

21 / 0 / OÚR / 22



MEMORANDUM V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„BLUE FUTURE BARRANDOV“

(dále i Memorandum)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

Blue Future, s. r. o.

se sídlem: Lannova 2061/8, 110 00 Praha 1
zastoupený: Ing. Ilonou Miteva, jednatelkou a Mgr. Petrem Dětkou, jednatelem
IČ: 03614522
OR: C 234031 vedená u Městského soudu v Praze
(dále jen Investor)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány Signatáři).

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedené Memorandum, čímž deklarují společnou vůli obou Signatářů k budoucímu postupu tak, jak je níže uvedeno:

1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1 Vzhledem k tomu, že si oba Signatáři Memoranda přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, rozhodli se prostřednictvím tohoto Memoranda formalizovat svou budoucí spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2 Memorandum rámcově vymezuje zamýšlené principy spolupráce a participace na níže uvedeném projektu.
- 1.3 Signatáři před uzavřením tohoto Memoranda bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření Memoranda, které bude založeno na zásadě ekvity.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Toto Memorandum zahrnuje podmínky budoucí spolupráce Signatářů v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „BLUE FUTURE BARRANDOV“ v souladu a za podmínek dle

studie „Blue Future Barrandov – studie záměru“, vypracovaná DECO group, s. r. o. dne 24.06.2022, která tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda (dále jen Projekt).

- 2.2** Investor se zavazuje respektovat Projekt s tím, že závaznou částí pro něj je zejm. vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto Memoranda. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Projektu a maximální podlažnost a předpokládanou výšku zástavby dle přílohy č. 1 tohoto Memoranda. Investor se zavazuje, že výstavba dle Projektu nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města (dále též jen ÚPn). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Signatáři deklarují, že odchýlení Projektu od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních/technických předpisů či ÚPn není porušením závazků Investora. Investor se dále zavazuje koordinovat Projekt se záměrem MČ na pozemcích 954/55 a 954/1 v k. ú. Hlubočepy.
- 2.3** Projekt má být realizován na pozemcích parc. č. 887/1, 887/4 a 887/5 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha (dále i Pozemky). Pozemky jsou ve vlastnictví Investora. V návrhu Metropolitního plánu Prahy (MPP) jsou předmětné pozemky součástí zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality 529 / Sídliště Barrandov s modernistickou strukturou - viz „Podkladová studie ke změně územního plánu“ (dále jen „Podkladová studie“), zpracovaná ateliérem ARCHUM a která tvoří přílohu č. 2 tohoto Memoranda. Pozemky se nenachází v ochranném pásmu památkové zóny. Projekt Investora vyžaduje změnu ÚPn na Pozemcích, spočívající ve změně funkčního využití ploch z funkce VV, SV-C na SV-E za účelem efektivnějšího využití zastavitelného území vč. výstavby stavebního objektu veřejného vybavení.
- 2.4** Projekt předpokládá budoucí výstavbu novostavby bytového domu se společným vjezdem do podzemních garáží, s dopravním napojením na nově vznikající komunikační síť z ulice Štěpařská. Stavební objekt má 6 nadzemních podlaží a 7.NP je ustupující s předpokládanou výškou atiky cca 12,9 m. Celkem Projekt zahrnuje výstavbu cca 122 bytů a cca 260 m² komerčního prostoru na úrovni 1.NP. Bytový dům má 2 podzemní podlaží, kde jsou umístěna parkovací stání. Projekt počítá se 120 parkovacími místy (bezpečně splňuje nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy), přičemž z důvodu zvyšujících se nároků na individuální dopravu mimo centra měst se pro navržený počet bytů v Projektu v 1. PP počítá s možností instalování lokálních zakladačových systémů, které mohou celkovou kapacitu navýšit až na 180 parkovacích míst. Dopady realizace Projektu na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.
- 2.5** Signatáři mají v souvislosti s Projektem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5.
- 2.6** MČ postupuje při naplňování tohoto Memoranda výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1** Signatáři se v souvislosti s Projektem výstavby Investora na Pozemcích dohodli na dále uvedených bodech spolupráce:
- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, a to zejména za účelem naplnění veřejného

zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 tohoto Memoranda, přičemž investiční příspěvek bude spočívat v peněžitém i nepeněžitém plnění; nepeněžitě plnění je předpokládáno ve vybudování psího hřiště a předání do vlastnictví MČ nebo HMP svěřená správa MČ.

