metropolitního plánu. Chystané zpracování dopracování US BSBS bude i nadále pokračovat v tezí původního návrhu US BSBS, bude i nadále sloužit jako podklad pro rozhodování městské části Praha 10 o rozvoji a postupné přeměně této lokality a v horizontu příštích let po schválení MP bude sloužit jako výchozí podklad pro zpracování Územního plánu vymezené části Prahy (ÚPČP), jako zpřesňujícího dokumentu podmínek a požadavků plošného řešení území stanovených Metropolitním plánem v lokalitě VRÚ BSBS.

V rámci dopracování US BSBS bude také brána v potaz připravovaná optimalizace trati Praha hl. n. – Hostivař, kde dochází k redukci plochy seřaďovacího nádraží Praha – Vršovice (zachování koridoru pro železnici) a k opuštění severní smyčky spolu se zastávkou Praha – Strašnice. V její stopě MČ P10 plánuje liniové prostranství pro pěší a cyklisty, tzv. „Drážní promenádu“, jejíž snahou je vytvořit unikátní propojení nejen jednotlivých lokalit MČ Praha 10, ale i navázat na sousední městské části a vytvořit tak přírodně-rekreační osu, která do jisté míry supluje krajinné prvky velkého rozsahu.

Návrh bude dále v průběhu jeho zpracování průběžně konzultován se zástupci Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Návrh je třeba dále koordinovat se SŽDC, s. o. a vyhledávací studií odstavných kapacit v železničním uzlu Praha.

Hlavní cíle zpřesnění US BSBS v řešeném území:

- i. Navrhnout úpravu nové městské čtvrti, urbanizovaného prostoru městského či velkoměstského charakteru, vytvořeného na základě návrhu US BSBS z roku 2017 s kapacitou cca 26 tisíc osob (kombinace osob bydlících a pracujících), oproti původní hodnotě cca 35 tisíc obyvatel. V rámci uvažované plochy o velikosti cca 184 ha se upravením kapacity jedná o hustotu osídlení zhruba 140 os/ha.
- ii. Upravit podmínky pro výstavbu bytových domů, kanceláří, obchodu, služeb a částečně nerušící výroby v závislosti na typu navržené struktury v rámci US BSBS z roku 2017 a nově upravené kapacity obyvatel - cca 26 tisíc osob.
- iii. V rámci dopracování návrhu US BSBS vytipovat plochy vhodné k výstavbě dostupného bydlení, jež by bylo možné realizovat v předstihu před možností zpracování a implementace ÚPČP.
- iv. V rámci dopracování návrhu US BSBS pracovat s analýzou specifikující „iniciační body“ lokality VRÚ (viz výše v části 02_VZNIK DOKUMENTU „TRANSFORMAČNÍ OBLAST BOHDALEC - SLATINY – potenciál“ JAKO PODKLADU PRO ZPRACOVÁNÍ DOPRACOVÁNÍ US BSBS).
- v. V rámci řešeného území zachovat kvalitní stávající zástavbu (jednotlivé objekty či urbanistické celky), využít významných historických cest či uliční sítě, jež by lépe umožnila adaptaci nově navrhované struktury ve struktuře stávající nebo případnou výstavbu etapizací.
- vi. Navrhnout možnou etapizaci (podkladem doporučeného postupu výstavby by měl být návrh iniciačních bodů, jež je součástí dokumentu Transformační oblast Bohdalec - Slatiny – potenciál). V rámci specifikace ploch pro etapizaci by měla být součástí i analýza prokazující schopnost samostatné existence každé dílčí etapy, fungující nezávisle na realizaci jiných částí či na realizaci celku – např. dostatečná dopravní obsluha lokality (včetně zajištění dopravy v klidu), kapacitní občanská vybavenost či zajištění prostupnosti lokality sítí veřejných prostranství apod.
- vii. I nadále řešit deficit parků v ploše VRÚ a jejich propojení se širší krajinou formou tvorby systému provázaných zelených ploch. V rámci řešení trvalé udržitelnosti území zpracovat úvahu možností „zelené ekonomiky“ (př.: ekologického nakládání s vodami, využívání retence aj.). V případě navrženého městského parku je žádoucí prověřit jeho případné propojení s vegetačním pásem k tzv. mokřadu Triangl.
- viii. Dopravní obsluhu území řešit v otázkách a problematice v minulosti plánovaného projektu „Dopravní řešení k US BSBS“ (viz níže v části 04_ PROJEKT „DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ K US BSBS“) a i nadále pokračovat

v myšlence založení sítě městských tříd / bulvárů napojených na stávající plánované sítě městských komunikací. V rámci analýzy městské hromadné dopravy je třeba klást důraz na prověření potřebných kapacit, vedení linkových tratí (dle provozních možností, hustoty osídlení, návaznosti na celoměstskou dopravní síť aj.) či nalezení adekvátní náhrady v případě rušení stávajících prvků hromadné dopravy. Je žádoucí také doplnit návrh o analýzu širších dopadů návrhu na celoměstskou dopravní infrastrukturu. Výše zmíněné řešit v součinnosti s Dopravní podnikem hl. m. Prahy (DPP).

- ix. V rámci dopravy v klidu vytipovat místa pro možné zřízení kapacitních odstavných ploch.
- x. V rámci dopracování návrhu US BSBS větší měrou fixovat předpokládanou existenci a polohu Drážní promenády v celé její délce uvnitř řešeného území.
- xi. Na základě akce „Vyhledávací studie odstavných kapacit v železničním uzlu Praha“ (zpracovává SUDOP PRAHA a.s. pro Správu železniční dopravní cesty - SŽDC) potvrdit/nepotvrdit možnost umístění odstavných kolejí v rámci VRÚ BSBS.
- xii. Návrh zpřesnění US BSBS koordinovat s dlouhodobým záměrem zdvoukolejnění železniční „Jižní nákladní spojky“ (SŽDC).
- xiii. Návrh koordinovat s požadavky přílohy č. 4 *Vyjádření IPR k urbanistické studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice* ze dne 25. 1. 2018 (č. j. P10-088865/2017), konkrétně mj. s bodem č. 10 – zohlednění plánovaných záměrů v návrhu, jimiž jsou: a. trakční napájecí stanice 110/22 kV Zahradní město, b. rozšíření datového centra Sitel, c. akce demontáže nadzemního vedení 2x110 kV TR Jih – TR Malešice a d. změna UP SU HMP Z2796/00 – vedení plánovaného kabelového tunelu.
- xiv. Rozvoj nově navrženého území bude zohledňovat doporučení strategických dokumentů Hlavního města Prahy a MČ Praha 10 v oblastech trvalé udržitelnosti a adaptačních opatření (Strategický plán hl. m. Prahy, připravovaný Strategický plán udržitelného rozvoje MČ Praha 10, Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu).
- xv. I nadále dodržet další teze zadání US BSBS z roku 2017:
 - a. Zajistit maximální flexibilitu následného využití území, prioritou je městský charakter nové čtvrti, nikoliv funkční předurčení jednotlivých ploch.
 - b. Zajistit podmínky pro zástavbu městského typu vylučující extenzivní způsob zástavby doplněné o městskou zeleň.
 - c. Zajistit prostupnost území všemi směry. Tedy například v návrhu dále posilovat dopravní vazby (včetně bezmotorových) na okolí k zajištění maximální prostupnosti územím.
 - d. Městské třídy / bulváry budou významnými urbanistickými prostory se zvýšenými nároky na vzhled ulice i staveb k městským třídám přiléhajícím a dostatkem městské zeleně; budou také sloužit jako koridory MHD včetně územní rezervy pro vedení tramvajové trati ve vybraném směru.
 - e. Navrhnout ekonomicky reálný model transformace území na moderní městskou čtvrt (hlavním podkladem by měl být dokument Transformační oblast Bohdalec - Slatiny – potenciál), doložený v návrhové části bilanční analýzou, udávající typy a charakteristiky navržených struktur.

04_ PROJEKT „DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ K US BSBS“

Návrh na zpracování studie dopravního řešení vzešel z ambice doplnit, zpřesnit a ověřit řešení, jež jsou v rámci prvků dopravního charakteru v US BSBS navrženy. Podkladem k tomuto projektu měla být primárně schválená podoba US BSBS, spolu s expertízami přizvaných dopravních inženýrů.

Předmět a účel návrhu dopravního řešení US BSBS:

Návrh dopravního řešení v rámci US BSBS v maximální míře využívá potenciál stávajících koridorů dopravní infrastruktury a snaží se překonávat jimi vytvořené liniové bariéry. Urbanistická struktura

zástavby pomocí pěších lávek, mostů, podjezdů a zaklopení parkovými platformami prostorově překlenuje 4. tranzitní železniční koridor, na některých místech je pak zachován alespoň vizuální kontakt s budoucím potenciálem propojení. Vybraná stávající propojení jsou navržena k přestavbě za účelem zlepšení jejich prostupnosti a kvality. Dopravní obslužnost území vychází z principu roštového uspořádání dopravní sítě v hierarchii od městských tříd až k obslužným komunikacím charakteru zklidněných obytných ulic v obytných lokalitách.

