

## A. ORGANIZAČNÍ SCHÉMA TÝMU

### Účastníci procesu:

Objednatel Český Aeroholding, a.s.

Zhotovitel Arch.Design s.r.o.

Objednatel: Český Aeroholding, a.s.	Zhotovitel: Arch.Design, s.r.o.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• kontroluje postup prací</li> <li>• zpracovává pokyny pro vypracování návrhu, resp. jeho úpravu</li> <li>• vyhodnocuje výsledky projednání</li> <li>• připomínkuje řešení Studie</li> <li>• vyjadřuje se průběžně k věcnému řešení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řídí projektový proces</li> <li>• projektuje dle pokynů pro vypracování návrhu</li> <li>• předkládá postup prací ke kontrole</li> <li>• spolupracuje při projednávání</li> <li>• zapracovává připomínky a námítky</li> </ul>

### Složení týmu zhotovitele:

#### Urbanistické řešení

Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno

████████████████████  
████████████████████  
████████████████████

#### Městské inženýrství

████████████████████

#### Ekonomie

Avrioinvest, a.s.

████████████████

#### Doprava

M.O.Z. Consult s.r.o.

████████████████

Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno

████████████████████

#### Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

AGERIS s.r.o.

████████████████████  
████████████████████  
████████████████████

## Návrh projektového řízení urbanistické studie

Průběžná spolupráce všech účastníků procesu pořízení územního plánu dle předem stanovených pravidel vede k úspoře času, ke správnému pochopení zadání a následně zpracování urbanistické studie na míru potřebám Objednatele. Včasné identifikování sporných nebo kolizních částí řešení umožní předejít problémům při projednávání.

### NÁVRH ŘÍDÍCÍ STRUKTURY PROJEKTU:

#### Organizační články řízené objednatelem:

**Skupina pro US** – zapojuje do projektového procesu rozhodující partnery na straně Objednatele.

#### Organizační články řízené Zhotovitelem:

**Pracovní skupina** – je základní řídicí jednotkou. Schází se na výrobních výborech nejméně 1 x za 2 týdny, kontroluje postup prací, rozhoduje o dalším postupu, dává instrukce profesním specialistům a připravuje informace pro technickou radu.

**Technická rada (TR)**, na kterou bude přizván Objednatel – se uskutečňuje minimálně 2 x měsíčně, kontroluje a hodnotí postup prací a provádí operativní rozhodnutí. Jednání svolává a zaznamenává Zhotovitel.

**Profesní skupiny** – jsou vytvořeny pro řešení profesních částí Studie. Činnost řídí Zhotovitel. Tvoří je vždy profesně odpovědný zástupce Zhotovitele, případně přizvaní experti. Skupina se schází podle potřeby, jednání svolává vedoucí skupiny. O jednání jsou v dostatečném předstihu informováni členové pracovní skupiny, kteří se podle vlastního uvážení jednání zúčastňují.

Dle aktuální potřeby budou organizována jednání a konzultace s externími subjekty.

#### **Skupina urbanistické koncepce**

- Skupina zodpovídá za celkové řešení, včetně vnějších vztahů. Koordinuje práci profesních skupin.

#### **Profesní skupiny**

- Urbanistické řešení
- Ekonomie, etapizace
- Dopravní infrastruktura
- Technická infrastruktura
- Ochrana přírody a krajiny, ÚSES, životní prostředí

### **Předpoklad komunikace s Objednatelem**

- Pravidelné technické rady za účasti pracovní skupiny pro územní plánování popřípadě přizvaných odborníků se budou konat 1x za 14 dní
- Předávání jednotlivých fází v rozpracovanosti elektronickou poštou ke konzultacím
- Zhotovitel zpracovává připomínky pořizovatele k jednotlivým fázím

## B. PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH KROKŮ PŘI ZPRACOVÁNÍ STUDIE

Cílem zpracování Studie je pořízení podkladu, který bude zahrnovat aktuální rozvojové záměry území pro zabezpečení jeho dlouhodobé prosperity. Urbanistická studie bude sloužit jako podklad pro zpracování do územně plánovacích dokumentací obcí nebo jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

### 1. ANALYTICKÁ ČÁST

Analýza zakázky a podkladů, objasnění rozsahu práce, shrnutí výsledků, konzultace s Objednatelem ve vztahu k programu zakázky, vymezení rozsahu a náplně spolupráce specialistů.