- (ii) Investiční příspěvek bude vypočítán následovně:
- a) za realizaci Projektu vyžadující změnu ÚPn jde o částku ve výši 1.000,00 Kč za každý m² hrubé podlažní plochy Projektu v ploše, kde dochází ke změně funkčního využití z VV na SV-E, a za každý m² navýšení hrubé podlažní plochy Projektu v ploše, kde dochází ke změně funkčního využití z SV-C na SV-E (dále i Příspěvek pro případ změny ÚPn). Pro vyloučení pochybností Signatáři uvádějí, že Příspěvek pro případ změny ÚPn bude vypočten jako celkové navýšení HPP v ploše, kde dochází ke změně funkčního využití z SV-C na SV-E, násobeno 1.000,00 Kč za každý m² navýšení HPP a celkové HPP v ploše, kde dochází ke změně funkčního využití z VV na SV-E násobeno 1.000,00 Kč za každý m² HPP. Navýšení HPP v ploše, kde dochází ke změně funkčního využití z SV-C na SV-E, činí 1 857 m² a HPP v ploše, kde dochází ke změně funkčního využití z VV na SV-E, činí 4 744,3 m². Tím pádem maximální možná kapacita HPP Projektu v ploše měněné z SV-C na SV-E a maximální možné navýšení HPP v ploše měněné z VV na SV-E, jak je uvedeno výše, činí 6 601,3 m² celkem;
 - b) za realizaci Projektu jde o částku ve výši 500,00 Kč za každý m² HPP Projektu (dále i Příspěvek za realizaci Projektu).
- (iii) Investiční příspěvek je sjednán v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018; (dále i Zásady). Zásady jsou uvedeny v příloze č. 3 tohoto Memoranda.
- (iv) Výše Příspěvku pro případ změny ÚPn dle Zásad činí 6.601.300,00 Kč, přičemž výše Příspěvku za realizaci Projektu bude určena ve smlouvě o investičním příspěvku nebo ve smlouvě o spolupráci v závislosti na konkrétních HPP vyplývajících z DÚR v rámci již konkrétního Projektu (Příspěvek).
- (v) Investor poskytne investiční příspěvek v penězích a nepeněžitém plnění; Příspěvek pro případ změny ÚPn uhradí Investor bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE], přičemž se Investor zavazuje uhradit Investiční příspěvek pro případ změny ÚPn MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti změny ÚPn. Příspěvek pro případ realizace Projektu splatný do 90 dnů poté, co bude Projekt možné řádně užívat k jeho účelu v souladu s úpravou obsaženou v ustanovení § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V případě prodloužení Investora s úhradou Příspěvku pro případ změny ÚPn ve sjednané lhůtě a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě Příspěvku pro případ změny ÚPn, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,25 % denně z neuhrazeného Příspěvku pro případ změny ÚPn za každý den takového prodloužení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
- (vi) Investor se dále zavazuje, že ve fázi DUR bude koordinovat projekt s výstavbou střední školy na pozemku parc. č. 954/2 v k. ú. Hlubočepy z hlediska zajištění dostatečného proslunění a oslunění školy.
- (vii) MČ deklaruje případnou vůli podpořit změnu ÚPn tak, aby na pozemcích bylo možné realizovat Projekt a dále podporovat Projekt Investora, poskytovat Investorovi stran Projektu nezbytnou součinnost, zejména ve snaze šetřit veřejné zájmy občanů Prahy 5.
(dále i společně Spolupráce).

- 3.2. MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit deklarované závazky podle odst. 3.1.bodu (vii) tohoto článku Memoranda, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Projektu a/nebo se Projekt ukáže být v rozporu s právními předpisy a/nebo Investor hrubě poruší závazky z tohoto Memoranda. V takovém případě berou oba Signatáři výslovně na vědomí, že MČ je mj. oprávněna činit ve vztahu k Projektu námitky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány.
- 3.3. Signatáři tímto deklarují společnou vůli uzavřít v budoucnu na základě tohoto Memoranda smlouvu o investičním příspěvku, která bude blíže řešit podobu a podmínky úhrady Příspěvku pro případ změny ÚPn a Příspěvku pro případ realizace Projektu. Smlouva o investičním příspěvku bude uzavřena před zahájením územního řízení týkajícího se Projektu.

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1 Signatáři se při vědomí o skutečnosti, že k nabytí účinnosti tohoto Memoranda není nezbytné jeho uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, dohodli na uveřejnění Memoranda v registru smluv s tím, že zveřejnění v souladu se zmíněným zákonem zajistí MČ nejpozději do 30 dnů od dne jeho uzavření. Signatáři v této souvislosti prohlašují, že skutečnosti obsažené v Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2 Signatáři se zavazují jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3 Signatáři tohoto Memoranda deklarují zájem si navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Projektu a Spolupráce.
- 4.4 Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Projekt Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ a veřejnému zájmu občanů MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky.

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení tohoto Memoranda nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Toto Memorandum může být doplněno nebo pozměněno pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Signatářů.
- 5.3 Práva a povinnosti podle tohoto Memoranda přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Projekt. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci tohoto Memoranda (a zejm. povinnostech z něj vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Toto Memorandum nabývá platnosti podpisem Memoranda oběma Signatáři a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5 Toto Memorandum bylo sepsáno ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.