Navržené vstupy do území přímo navazují na městské radiály u Edenu, Moskevskou a Nuselskou ulici. Dále je vytvořeno propojení s Vršovickými přes Kubánské náměstí a se Zahradním Městem přes ulici Průběžná. Nové multifunkční přestupní uzly v místě nových železničních zastávek přinášejí do území další vybavenost, v případě Zahradního Města také nové parkoviště P+R. Klíčová místa dopravních uzlů a jejich křížení se stávajícím dopravním systémem jsou podmíněna rekonstrukcí železničních viaduktů Eden, V Korytech a Na Padesátém. Spojnice dvou významných přestupních bodů veřejné dopravy - železničních zastávek Eden a Zahradní Město - tvoří novou urbanistickou osu území. V území v lokalitě Trnkova je zachována rezerva pro nový sjezd z Jižní spojky. Návrh dopravního řešení US BSBS se mimo jiné snaží ověřit prostupnost a kapacitu důležitých dopravních uzlů a vstupů do území s ohledem na nově navrženou hustotu osídlení území. A dále i upřesnit prostorové řešení klíčových křižovatek na okraji řešeného území – např. křižovatky Bohdalecká – Chodovská – Záběhlická – U Plynárny, Průběžná – Na Padesátém – nová ulice s tramvajovou tratí, napojení Slatin na Jižní spojkou.

Je vhodné doplnit o zařazení jednotlivých komunikací, srozumitelně upřesnit tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jak je uliční síť území významově strukturována a napojena na stávající komunikační systém města z hlediska individuální automobilové dopravy i veřejné dopravy (na Jižní spojkou, ulice Průběžná, Bohdalecká, U Vršovického hřbitova, U Slávie, ...). Území bude nově obslouženo pomocí tramvajové tangenty, napojující se na stávající síť ve Vršovické ulici, v ulici U Plynárny/Chodovská a výhledově i v ulici Průběžná.

Návrh klade velký důraz na pěší a cyklistický provoz, posiluje tedy síť cyklostezek a umožňuje dobré příčné propojení území v několika uzlových bodech.

Dopravní řešení zohlední významné zdroje a cíle dopravy a zároveň zohlední zdroje a cíle nárazové dopravy v řešeném území a v širším i navazujícím území (např. supermarkety, obchodní centra, velkosklady, apod.). Dále je v návrhu vhodné zohlednit charakteristiky, funkce, potřeby zařízení dopravy (např. vozovny, servisy, opravy, údržba komunikací apod.) a jejich návaznost na komunikační systém.

Na základě výše specifikované problematiky potřebné k doplnění MČ Praha 10 zpracovala a následně opakovaně vypsala poptávkové řízení na výběr zhotovitele projektu „Dopravní řešení US BSBS“ (IS OŽD pro OBN s č. j. P10/075902/2018, dne 13. 7. 2018). Výběrové řízení však i přes trojí opakování nebylo uzavřeno s kladným výsledkem řešení výběru zhotovitele.

05_VZNIK URBANISTICKÉ STUDIE BOHDALEC – SLATINY – BROWNFIELD STRAŠNICE (US BSBS)

MČ Praha 10 zadala v listopadu roku 2015 vypracování návrhu urbanistické studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice, jejímž cílem bylo vytvořit dokument, který bude sloužit jako základní podklad pro připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání ve smyslu zákona č. 225/2017 Sb. - zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10.

Velké rozvojové území (VRÚ) Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice patří mezi sedm největších rozvojových území v hl. m. Praze. Lokalita Bohdalec – Slatiny je území dlouhodobě zanedbané a v zájmu MČ Praha 10 je co nejlépe připravit a nastartovat jeho rehabilitaci a rozvoj. Současně s tím je nezbytné nalézt

nové využití pro plochy redukovaného seřaďovacího nádraží Praha - Vršovice při zachování koridoru pro železnici.

Cílem MČ Praha 10 bylo již před samotnou tvorbou urbanistické studie zapojit do procesu jejího zpracování Institut plánování a rozvoje (IPR). Na základě této vize došlo k dohodě mezi MČ Praha 10 a IPR o vzájemné spolupráci na přípravě a zpracování US BSBS s tím, že výsledný návrh bude sloužit městské části jako podklad pro rozhodování v území (společně s Generelem veřejných prostranství Prahy 10) a IPR ho současně využije v návrhu Metropolitního plánu. Zpracovatelem urbanistické studie se stala architektonická kancelář Jiran a partner architekti, s.r.o.

V listopadu roku 2016 byl veřejnosti zpracovatelským týmem architektů představen návrh urbanistické studie BSBS. Na základě představení návrhu v rámci veřejných setkání byl proveden sběr připomínek, díky nimž byl návrh dopracován a jeho čistopis schválen na 17. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 10 dne 11. 9. 2017. Tím se studie stala neopomenutelným koncepčním dokumentem pro připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání ve smyslu zákona č. 225/2017 Sb. - zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10.

Rozsah řešeného území je patrný z přílohy č. 1 tohoto zadání. Kompletní podoba US BSBS je ke stažení na webových stránkách veřejných prostor Prahy 10 – www.verejneprostory.cz, záložka Územní plánování.

06_PODKLADY

Základním podkladem pro návrh dopracování US BSBS bude původní návrh US BSBS z roku 2017 a nově zpracovaný dokument IPR hl. m. Prahy s názvem „Transformační oblast Bohdalec - Slatiny – potenciál“.

Součástí zadání a nedílným podkladem ke zpracování dokumentu dopracování US BSBS je dopis č. j. P10-088865/2017 s připomínkami IPR k US BSBS, zaslaný na ÚMČ Praha 10 dne 25. 1. 2018 (viz přílohu č. 4 – vyjádření IPR k urbanistické studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice).

Důležitým podkladem je též Technická prověřovací studie Drážní promenády, případně její další rozpracování v podobě dokumentace pro územní řízení, pakliže bude v předmětné době existovat její ucelená podoba.

Dalším možným analytickým podkladem dopracování US BSBS je vyhotovený Biologický průzkum SLATINA – PRAHA 10, 11/2018, jež provádí screening z hlediska ochrany přírody a jejích hodnot v oblasti Na Slatinách.

V případě potřeby je možné poskytnout i podklady, které již sloužily ke zpracování urbanistické studie BSBS, jako např.:

- | | |
|-----|-------------------------------------|
| A_1 | vymezení hranice řešeného území |
| A_2 | výřez z mapy KN |
| A_3 | výřez z platného územního plánu |
| A_4 | ortofotosnímek |
| A_5 | mapa vlastnictví pozemků dle KN |
| A_6 | podklady k optimalizaci trati |
| A_7 | studie vedení TT územím (před 2010) |
| B_1 | polohopis |
| B_2 | výškopis |

Městská část Praha 10, odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje poskytne zpracovateli potřebné podklady. Data a výstupy z datových souborů Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR), týkající se řešeného území jsou zpracovateli poskytnuta bezplatně. Zpracovatel se tímto zavazuje data použít výhradně

pro tuto konkrétní zakázku a nesmí je poskytovat dále. V elaborátu bude uvedeno, že pro grafické zpracování byly využity digitální podklady IPR.

07_POŽADOVANÉ ZÁVAZNÉ ČÁSTI NÁVRHU, JEJICH OBSAH, ZÁVAZNÁ GRAFICKÁ ÚPRAVA

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část návrhu bude obsahovat:

SOUČASNÝ STAV – Analýza zakázky, koncept zadání studie

- a) situace širších vztahů M 1:10000
- b) současný stav (průzkumy, rozbor) M 1:5000

NÁVRHOVÁ ČÁST – Urbanistický návrh předmětné části území

- c) kompoziční principy (napojení na krajinu, napojení na současnou městskou strukturu, principy kompozice nově navrhované urbanistické struktury, principy návrhu sítě veřejných prostranství a jejich hierarchizace, principy návrhu občanské vybavenosti aj.)
- d) celková urbanistická studie velkého rozvojového území M 1:5000
- e) významné detaily – min. 5 M 1:1000
- f) výkres schématického dopravního řešení M1:5000
- g) výkres zeleně M1:5000
- h) výkres hierarchizované struktury veřejných prostranství, vč. návrhu cílového charakteru jednotlivých typů prostranství, spolu s návrhem umístění veřejné vybavenosti (vyznačení docházkových vzdáleností aj.)
- i) vizualizace řešeného území, min. 8
- j) výkres etapizace

ČISTOPIS NÁVRHU DOPRACOVÁNÍ URBANISTICKÉ STUDIE

pozn.: uvedená měřítka jednotlivých výkresů jsou doporučená, jejich změna je možná se souhlasem zadavatele.

TEXTOVÁ ČÁST

Textová část bude obsahovat:

- a) základní identifikační údaje projektu a zpracovatele
- b) vyhodnocení stávajícího území
- c) zdůvodnění zvoleného komplexního urbanistického řešení
- d) zdůvodnění specifických částí zvoleného řešení (doprava, zeleně, prostupnost území, apod.)
- e) tabulka bilancí
- f) kapacity území (počty obyvatel, apod.)

Součástí dopracování US BSBS bude i sběr podnětů od obyvatel MČ Praha 10, ke kterému je zhotovitel dopracování US BSBS povinen poskytnout nedílnou součinnost.

SOUČÁSTÍ ODEVZDÁNÍ BUDE:

- a) 5 x celkový elaborát obsahující textovou i grafickou část = soubor výkresů A3 svázaných naležato v rozlišení 300 dpi na A3 ve formátu *.pdf
- b) 5 x CD / DVD

08_ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ NÁVRHU

Návrh bude možno odevzdat kdykoliv po dohodě se zadavatelem. Avšak vzhledem k nutnosti dopracovat dokument do konce roku 2019 (**požadavek dodržení tohoto časového horizontu vyplývá z potřeby předložení dopracovaného dokumentu US BSBS do fáze zapracovávání vyhodnocených připomínek k návrhu Metropolitního plánu na začátku roku 2020**), je konečný termín pro odevzdání studie stanoven na 1. polovinu listopadu 2019. Dílčí výstupy jsou očekávány průběžně v době zpracování návrhu.