Provedení průzkumů a rozborů nutných pro definování základních charakteristik, tendencí a limitů území, objasnění podstatných urbanistických, architektonických a územně technických podmínek, vyhodnocení tendencí vývoje území z ekonomických, ekologických, sociálních a majetkoprávních vztahů. Vypracování problémové mapy, uskutečnění nezbytných předběžných jednání s dotčenými orgány veřejné správy a dotčenými fyzickými nebo právníckými osobami, zapojení profesních specialistů a zpracování jejich profesních požadavků. Specifikace problémů k řešení.

#### **Jednotlivé kroky zpracování:**

- Analýza předaných podkladů
- Konzultace s externími subjekty (IPR, Odbor stavební a územního plánu apod. dle potřeby a dohody s Objednatelem), získání doplňujících podkladů
- Vyhodnocení územně plánovacích podkladů (ÚAP, registrovaných územních studií a územně plánovacích podkladů z hlediska aktuálnosti a využitelnosti pro Studii)
- Vyhodnocení z hlediska územně plánovacích dokumentací (PÚR, ZÚR, územní plány obcí)
- Doplňující průzkumy a rozborů
- Stanovení limitů území
- Analýza potenciálu území z hlediska současného využití
  - urbanistická koncepce
  - dopravní infrastruktura
  - krajinné vazby
  - environmentální prostředí
- Posouzení dopravní infrastruktury
- Kapacity technické infrastruktury
- Analýza připravované a probíhající investiční výstavby
- Posouzení ekonomického potenciálu
- Rešerše ze zahraničních příkladů obdobných řešení
- Vypracování problémového výkresu

## **2. NÁVRHOVÁ ČÁST**

### **2.1 PODKLAD PRO METROPOLITNÍ PLÁN**

Předmětem Studie bude prověření stavu a možností rozvoje území, především zastavitelných či přestavbových ploch z hlediska komplexního řešení lokality včetně krajiny v rozsahu zadání a na podkladě výsledků, dosažených ve fázi 1.

Součástí zpracování bude vyhodnocení ÚAP Prahy, Zásad územního rozvoje, Územního plánu města Prahy, a územních plánů sousedních obcí. Při jejím zpracování budou zohledněny nové požadavky investorů a majitelů pozemků a názory na řešení území. Urbanistická studie prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů, případně úprav a rozvoj všech funkčních systémů.

#### **Jednotlivé kroky zpracování:**

- Definování ochrany a rozvoje hodnot území
- Nalezení základní rovnováhy ochrany hodnot území a rozvojového potenciálu
- Stanovení hlavních rozvojových oblastí a směrů v pracovních variantách
- Jednání a konzultace s externími subjekty
- Širší vztahy v měřítku 1 : 25 000
- Grafická část v měřítku 1 : 5 000
- Zásady urbanistické koncepce
- Struktura zástavby
- Rozvojový potenciál
- Zásady koncepce uspořádání krajiny a systému ochrany přírody, ÚSES
- Zásady koncepce dopravní infrastruktury individuální i hromadné
- Zásady řešení technické infrastruktury
- Zájmové (kontaktní) území města (aglomerační vztahy)
- Veřejně prospěšné stavby a opatření
- Konzultace z hlediska územního plánu (IPR, Odbor stavební a územního plánu apod.)

#### **2.1.1 Zpracování připomínek objednatele**

- zpracování připomínek objednatele k etapě 2.1.

### **2.2 NÁVRH ROZVOJE OBLASTI LETIŠTĚ PRAHA/RUZYNĚ, INVESTIČNÍ ZÁMĚR**

#### **2.2.1 Rozvoj jednotlivých lokalit a dílčích částí území**

Podrobnější prověření především rozvojových ploch vymezených ve fázi 2.1 Podkladu pro Metropolitní plán. Lokality je potřeba prověřit jako celek zahrnující stabilizované území, kde bude navrženo urbanistické řešení, uspořádání veřejných prostranství, systém dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a krajinářské řešení.