5.6 Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou tyto přílohy:

- (i) Příloha č. 1 – Blue Future Barrandov – Studie záměru (počet stran 16)
- (ii) Příloha č. 2 – Podkladová studie ke změně územního plánu (počet stran 62)
- (iii) Příloha č. 3 – Zásady (počet stran 4)

5.7 Memorandum bylo schváleno Radou Městské části Praha 5, a to usnesením č. RMČ/47/1341/2022 ze dne 31.10.2022.

5.8 Signatáři uvádějí, že dne 28.06.2022 došlo ke schválení nového znění Zásad, která mění výši investičního příspěvku. Signatáři ovšem konstatují, že s ohledem na fázi rozpracovanosti Projektu, jakož i na skutečnost, že k jednání a dohodě o příspěvku došlo za účinnosti Zásad ve znění uvedeném v Příloze č. 3, výše příspěvku dle této Smlouvy se stanovuje v souladu se Zásadami v tomto znění.

NA DŮKAZ TOHO, že Signatáři s obsahem této Memoranda souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Memorandum bylo uzavřeno podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze 4. 11. 2022

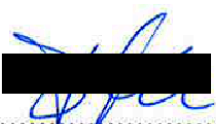
V Praze 4. 11. 2022



za Investora
Ing. Ilona Miteva,
jednatelka Blue Future, s. r. o.

v.z. Bc. Martin Damašek, M.A.
místostarosta


za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5



za Investora
Mgr. Petr Dětka,
jednatel Blue Future, s. r. o.

PŘÍLOHA Č. 1
BLUE FUTURE BARRANDOV – STUDIE ZÁMĚRU

BLUE FUTURE BARRANDOV STUDIE ZÁMĚRU

INVESTOR

Blue Future s.r.o.
Lannova 2061/8
110 00 Praha 1
IČ 03614522

VYPRACOVAL

DECO group s.r.o.
Lannova 2061/8
110 00 Praha 1
IČ 27101410

STUPEŇ DOKUMENTACE

STUDIE ZÁMĚRU

DATUM

24.06.2022

Architektonické řešení

Stavební objekt s funkčním využitím pro bydlení je navržen ve formě dvou totožných hmot obdélného půdorysu se společným podzemním parkingem. Architektonický výraz objektu a jeho celková hmota vychází z blokové urbanistické struktury a rozvíjí jej v soudobém architektonickém duchu kombinací materiálů, členěním fasád s balkony, zelených střech apod. Objekt bytového domu je umístěn na parcelách č. 887/1, 887/4 a 887/5 tak, aby byl v maximální míře zohledněn urbanistický koncept této celé rozvojové lokality Barrandova včetně dopravního napojení a návaznosti na plochy zeleně a veřejných prostranství.

Společné prostory pro parkování a technické zázemí jsou umístěny do 1.PP a 2.PP, samotné bytové jednotky pak od 1.NP až do 7.NP.

Architektonický výraz bytového domu vhodně zapadá do řešené lokality a respektuje plánovanou okolní zástavbu, současně je stavba navržena v požadovaném standardu dnešní doby a její HPP jsou maximálně efektivně využité.

Popis stavby

Stavební objekt má 7 nadzemních podlažích, celková výška objektu je předběžně navržena 22,9 m od stanovené nuly při úrovni 1.NP, přičemž konečná výška stavby se může změnit v závislosti na statice objektu a také na aktuálních požadavcích na zateplení a vzduchotechniku vyhlášky č.264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov.

Zastavěná plocha objektu při úrovni 1.NP činí 1.336 m². Celkový počet bytových jednotek je 122 o velikosti 1+kk až 4+kk. Objekt je v nadzemní části rozdělen na dva samostatné obytné celky, z nichž každý má svůj hlavní vstup z jižní strany při nově navržené ulici.

Objekt využívá dvě hlavní schodiště (chráněná úniková cesta typu „B“), každé s osobním výtahem, plnicí i funkci únikové a zásahové cesty.

Obě podzemní podlaží jsou určena převážně k hromadnému parkování osobních vozidel pro potřeby bytového domu. Je zde potřeba instalovat minimálně doplňkové sprinklerové hasicí zařízení.

Územní plán

Realizace projektu v podobě, v jaké je nyní navržen, vyžaduje změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města (dále jen „ÚPn“) spočívající ve změně funkčního využití ploch z funkce VV a SV-C na funkci SV-E za účelem efektivnějšího využití zastavitelného území vč. výstavby stavebního objektu veřejného vybavení.

Plocha řešeného území:	7 408 m ²
Navržené HPP:	8 142 m ²
KPP:	1,1

Dopravní řešení

Objekt využívá napojení plánované dopravní infrastruktury, kdy hlavní příjezd je navržen z nové komunikace probíhající skrz celé rozvojové území a která je napojena z jedné strany na ulici Štěpáfskou a z druhé strany na ulici Högerovu.

Doprava v klidu

Minimální počet parkovacích stání je navržen podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy - dále jen „PSP“).

Výpočet HPP:

1.NP	1 336 m ²
2.NP	1 164 m ²
3.NP	1 164 m ²
4.NP	1 164 m ²
5.NP	1 164 m ²
6.NP	1 164 m ²
7.NP	986 m ²
CELKEM	8 142 m ²

Stanovení minimálního počtu parkovacích stání dle PSP:

Plochy s účelem užívání pro bydlení:

Požadavek dle PSP - 1 parkovací stání /85 m ² HPP	8142 / 85 = 95,8
Vázaných parkov. míst - 90%	86,22
Návštěvnických parkov. míst - 10%	9,58
Pro zónu 06 možnost snížení návštěv. parkov. míst na 80%	7,66

Podle PSP je pro navržený objekt potřeba umístit minimálně 94 parkovacích stání.