Přílohy:

Příloha zadání č. 1 – rozsah řešeného území

Příloha zadání č. 2 – „Transformační oblast Bohdalec - Slatiny – potenciál“

Příloha zadání č. 3 – „Iniciační body rozvoje území“

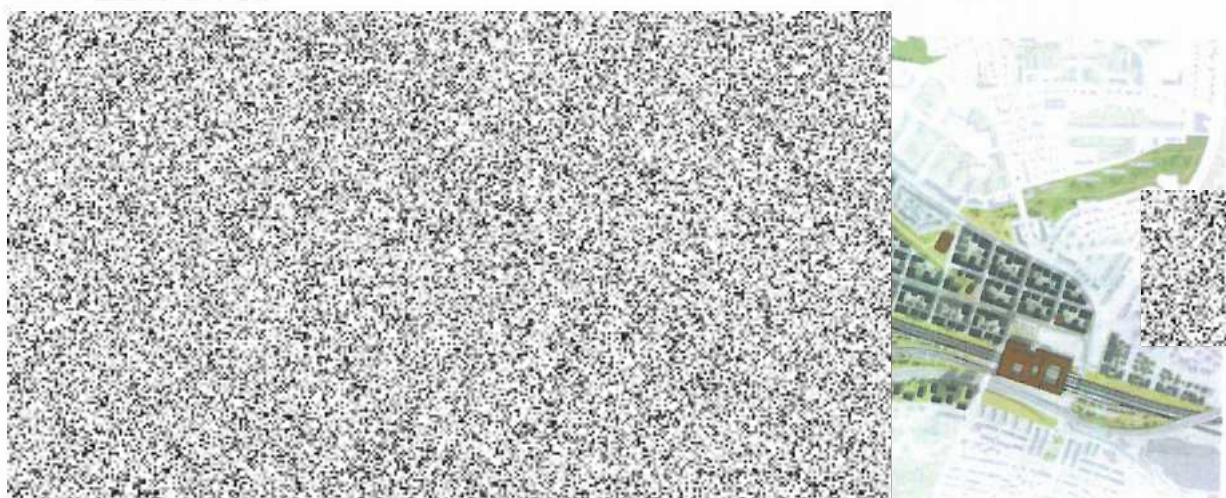
Příloha zadání č. 4 – Vyjádření IPR k urbanistické studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice

Příloha zadání č. 1 – rozsah řešeného území

ortofotomapa s vyznačením uvažované plochy



hlavní výkres US BSBS





TRANSFORMAČNÍ

OBLAST

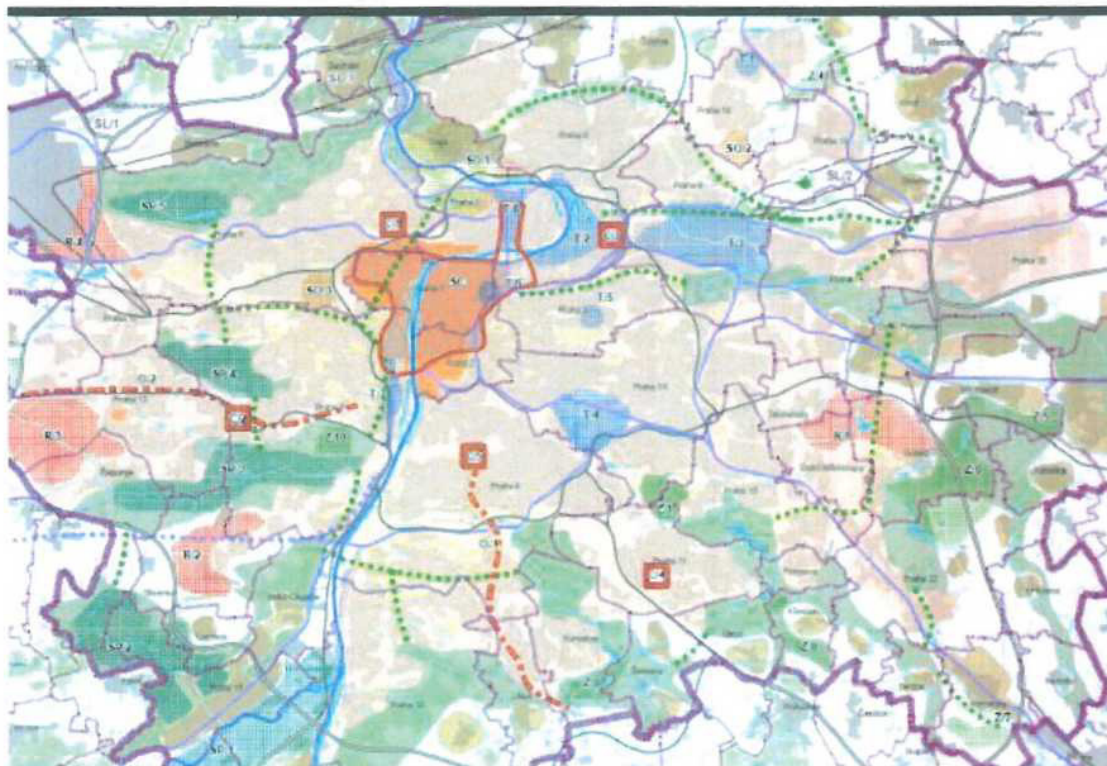
BOHDALEC-SLATINY

potenciál



IPR
PRAHA

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY



Zdroj: Zásady územního rozvoje, Výkres uspořádání území hl. m. Prahy

BOHDALEC-SLATINY (T/4)

Poloha ve městě: Prostor vymezený zhruba hranicemi vyhlášeného velkého rozvojového území situovaného na území MČ Praha 10 a částečně MČ Praha 4. Zasahuje do katastrálních území Vršovice, Strašnice a Michle.

Požadavky na využití: Transformační oblast T/4 je určena pro asanaci celého území a propeměnu na přirozené těžiště městské části s příslušným vybavením a jeho začlenění do struktury okolní čtvrti jako nové centrum.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

- vytvoření nového centra místního i nadmístního významu,
- soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území a s možnostmi dopravní obsluhy a technické infrastruktury,
- dopravní propojení obou částí území a napojení na existující dopravní kostru,
- vytvoření podmínek pro propojení systému zeleně,
- zajištění způsobu odvodnění, které bude respektovat nekapacitní tok Slatinského potoka a nekapacitní zaklenutí Botiče pod kolejištěm na rozhraní k. ú. Michle a k. ú. Zaběhlce,
- stabilizace trasy tzv. východní tramvajové tangenty v území,
- zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél tras železnice a komunikací s intenzivní dopravou.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- testovat komplexně návrh nové polyfunkční obytné čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí,
- navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, daným přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy,
- ověřit možnosti obsluhy území MHD,
- navrhnout způsob hospodaření s vodou za předpokladu využití retenčních možností území a vhodných technických prostředků s cílem ponechat a využít co největší množství dešťových vod v místě spadu a zpomalit odtok přívalových srážek ze spádového povodí.

STRATEGICKÝ PLÁN: EKONOMICKÁ UDRŽITELNOST MĚSTA

ANALÝZA EKONOMICKÝCH DOPADŮ STRATEGICKÉHO PLÁNU HL. M. PRAHY

				
	HISTORICKÉ CENTRUM	ŠIRŠÍ CENTRUM	PERIFERIE	OKRAJ
POČET OBYVATEL A PRACUJÍCÍCH NA HEKTAR	360	180	110	40
ČTVERECNÍ METRY PARKŮ A DALŠÍ ZELENĚ NA JEDNOHO OBYVATELE A PRACUJÍCÍHO	1,7 m ²	8,6 m ²	22,7 m ²	30,8 m ²
ČTVERECNÍ METRY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NA JEDNOHO OBYVATELE A PRACUJÍCÍHO	7,2 m ²	13,3 m ²	18,9 m ²	34,9 m ²
POČET LAMP VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ NA 100 OBYVATEL A PRACUJÍCÍCH	2,5	3,9	6,7	12,1
METRY KANALIZACE NA JEDNOHO OBYVATELE A PRACUJÍCÍHO	0,3 m	0,4 m	1,4 m	5,4 m

Zdroj: Ekonomická udržitelnost města: analýza ekonomických dopadů Strategického plánu hl. m. Prahy, aktualizace 2016, JPR Praha