#### **Jednotlivé kroky zpracování:**

- Jednání a konzultace s externími subjekty (významní investoři a majitelé pozemků apod.)
- Grafická část
- Zpracování ekonomického potenciálu území
- Dopad multiplikačních efektů na návazná odvětví
- Podrobné věcné řešení urbanistické koncepce - využití území
- Podmínky využití území
- Ochrana stávajících kvalitních urbanistických struktur, přednostní využívání volných ploch uvnitř areálu, případně přestavba podvyužitých území
- Koncepce dopravní obslužnosti pro všechny systémy dopravy (včetně parkování a cyklistické dopravy)
- Koncepce technické infrastruktury
- Systém ochrany přírody
- Variantní řešení pro případ zachování a zrušení dráhy RWY 12/30
- Etapizace
- Strategie kooperace se strategickými partnery
- Koncepční dokument pro jednání se strategickým partnerem a dalšími investory

### **2.2.2 Detailní zpracování lokality Areál Jih**

Detailní rozpracování vymezené rozvojové lokality Areál Jih v návaznosti na fázi 2.2 Návrh rozvoje oblasti letiště Praha/Ruzyně, investiční záměr, kde budou navrženy územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území, uspořádání veřejných prostranství, systém dopravní a technické infrastruktury, případně základní regulační prvky pro zástavbu. Detailněji budou zohledněny požadavky investorů a majitelů pozemků a názory na řešení území.

#### **Jednotlivé kroky zpracování:**

- Podrobné zpracování lokality Areálu Jih
- Zpracování požadavků současných uživatelů a vyhodnocení potenciálu lokality
- Vymezování nových zastavitelných ploch přednostně v návaznosti na stávající urbanizované území s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury
- Vymezení rozvojových ploch letiště v území
- Dopravní řešení, vyhrazený bezpečnostní prostor letiště a vjezd do něj
- Kapacity a řešení technické infrastruktury
- Jednání a konzultace s významnými investory, vlastníky dotčených nemovitostí, popřípadě dalšími externími subjekty

### **2.2.3 Zpracování připomínek Objednatele - čistopis Studie**

Vypracování čistopisu díla na základě projednání a schválení nároku ve formě, v jaké byl návrh Studie dohodnut.

- Zpracování připomínek objednatele k etapě 2.2
- Protokol o převzetí Díla

## C. PŘEHLED DOTČENÝCH EXTERNÍCH SUBJEKTŮ

Seznam externích subjektů bude upřesněn po dohodě s Objednatelém:

1. Samosprávy dotčených obcí a městských částí
  - Praha, Hostouň, Dobrovíz, Kněžves, Tuchoměřice, Horoměřice, Středokluky, Středokluky, Hostivice, Jeneč
  - MČ - Ruzyně, Řepy, Přední Kopanina, Liboc, Nebušice
2. IPR (Kancelář strategie a rozvoje, Kancelář metropolitního plánu)
3. Odbor rozvoje a financování dopravy dopravy
4. Odbor technické vybavenosti
5. Odbor stavební a územního plánu
6. Odbor dopravních agend
7. Hygienická stanice hlavního města Prahy
8. Správci sítí
9. Významní investoři (bude upřesněno po dohodě se zadavatelem)
10. Významní majitelé pozemků (Český Aeroholding, a.s.; Sky Venture a.s.; Realitní developerská, a.s.; Air 6 Park, a.s.; Whitelines Industries a.s.; GronThree s.r.o.; Česká republika – Správa letiště Praha, s.p., ŘLP ČR, S.P.; Město Hostivice atd.)

## D. HARMONOGRAM KE ZPRACOVÁNÍ URBANISTICKÉ STUDIE ROZVOJE OBLASTI LETIŠTĚ PRAHA/RUZYŇ

	Výkonová fáze	Délka trvání ve dnech od předání podkladů nebo připomínek	Délka trvání ve dnech od podpisu smlouvy
	Podpis smlouvy, předání podkladů		
1.	Analytická část	30	
2.1	Návrhová část - podklad pro metropolitní plán	60	90
	Připomínkování pracovní verze Studie Objednatelem	20	
	Zpracování připomínek Objednatele	30	
2.2	Návrhová část - Návrh rozvoje letiště Praha/Ruzyně, investiční záměr	130	270
	Připomínkování pracovní verze Objednatelem	30	
	Zpracování připomínek Objednatele, čístopis Studie	45	345