Návrh parkovacích stání:

V objektu je navrženo celkem 122 bytových jednotek kategorie 1kk až 4kk, pro které dle PSP připadá vybudovat alespoň 94 parkovacích stání, což se vzhledem ke stále se zvyšujícím nárokům na individuální dopravu mimo centra měst jeví jako nedostatečné. V prostorách 1.PP se proto počítá s možností instalování lokálních zakladačových systémů, které mohou celkovou kapacitu navýšit o dalších 60 parkovacích stání. Zakladačové systémy budou instalovány podle individuálních potřeb majitelů bytů na jejich vlastní náklady.

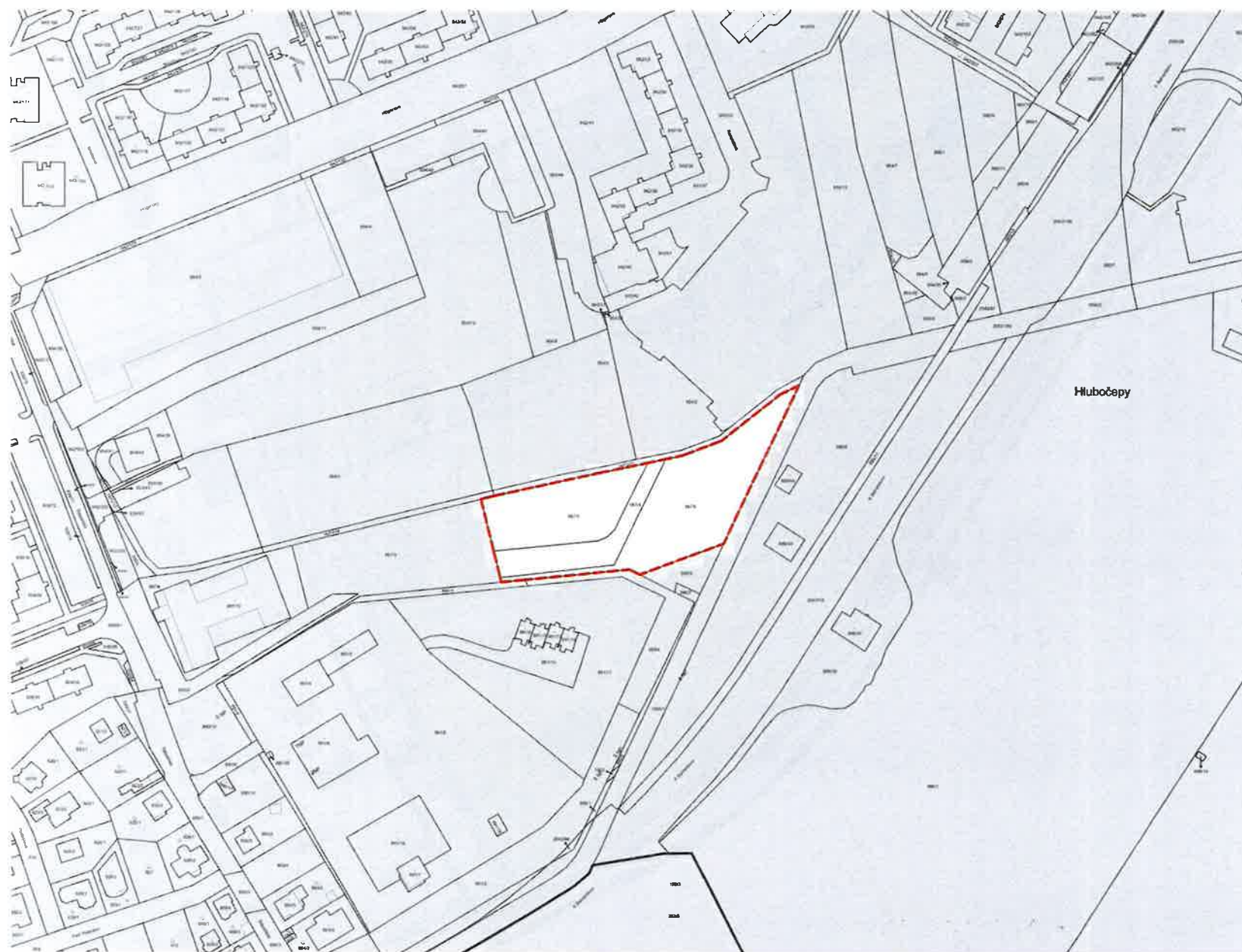
Počty bytových jednotek jednotlivých kategorií a k nim předpokládaný potřebný počet parkovacích míst:

1kk (průměrně 0,75 stání / byt. jednotku)	30 byt. jednotek	23 stání
2kk (průměrně 1,5 stání / byt. jednotku)	62 byt. jednotek	93 stání
3kk (průměrně 2 stání / byt. jednotku)	22 byt. jednotek	44 stání
4kk (průměrně 2 stání / byt. jednotku)	8 byt. jednotek	16 stání
CELKEM	122 byt. jednotek	176 stání

Pro objekt je navrženo 120 'stálých' parkovacích stání, která bezpečně splní nařízení PSP, a k nim se dále v projektu navrhuje příprava pro umístění 60 lokálních zakladačových systémů, které mohou navýšit celkovou kapacitu parkovacích stání na 180.