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: 184 ha

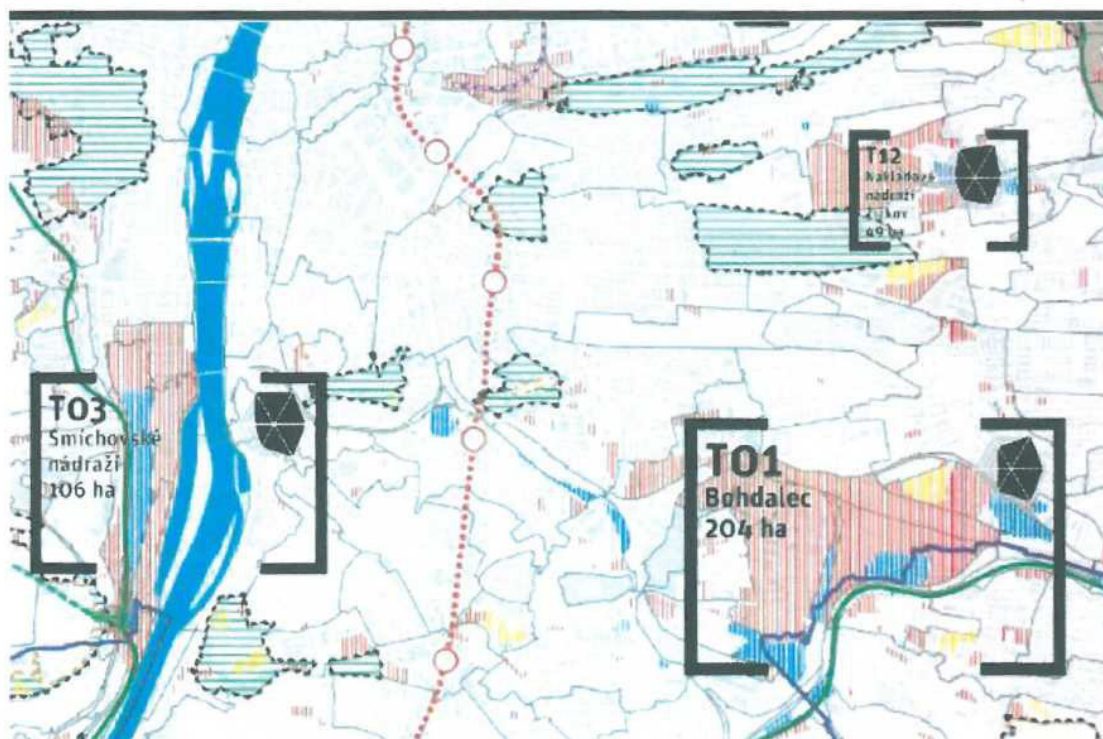
dle Strategického plánu hl. m. Prahy:

184 ha x 180 os/ha = **33 120 obyvatel a pracujících**

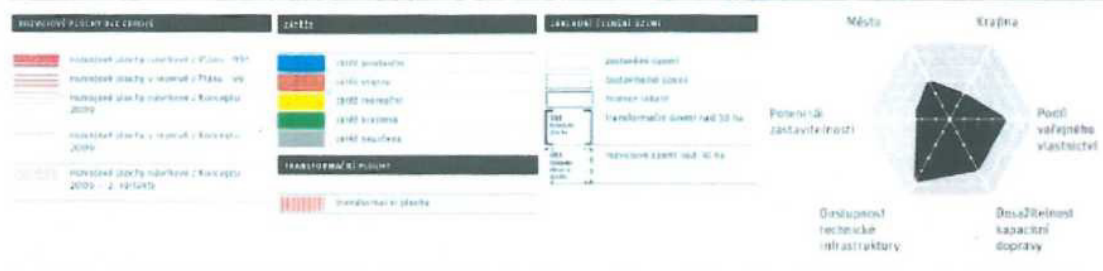
v případě úpravy kapacity na 26 000 obyvatel a pracujících:

hustota obyvatel = 26 000 / 184 ha = **140 os/ha**

METROPOLITNÍ PLÁN: POTENCIÁL TRANSFORMAČNÍ PLOCHY V BLÍZKOSTI CENTRA



Zdroj: Metropolitní plán, Hodnocení transformačních a rozvojových ploch, Koncept odůvodnění, výkres č. 420 (výřez)



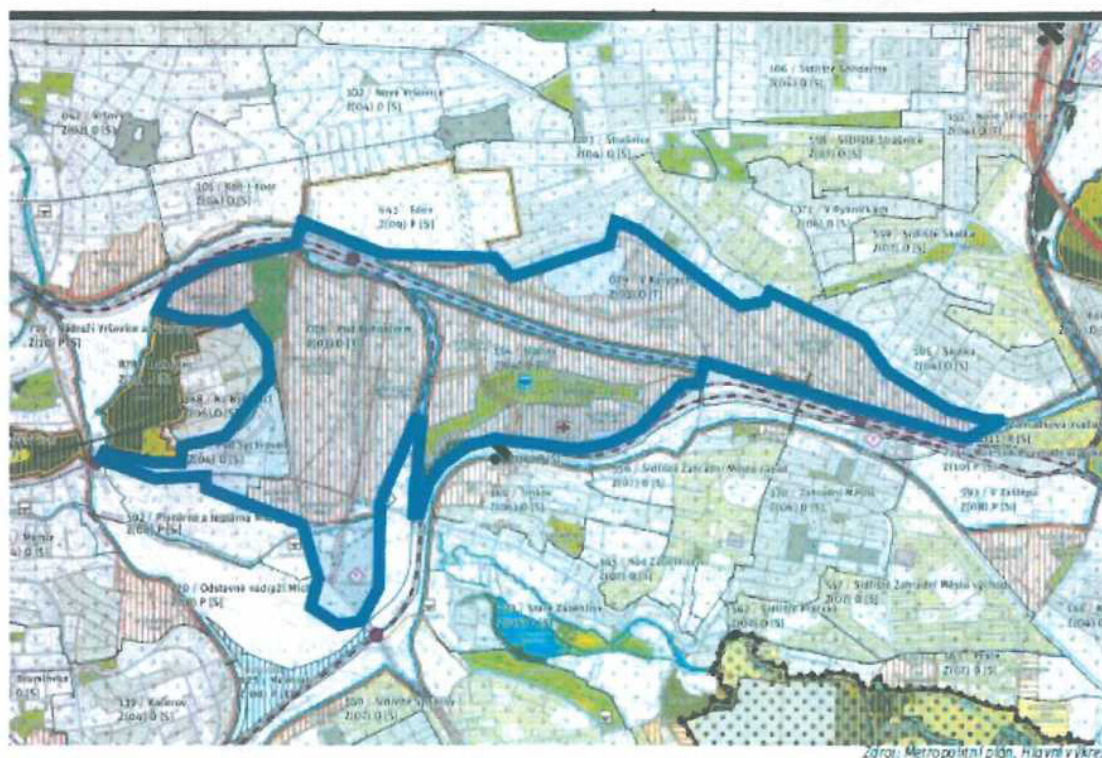
BOHDALEC-SLATINY (T/4)

Tato transformační oblast je v Metropolitním plánu řešena v následujících lokalitách: 078 / Pod Bohdalcem, 154 / Slatiny, 079 / V Korytech, 369 / Trnkov.

...Navržené obytné využití, hybridní a heterogenní typ struktury vymezených transformačních lokalit a navržená výšková regulace odpovídá poloze blízké centru města. ... Řešení území je navrženo v souladu s možnostmi dopravní infrastruktury, která je v území doplněna o nová významná propojení s okolními lokalitami a o novou tramvajovou trať v úseku Spořilov – Vršovice, která je součástí východní tramvajové tangenty Jižní Město – Spořilov – Vršovice – Žižkov. Území bude výborně obslouženo příměstskou železnicí, Metropolitní plán navrhuje dvě nové železniční zastávky.

Zdroj: Odůvodnění Metropolitního plánu 2. 2. 3. 1. Ke kapitole 3.1 Rozvojové oblasti v dříve nezastavěném území; Ke kapitole 3.2 Transformační oblasti

METROPOLITNÍ PLÁN A STUDIE BOHDALEC-SLATINY-BROWNFIELD STRAŠNICE



Zdroj: Metropolitní plán, Hlavní výkres

ÚZEMÍ ŘEŠENÉ V RÁMCI STUDIE BOHDALEC - SLATINY - BROWNFIELD STRAŠNICE SPADÁ V METROPOLITNÍM PLÁNU DO TŘÍ HLAVNÍCH LOKALIT:

154/SLATINY

Lokalita Slatiny je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti, zajištění přístupné sítě veřejných prostranství utvářenou kolem centrálního parku Sady na Slatinách a propojení Slatin se sousední lokalitou V Korytech pro pěší přes železniční v severovýchodní části lokality a pro ostatní druhy dopravy komunikačním propojením Bohdalecká – V Korytech, které pokračuje na jih a napojuje lokalitu na Městský okruh. Součástí lokality je navržené datové centrum v jižní části lokality, kanalizační síť je doplněna o zachytivou nádrž.

Z ZASTAVITELNOST: zastavěná plocha	(04) TYP STRUKTURY: heterogenní
/O VÝŠETÍ ÚZEMÍ: střed	[T] STABILITA: transformabilní

078/POD BOHDALCEM

Lokalita Pod Bohdalcem je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření nového těžiště čtvrti, dokoňování ulic Bohdalecká a Nad Vršovskou horou, dotvoření sítě veřejných prostranství, veřejné vybavenosti a parku dle navržených parametrů transformačních ploch a napojení lokality na síť tramvajové dopravy.

Z ZASTAVITELNOST: zastavěná plocha	(03) TYP STRUKTURY: hybridní
/O VÝŠETÍ ÚZEMÍ: střed	[T] STABILITA: transformabilní

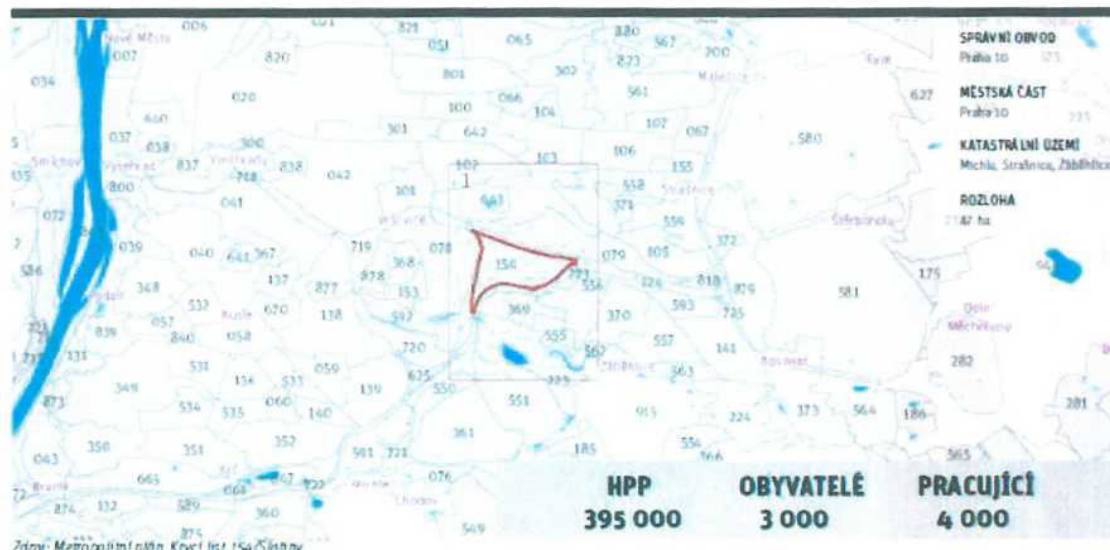
079/V KORYTECH

Lokalita V Korytech je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, dostavba rozhraní mezi předměstím a železničním koridorem, dokoňování ulice Prubežná a dotvoření sítě veřejných prostranství, veřejné vybavenosti a parku dle navržených parametrů transformačních ploch.