NÁZEV VÝKRESU

TEXTOVÁ ČÁST



LEGENDA
Rešene území
parc. č. 887/1, 887/4, 887/5



MĚŘÍTKO
1:2000

NAZEV VÝKRESU
SITUACE
KATASTRÁLNÍ



LEGENDA

Řešené území
parc. č. 887/1, 887/4, 887/5

Zastavěná plocha
navržený bytový dům



MĚŘITKO

1:2500

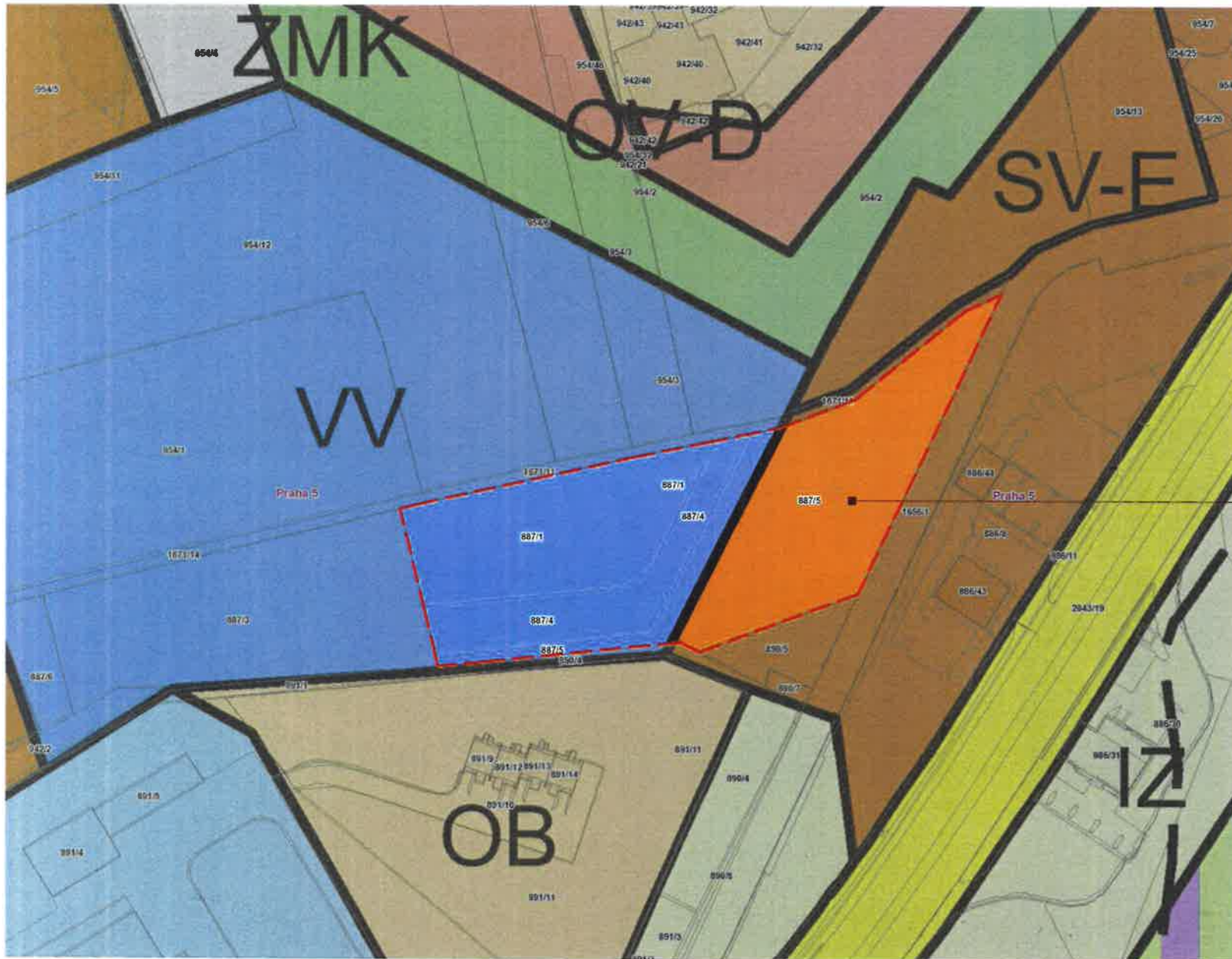
NÁZEV VÝKRESU

SITUACE
ILLUSTRACNÍ

BLUE FUTURE BARRANDOV
Pozemky parc. č. 887/1, 887/4, 887/5 - k.ú. Hlubočepy

STUDIE ZÁMĚRU
24.06.2022

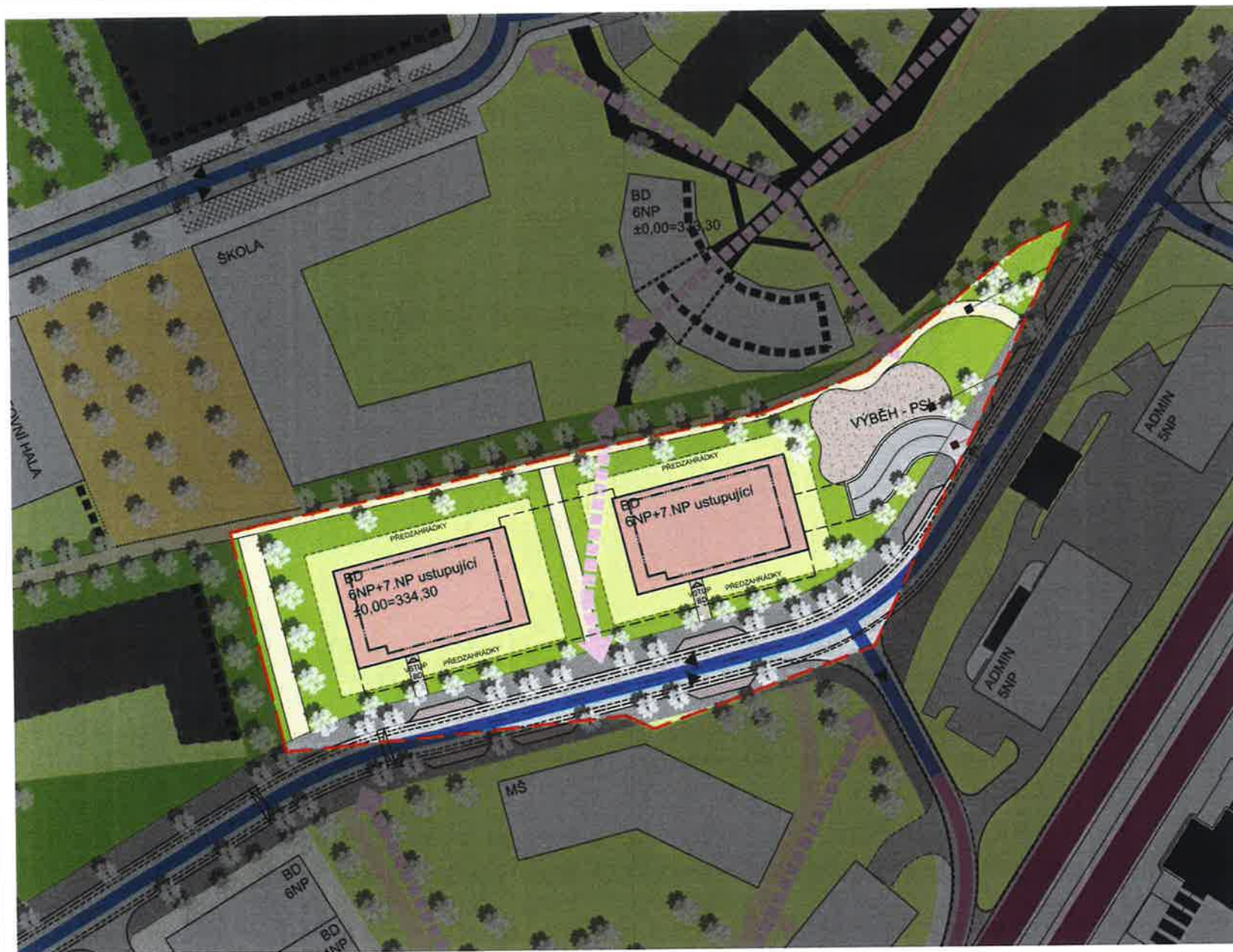
DECO



NUTNÁ ZMĚNA ÚPn
Změna funkčního využití plochy VV a SV-C na SV-E

LEGENDA
 Rešené území
 parc. č. 887/1, 887/4, 887/5

NAZEV VÝKRESU
 STÁVAJÍCÍ
 ÚZEMNÍ PĚN



PĚŠÍ CESTA - MLAT

VÝBĚH PRO PSY

VJEZD DO OBJEKTU

LEGENDA

-  Řešené území parc. č. 887/1, 887/4, 887/5
-  Zastavěná plocha navržený bytový dům
-  Zpevněná plocha pochozí komunikace - dlažba
-  Zpevněná plocha pochozí komunikace - dlažba
-  Zpevněná plocha pojížděná komunikace - dlažba
-  Zpevněná plocha pochozí komunikace - mlát
-  Zpevněná plocha pojížděná komunikace - asfalt
-  Plocha zeleně veřejná plocha - travník
-  Plocha zeleně soukromá plocha - travník
-  Zpevněná plocha výběh pro psy
-  Navržená komunikace zóna 30