Z ZASTAVITELNOST: zastavěná plocha	(03) TYP STRUKTURY: hybridní
/O VÝŠETÍ ÚZEMÍ: střed	[T] STABILITA: transformabilní

154/SLATINY

Z (04) O [T]



(04) HETEROGENNÍ STRUKTURA

(1) Heterogenní strukturou je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním.

(2) V lokalitě heterogenní struktury jsou rozlišeny čtyři typy prostorového uspořádání stavebních bloků:

- zástavba v blocích (viz čl. 42),
- zástavba v zahradách (viz čl. 46),
- volná zástavba (viz čl. 47), která může mít podobu jedné solitérní budovy v bloku,
- kombinace předchozích typů v rámci bloku, kterou je zpravidla nutné odvodit ze stávající zástavby stavebního bloku.

(3) Stávající stavební bloky ve stabilizovaných plochách je možné rozvíjet pouze ve stávajícím typu prostorového uspořádání. Nově založené bloky je možné zastavovat přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a nejbližšího sousedství.

PŘÍKLADY STRUKTURY:

105/SKALKA

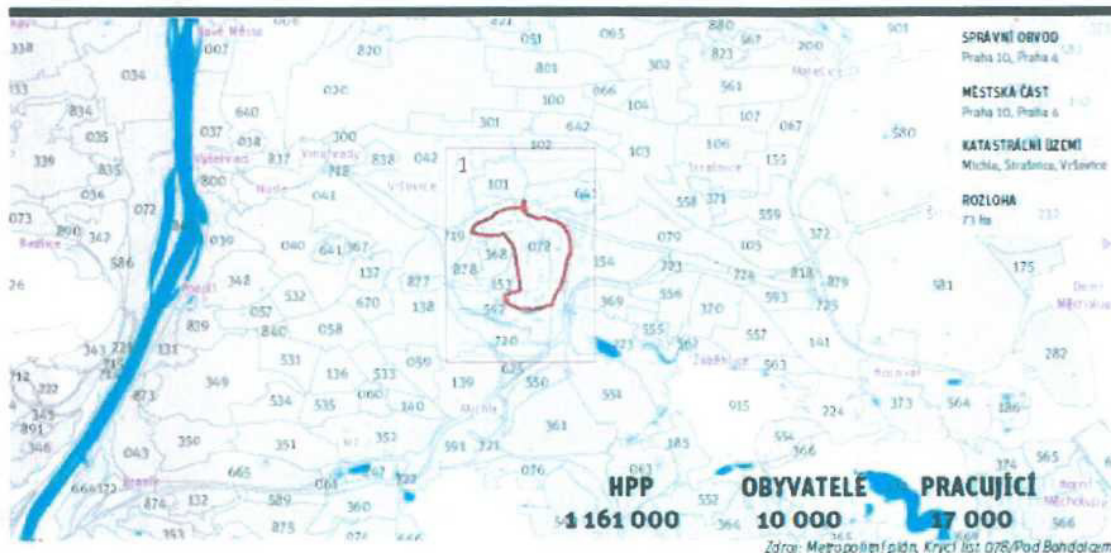


106/SIDLIŠTĚ SOLIDARITA



078/POD BOHDALCEM

Z (03) O [T]



(03) HYBRIDNÍ STRUKTURA

(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různě využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.

(2) V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

- stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná,
- nestavební část mezi stavební a uliční čarou je veřejně přístupná,
- stavební blok je v prvním nadzemním podlaží zpravidla zcela zastavěn a propojen pasážemi a na střechách jsou zpravidla zahrady,
- výškové uspořádání je různorodé a je zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.

PŘÍKLADY STRUKTURY:

50/KARLÍNSKÉ NÁBŘEŽÍ

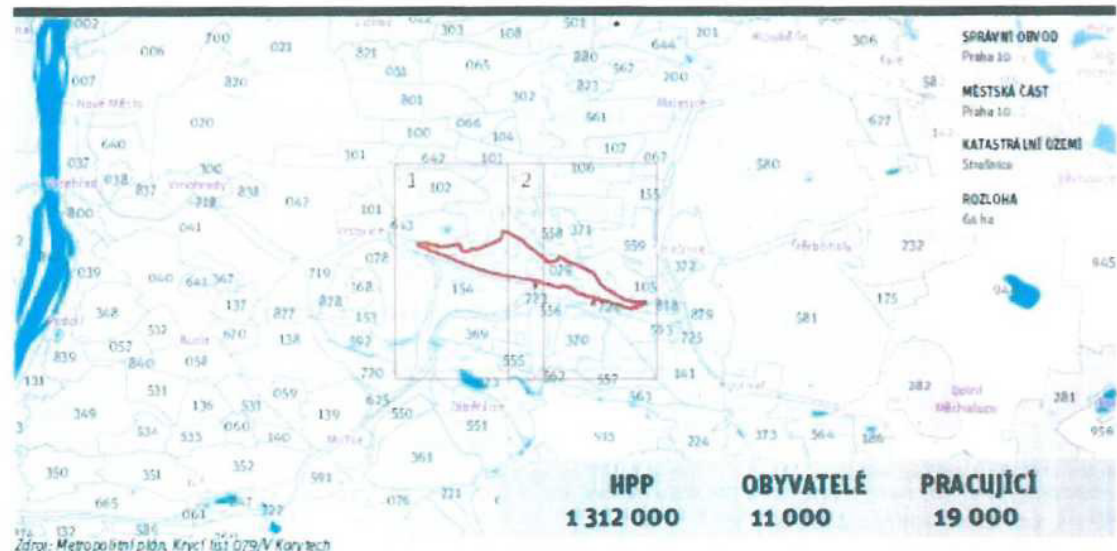


59/BRUMLOVKA



079/V KORYTECH

Z (03) O [T]



(03) HYBRIDNÍ STRUKTURA

(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současně i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.

(2) V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

- stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná,
- nestavební část mezi stavební a uliční čarou je veřejně přístupná,
- stavební blok je v prvním nadzemním podlaží zpravidla zcela zastavěn a propojen pasážemi a na střeších jsou zpravidla zahrady,
- výškové uspořádání je různorodé a je zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.

PŘÍKLADY STRUKTURY:

51/OLŠANSKÁ



53/HRADČANSKÁ



KAPACITY DLE METROPOLITNÍHO PLÁNU

(VÝPOČET POMOCÍ INDEXU LOKALITY)

VÝPOČET KAPACIT OBLASTI

dle odůvodnění Metropolitního plánu k článku 156, Vyhodnocování plánu

154/SLATINY

plocha lokality = 470 000 m²

$I_n = 0,84$ (odpovídá kódu mříž využití území D v platném Územním plánu hl. m. Prahy)

heterogenní struktura -> podíl bydlení 50%

heterogenní struktura -> hrubý obytný standard 64 m²/os, hrubý standard parc. m. 50 m²/os

HPP = I_n x plocha lokality = 395 000 m²

počet obyvatel = 50%HPP / 64 = 3 000 os

počet pracujících = 50%HPP / 50 = 4 000 os

078/POD BOHDALCEM

plocha lokality = 730 000 m²

$I_n = 1,59$ (odpovídá kódu mříž využití území F v platném Územním plánu hl. m. Prahy)

hybridní struktura -> podíl bydlení 50%

hybridní struktura -> hrubý obytný standard 60 m²/os, hrubý standard parc. m. 35 m²/os

HPP = I_n x plocha lokality = 1 161 000 m²

počet obyvatel = 50%HPP / 60 = 10 000 os

počet pracujících = 50%HPP / 35 = 17 000 os

079/V KORYTECH

plocha lokality = 640 000 m²

$I_n = 2,05$ (odpovídá kódu mříž využití území G v platném Územním plánu hl. m. Prahy)

hybridní struktura -> podíl bydlení 50%

hybridní struktura -> hrubý obytný standard 60 m²/os, hrubý standard parc. m. 35 m²/os

HPP = I_n x plocha lokality = 1 312 000 m²

počet obyvatel = 50%HPP / 60 = 11 000 os

počet pracujících = 50%HPP / 35 = 19 000 os

**CELKOVÝ POTENCIÁL OBLASTI: 2 868 000 m² hrubých podlažních ploch
64 000 osob (obyvatel a pracujících)**

METROPOLITNÍ PLÁN V TOMTO ÚZEMÍ SPATŘUJE POTENCIÁL A PATŘIČNÝM ZPŮSOBEM JE VYUŽÍVÁ. Z TOHOTO DŮVODU JSOU ZDE KAPACITY VYŠŠÍ, KTERÉ JSOU ZÁROVEŇ TECHNICKY A DOPRAVNĚ KVALITNĚ OBSLOUŽITELNÉ. VÝPOČTENÉ HODNOTY ODPOVÍDAJÍ MAXIMÁLNÍMU POTENCIÁLU TĚTO TRANSFORMAČNÍ OBLASTI. JEDNÁ SE O HORNÍ HRANICI, KTEROU S VELKOU PRAVDĚPODOBNOSTÍ NEBUDE MOŽNÉ DOSÁHNOUT VLIVEM ZÁKONŮ A PŘEDPISŮ OVLIVŇUJÍCÍ MOŽNOSTI VÝSTAVBY.

JE ŽÁDOUCÍ TAKÉ PODOTKNOUT, ŽE VÝPOČTY NEZOHLEDŇUJÍ VŠECHNY ASPEKTY OVLIVŇUJÍCÍ REÁLNOU VYUŽITELNOST ÚZEMÍ, JEDNÁ SE ZEJMÉNA O PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (KORIDOR PRO PLÁNOVANOU TRAMVAJOVOU VÝCHODNÍ TANGENTU NA BOHDALCI, DOPRAVNĚ VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE, LINEÁRNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR S CYKLOTRASOU, ATD.).

VÝPOČET PŘEDPOKLÁDÁ ROZDĚLENÍ HRUBÝCH PODLAŽNÍCH PLOCH MEZI OBYVATELE A PRACUJÍCÍ V POMĚRU 50:50. (NAROZDÍL OD PRŮZKUMU JLL, KTERÝ PRACUJE S POMĚREM 95:5 - VIZTE „POSOUZENÍ STUDIE Z HLEDISKA REALIZOVATELNOSTI ZÁMĚRU“).

POSOUZENÍ STUDIE Z HLEDISKA REALIZOVATELNOSTI US BSBS (SPOLEČNOST JLL)

Společnost Jones Lang LaSalle (JLL) vypracovala posouzení uplatnitelnosti Urbanistické studie Bohdalec-Slatiny z pohledu absorpční schopnosti a nutných návazností funkcí ve zvažované lokalitě z pohledu budoucího uplatnění, tj. realizovatelnosti urbanistického záměru.

„Studie následuje směr moderních měst, která se snaží v rámci vnitřního centra efektivně transformovat rozvojové zóny s ohledem na optimální vytěžení prostředků již investovaných do infrastruktury v lokalitě, stejně jako rozvoj města ve prospěch jeho obyvatel. Z pohledu absorpční schopnosti trhu studie svým rozsahem přesahuje 50 letý výhled, nicméně z hlediska budoucího efektivního využívání města (hustota zalidnění) odpovídá porovnatelným evropským příkladům s vyšší úrovní hustoty zalidnění jako je Berlín 2, nebo Londýn Southwark. Díky takovému přístupu umožňuje nejen Praze 10, ale celému městu vytvářet dostatečnou rezervu budoucí výstavby bez nutnosti neekonomického a neefektivního rozrůstání města po vnějším okraji.“

Studie JLL počítá s tím, že území bude převážně obytného charakteru a plochy pro komerci budou pouze minimálně využívány (v poměru 95:5). (Narozdíl od výpočtu dle MPP, který počítá s rozložením obyvatel a pracujících v poměru 50:50).

Při výpočtu kapacit pro posouzení studie bylo užíváno průměrné hodnoty 38 m² na osobu.

KAPACITY US BSBS

Výpočet objemu ploch a počtu obyvatel

Lokalita / návrh	plocha lokality /m ²	res.plocha /m ²	HPP /m ²	podíl užitné plochy %	užitná plocha plocha /m ²	Obytná plocha / m ²	Komerční + školy a úřady / m ²	počet obyvatel
1 Na Bohdalcích	150 200	17 100	54 570	0,80	43 656	41 473	2 183	1 091
2 Pod Bohdalcem I	111 500	41 830	138 190	0,80	110 552	105 024	5 528	2 764
3 Pod Bohdalcem II	100 200	43 580	172 740	0,80	138 192	131 262	6 930	3 455
4 Pod Bohdalcem III	123 710	42 670	195 910	0,80	156 728	148 892	7 836	3 918
5 Pod Bohdalcem IV	161 100	46 350	190 990	0,80	152 792	145 152	7 640	3 820
6 Vršovice Eden	94 700	12 400	74 400	0,80	59 520	56 544	2 976	1 488
7 Staré Strašnice, II parky	33 130	11 840	45 680	0,80	36 544	34 717	1 827	914
8 Za Edenem	67 420	25 660	153 960	0,80	123 168	117 010	6 158	3 079
9 Nové Slatiny Pod Váňkou	410 080	83 480	341 010	0,80	272 808	259 168	13 640	6 820
10 Nové Slatiny U Strašnic	230 820	65 610	220 580	0,80	176 464	167 641	8 823	4 412
11 Skalka	44 350	9 310	40 030	0,80	32 024	30 423	1 601	801
12 Slatiny	103 300	31 100	85 320	0,80	68 256	64 843	3 413	1 706
13 Trávek	120 140	30 870	75 900	0,80	60 720	57 684	3 036	1 518
	1 790 650	461 000	1 789 280		1 431 424	1 359 853	71 571	35 786