MĚŘÍTKO

1:750

NAZEV VÝKRESU

SITUACE
ZASTAVOVACÍ



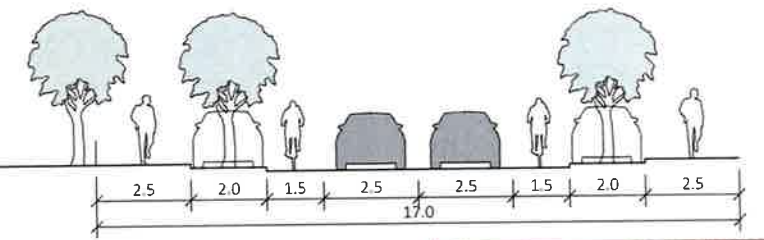
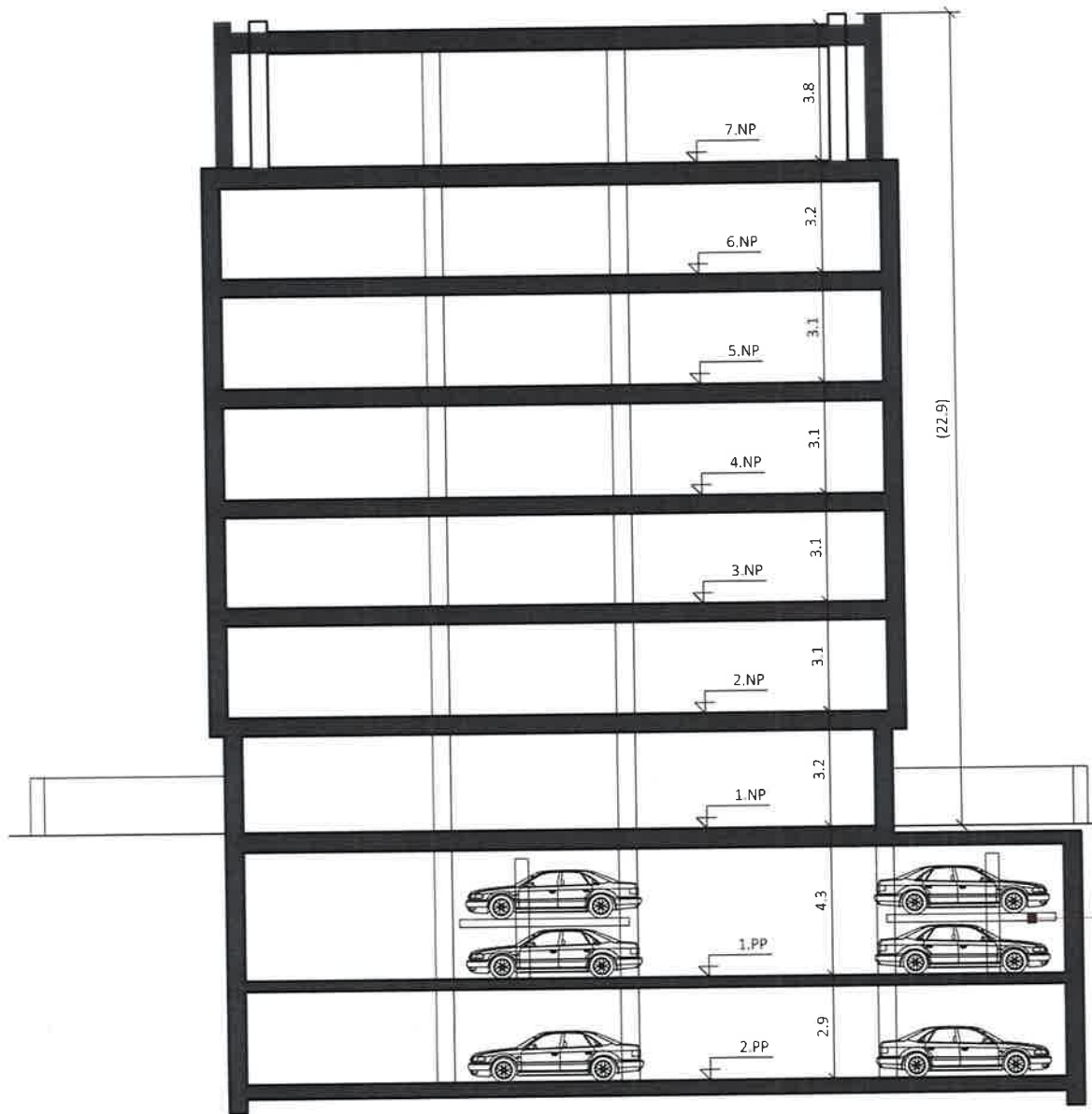
NAZEV VYKRESU