zdroj: vlastní výpočet a údaje z ÚP a ÚM

POROVNÁNÍ KAPACIT

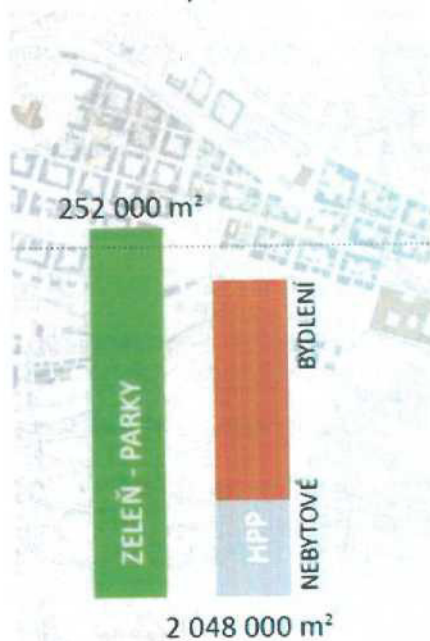
Stávající územní plán



Metropolitní plán

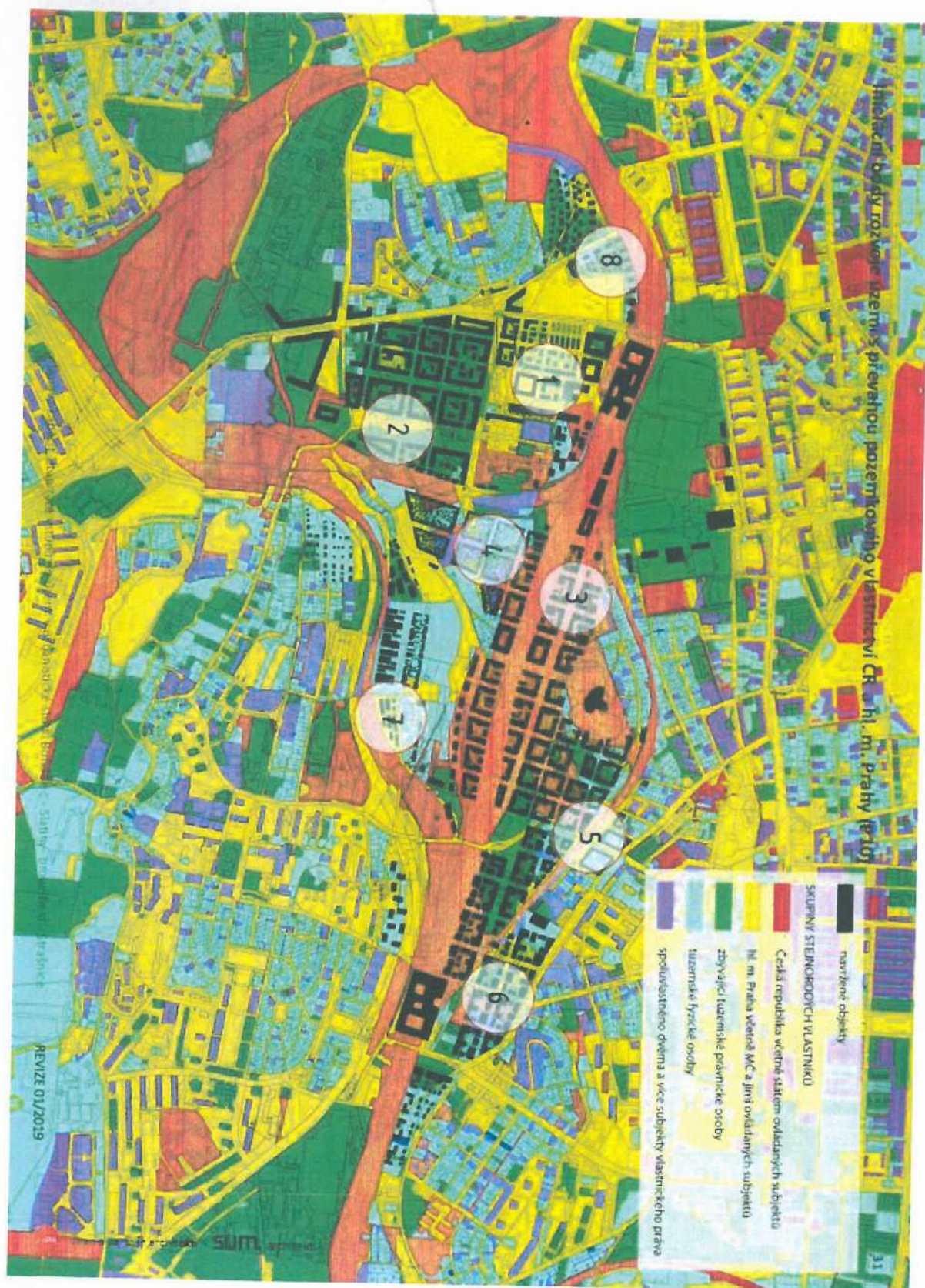


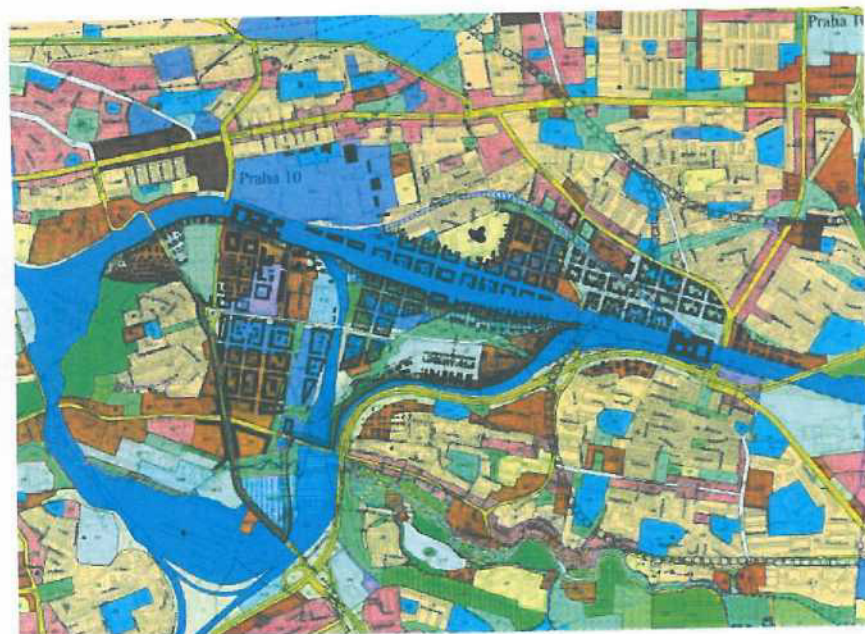
Urbanistická studie
06/2017



Urbanistická studie
Revize 01/2019







Soutisk navržené struktury a stávajícího územního plánu

Stávající územní plán

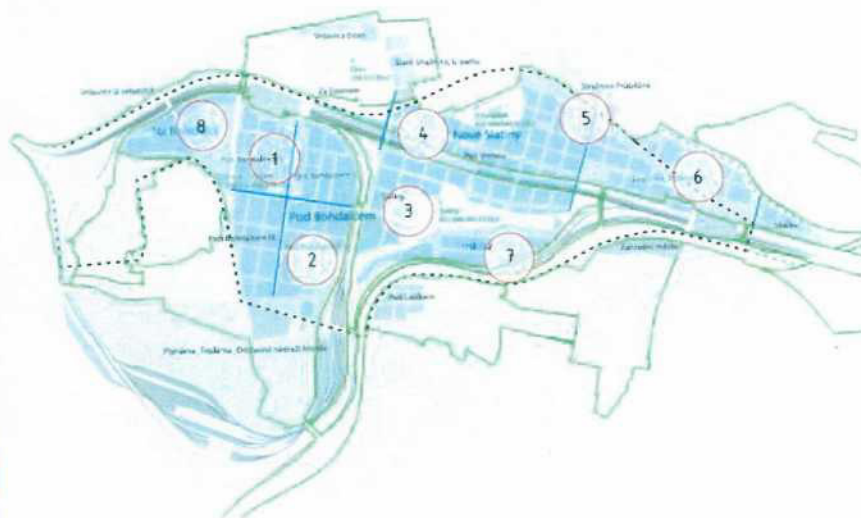


Urbanistická studie



Úprava kapacit, etapizace vstupů do území v urbanistické studii Bohdalec - Slatiny - brownfield - Strašnice

Mapa lokality a podoblastí



1 Pod Bohdalcem I.

Rekonstrukce již stávající městské struktury a bytových domů. Partner se zabývá: rekonstrukcí stávajícího a nového bytového domu, rekonstrukcí stávajícího a nového bytového domu, rekonstrukcí stávajícího a nového bytového domu.

2 Pod Bohdalcem IV.

Rekonstrukce stávajícího bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu.

3 Slatiny

Rekonstrukce stávajícího bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu.

4 Nové Slatiny

Urbanistický základ nové městské třídy a bytových domů. Partner se zabývá: rekonstrukcí stávajícího a nového bytového domu, rekonstrukcí stávajícího a nového bytového domu.

5 Strašnice - Průběžné

Rekonstrukce stávajícího bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu.

6 Strašnice - V Korytech

Rekonstrukce stávajícího bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu.

7 Trnkov

Rekonstrukce stávajícího bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu.

8 Na Bohdalki

Rekonstrukce stávajícího bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu, rekonstrukce stávajícího a nového bytového domu.

REVIZE 01/2019

Příloha zadání č. 4 – Vyjádření IPR k urbanistické studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

MC Praha 10
Doručeno: 29.01.2018
P10-011690/2018

listy: 4 přílohy: 1 sv.příloh: 1



np120c5a44e9fc

Mgr. Bohumil Zoufalík
radní MČ Praha 10 pro územní rozvoj
Městská část Praha 10
Úřad městské části
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
P10-088865/2017	11199/17	PU/5006	25. 01. 2018

Vše: Vyjádření k urbanistické studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice

Zadavatel: Městská část Praha 10
Autor dokumentace: Jiran a partner architekti s. r. o., SUM. Architekti, Jones Land LaSalle Prague
Datum dokumentace: 6/2017
Dotčené pozemky: k. ú. Strašnice, Michle, Záběhlice, Vršovice, Praha 10

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje k dokumentu z pozice koncepčního pracoviště hlavního města Prahy pro koncepcce a dokumenty v oblasti strategického plánování a rozvoje, územního plánování a rozvoje, infrastruktury města, veřejného prostoru a infrastruktury prostorových informací, k čemuž jsme zmocnění zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013.

Dne 4. 9. 2017 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření k urbanistické studii Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice (dále jen US BSBS). Tento dokument byl schválen zastupitelstvem městské části Praha 10 a bude zohledňován při rozhodování týkajících se územního rozvoje. Studie se zabývá plochou Velkého rozvojového území (dále jen VRÚ) Bohdalec – Slatiny a přilhlou lokalitou brownfieldu Strašnice na Praze 10.

Řešené území je ze severu vymezeno severní odnoží železniční trati Praha – Benešov se zastávkou Praha-Strašnice. Jižní hranice kopíruje průběh Jižní spojky a ulici Záběhlická a dál pokračuje na sever ulicí Bohdalecká a Moskevská. Jedná se o dlouhodobě zanedbané území, které je výrazně ovlivněné železniční dopravou a nachází se z části ve stavební uzávěře pro VRÚ. V severní části Bohdalece, v blízkosti stadionu Eden, se nachází nouzová kolonie malých rodinných domů zvaná Sedmidomky. Východně od ní leží areál autobusových garáží Dopravního podniku a. s. (dále jen DPP), několik bytových domů a elektrárna ČEPS a. s. Jižně od ulice Nad Vršovickou horou je nesourodá zástavba obsahující převážně nerušící výrobu, sídla firem a čerpací stanici. Na území Slatin jsou převážně zahrádkářské osady doplněné menším množstvím rodinných domů a budovou firmy Síťel v ulici Nad Elektrárnou. Od východu prochází Slatinský potok Slatinami a Trnkovem, který je pozůstatkem nouzové kolonie rodinných domů. Lokalita označovaná jako brownfield Strašnice není součástí VRÚ a nachází se severně od Slatin za železničním koridorem Praha – Benešov. Toto území je charakteristické nesourodou urbanistickou strukturou, ze které se vymyká pouze zástavba rodinných domů podél ulice U Trati a přiléhající sportovní areál. Dále se zde nachází objekty nerušící výroby, sklady, čerpací stanice, prodejna LIDL a plochy patřící železnici. Vzhledem k plánované modernizaci tratě Praha – Benešov, která počítá s redukcí ploch



1

potřebných pro provoz železniční dopravy, bude možné využít bývalé pozemky železnice pro výstavbu.

Cílem US BSBS bylo navrhnout novou čtvrť městského charakteru vytvářející podmínky pro bydlení, administrativu, komerci, služby a nerušící výrobu v návaznosti na městský park procházející podél Slatinského potoka, který se napojuje na přilehlé vegetační plochy a poskytuje prostor pro sport a rekreaci.

Studie navrhuje strukturu veřejných prostranství s vazbami na sousední pražské čtvrti i na blízké dopravní uzly a tahy. Území je děleno na dva hlavní urbanistické celky - Pod Bohdalcem a Nové Slatiny, které jsou dále členěny dle rozdílného charakteru. Městská čtvrť Nové Slatiny je založena podél hlavní urbanistické osy a železničního koridoru Praha - Benešov v úseku mezi novými železničními zastávkami Eden a Zahradní město, které budou významnými přestupními uzly veřejné dopravy. Tato čtvrť svou jednotnou blokovou pravoúhlou strukturou sahá až k městskému parku Slatiny. Také čtvrť Pod Bohdalcem je členěna pomocí pravoúhlé geometrie, která částečně vychází ze stávající uliční sítě a umožní tak její postupnou transformaci.

Veřejná doprava využívá plánovaných železničních stanic Zahradní město a Eden spolu s novou mezistanicí Praha - Park Slatiny. Studie zohledňuje budoucí tramvajovou severojižní tangentu, která je zakotvena v ZÚR hl. m. Prahy. Na ni navazují dvě nově navržené západovýchodní tratě: úsek v jižní poloze vedoucí z navrhovaného Bohdaleckého náměstí na náměstí Na Padesátém a severní úsek, který kopíruje hlavní urbanistickou osu návrhu.

Základem návrhu přírodních ploch je jejich hierarchizace a vzájemné propojování. Park Slatiny založený podél Slatinského potoka je koncipován jako součást systému nadmístního propojení rekreačních ploch. Tento koncept je žádoucí pro prostup krajiny do města.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru již předběžně vyjadřovali dopisem č. j. 11481/17 ze dne 8. 9. 2017, ve kterém jsme konstatovali, že jde o kvalitní podklad použitelný i pro návrh Metropolitního plánu za předpokladu dílčích změn.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**S předloženým urbanistickým návrhem
souhlasíme s dílčími výhradami.**

**V zájmu dosažení jednotného názoru městské části a hlavního města Prahy
doporučujeme studii dopracovat se zohledněním níže uvedených výhrad:**

1. Studie by měla v maximální možné míře využít stávající historické cesty a uliční síť (návaznost na historickou stopu území), což lépe umožní postupnou přestavbu řešeného území a etapizaci záměru v závislosti na stávající uliční síti. Jedná se zejména o ulici V Korytech nebo Dubčská.
2. Předloženou ideu městského parku procházejícího celým územím považujeme za správnou. Dle autorů studie by park měl pokračovat dále do přilehlých přírodních ploch a parků. Tato myšlenka není v návrhu jasněji vyjádřena v oblasti, kde se Jižní spojka přibližuje k železniční trati. Doporučujeme proto ověřit možnost lepšího průchodu parku směrem na východ a navázat tak na vegetační pás vedoucí k tzv. mokřadu Triangl.
3. Návrh neobsahuje žádné napojení Slatin na Městský okruž. S ohledem na celoměstské dopravní vazby požadujeme napojit řešené území na Jižní spojku v místech u stávajícího datového centra Sítelu.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pt, vložka 63
sídlo: Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 - Nové Město



IC: 70883858, DIČ: CZ70883858

4. Hustota tramvajových tratí by měla být úměrná hustotě zástavby a zároveň odpovídat kontextu celého města, provozním možnostem, linkovému řešení, četnosti spojů apod. Polohu a opodstatněnost tramvajových tratí je nutné prověřit ve spolupráci s DPP. Případnou východozápadní trať považujeme za vhodnější umístit v severní uvažované poloze procházející územím s větší hustotou zástavby (ve studii řešena v ideové rovině).
5. Studie navrhuje zrušení areálu autobusových garáží DPP na Bohdalcích. Takovýto zásah je nutné projednat s DPP. Upozorňujeme, že bez nalezení adekvátní náhrady nelze se zrušením autobusových garáží počítat.
6. Studie navrhuje další železniční zastávku na železniční trati Praha – Benešov v úseku mezi nově vznikajícími železničními zastávkami Praha - Eden a Praha - Zahradní město. Vzhledem k umístění dvou nových železničních zastávek, které budou umístěny na významných přestupních uzlech, a provozním parametrům železniční dopravy další vloženou zastávku nedoporučujeme.
7. SUDOP PRAHA a.s. aktuálně připravuje pro Správu železniční dopravní cesty (dále jen SŽDC) novou Vyhledávací studii odstavných kapacit v železničním uzlu Praha, která se zabývá otázkou potřeby odstavných kolejí. Jednou z vytýpovaných lokalit je i část území, které je řešeno v US BSBS, konkrétně se jedná o část bývalého seřaďovacího nádraží Vršovice. Vzhledem k optimálnímu umístění případných odstavných kolejí je nutné US BSBS koordinovat s touto připravovanou studií.
8. US BSBS je třeba koordinovat s dlouhodobým záměrem zdvoukolejnění železniční „Jižní nákladní spojky“ (SŽDC).
9. Vzhledem k navržené rozsáhlé zástavbě požadujeme doplnit podrobnější dopravní analýzu a vyhodnocení vlivu navrženého rozvoje na dopravní infrastrukturu ve spádovém území (předpokládaný rozsah vyvolané dopravy, vlivy návrhu zástavby na zatížení uliční sítě v širší oblasti města, detailnější podoba navržených či upravovaných křižovatek v území apod.).
10. Upozorňujeme na připravované stavby technické infrastruktury nacházející se v různých stupních projektové přípravy. Níže zmíněné záměry je nutné ve studii zohlednit.
 - a. Ze studie není zřejmé umístění plánované trakční napájecí stanice (TNS) 110/22 kV Zahradní město související s optimalizací železniční trati Praha - Hostivař – Praha - Hlavní nádraží.
 - b. Studie by měla umožnit plánované rozšíření datového centra Sitel, na jehož místě je navržena částečně obytná zástavba.
 - c. Studie se nezmiňuje o kabelovém vedení 110 kV TR Jih – TR Malešice a TR Jih – TNS Zahradní město – TR Malešice, které má vydané územní rozhodnutí. S touto akcí souvisí demontáž nadzemního vedení 2x110 kV TR Jih – TR Malešice.
 - d. Upozorňujeme, že v lokalitě Nad Bohdalcem je plánován kabelový tunel, který je předmětem změny Z2796/00 platného územního plánu.
11. Upozorňujeme, že v části 03 Návrh v kapitole 10 Diverzita charakterů území se nenachází popis charakteru území lokality Na Bohdalcích na rozdíl od ostatních lokalit znázorněných na str. 70.
12. Z důvodu sjednocení jazyka územních studií na území hl. m. Prahy doporučujeme upravit formu hlavního výkresu dle přiložené legendy.



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

Urbanistickou studii považujeme za kvalitně a detailně zpracovaný dokument, který by mohl být použit jako podklad pro případné upřesnění návrhu Metropolitního plánu.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

S pozdravem



Příloha:

1/ Legenda hlavního výkresu dle IPR Praha

Rozdělovník:

- 1/ Adresát + dokumentace
- 2/ MHMP/UZR, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- 3/ IPR Praha – RED/KMP
- 4/ IPR Praha – RED/SR
- 5/ IPR Praha – KPU
- 6/ IPR Praha – KMP
- 7/ IPR Praha – KVP
- 8/ IPR Praha – KTI
- 9/ IPR Praha – KDI
- 10/ IPR Praha – KPK
- 11/ IPR Praha – spisovna + spis

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 63
sídlo: Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město



IČ: 70883858, DIČ: CZ70883858

PŘÍLOHA Č. 1 - Legenda hlavního výkresu dle IPR Praha

Hlavní výkres regulace 1:2000

PODKRAJINÉ VŘSTY

.....	hranice řešeného území
-----	hranice městských částí
-----	pareční vlna
-----	výstavba stavební z výhledem ÚR

100/ KRAJINA

-----	ostředí krajiny
-----	ostředí plochy
-----	vlnavost po 5 m

200/ MĚSTO (KOMPOZICE)

.....	hranice zastavěného území
-----	uliční čára
-----	plocha uličního prostoru
-----	plocha stavebního bloku
-----	plocha nestavebního bloku
UDT	identifikace uličního profilu
NDT	identifikace náměstí
SDT	identifikace stavebního bloku
PDt	identifikace nestavebního bloku
-----	stavební čára - uzavřená
-----	stavební čára - otevřená
-----	stavební čára - volná
x m / y m	maximální podlažnost / výška stěny
-----	maximální hodnoty podlažnosti / změna typu stavební čáry
-----	výhledový průhled - podlažnost stavebního bloku
-----	dominanta / kompozičně významná budova
-----	část dominanty s určením maximální výšky v metrech

400/ POTENCIÁL

x m²	maximální výměra hrubých podlažních ploch bloku
x %	maximální podíl zastavěnosti bloku

500/ KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

-----	kompozičně významná vlnavost / uliční prostor
-----	kompozičně významná plocha v uzavřeném prostoru
-----	kompozičně významná plocha v otevřeném prostoru
-----	kompozičně významná plocha v uličním prostoru
-----	kompozičně významná plocha v uličním prostoru
-----	blokování v prostoru hranic
-----	blokování v prostoru hranic

600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

-----	obrába
-----	plocha vozovky v uličním prostoru
-----	schéma vodorovného dopravního značení ve vozovce
-----	cyklistická trasa
-----	zobýtlavé parkování P+D
-----	autobusové nádraží
-----	tramvajová trať
-----	zastávka MHD
-----	tramvajová zastávka
-----	výstup z vestibulu metra
-----	diego metra

-----	železniční trať
-----	železniční stanice či zastávka
-----	železniční přepravní
-----	železniční přepravní
-----	železniční přepravní
-----	železniční přepravní
-----	železniční přepravní
-----	železniční přepravní
-----	železniční přepravní
-----	železniční přepravní

800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST

-----	označení bloku s umístěním zařízení občanských a společných služeb
-----	označení bloku s umístěním zařízení školství
-----	označení bloku s umístěním zařízení kultura
-----	označení bloku s umístěním zařízení občanských
-----	označení bloku s umístěním zařízení občanských
-----	označení bloku s umístěním zařízení občanských
-----	označení bloku s umístěním zařízení občanských
-----	označení bloku s umístěním zařízení občanských
-----	označení bloku s umístěním zařízení občanských
-----	označení bloku s umístěním zařízení občanských