HMOTOVÝ ZÁKRES
DO ORTOFOTOMAPY

BLUE FUTURE BARRANDOV
Pozemky parc. č. 887/1, 887/4, 887/5 - k. ú. Hlubočepy

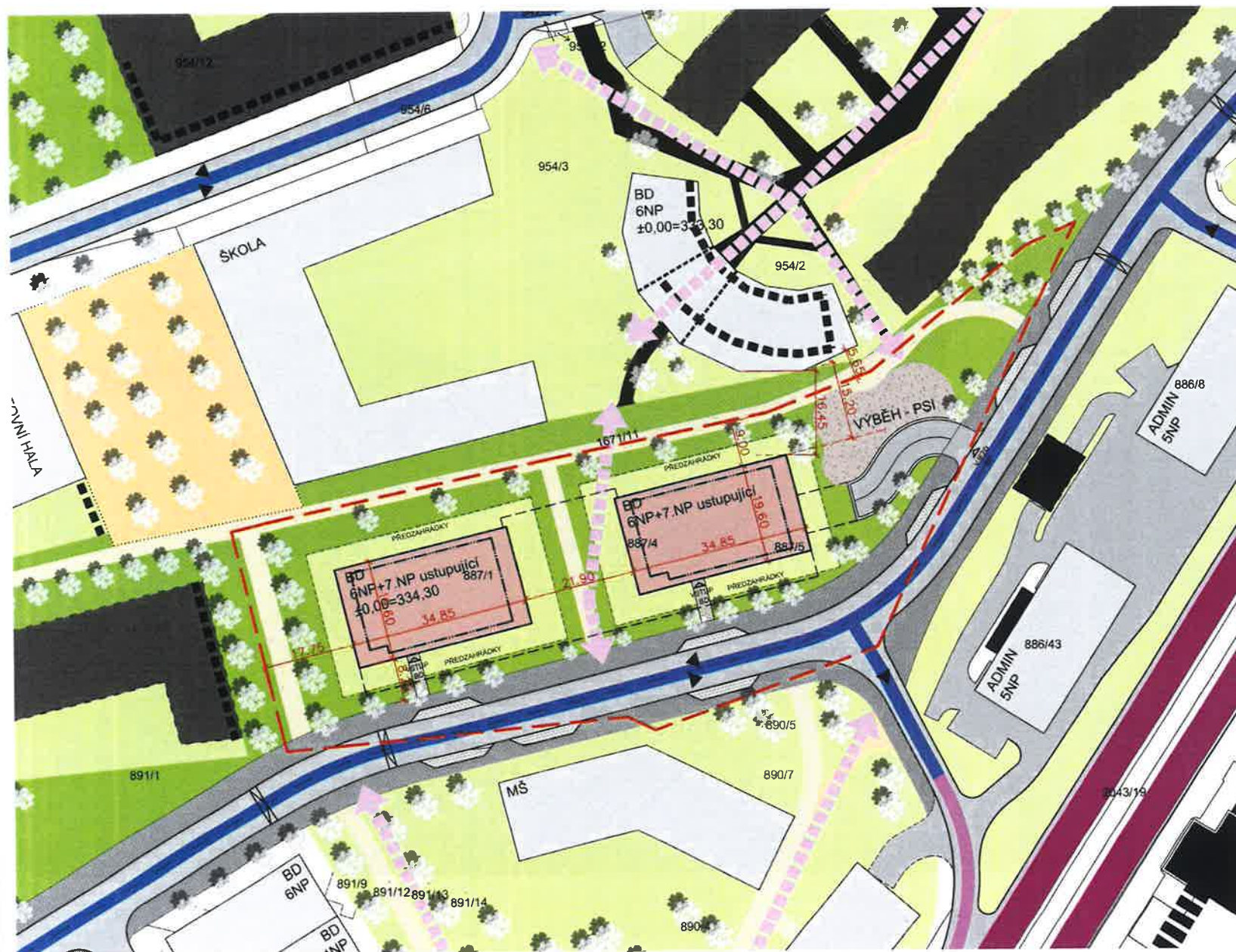
STUDIE ZÁMĚRU
24.06.2022

DECO



PŘÍPRAVA PRO INSTALACI LOKÁLNÍCH ZAKLADAČŮ

MÉRITKO
1:150
NAZEV VÝKRESU
SCHÉMATICKÝ ŘEZ
OBJEKT A ULIČNÍ PROFIL



LEGENDA

- Rešené území
parc. č. 887/1, 887/4, 887/5
- Zastavěná plocha BD
nadzemní podlaží
- Podzemní podlaží
- Předzahrádky
- Zpevněná plocha
pojízdná komunikace - asfalt
- Navržená komunikace
zóna 30

MĚŘÍTKO
 1:750
 NAZEV VÝKRESU
**SITUACE
 ODSTUPY**



NAZEV VYKRESU
VIZUALIZACE

BLUE FUTURE BARRANDOV
Pozemky parc. č. 887/1, 887/4, 887/5 - k.ú. Hlubočepy

STUDIE ZÁMERU
24.06.2022

DECO



NAZEV VÝKRESU
VIZUALIZACE

BLUE FUTURE BARRANDOV
Pozemky parc. č. 887/1, 887/4, 887/5 - k.ú. Hlubočepy

STUDIE ZÁMĚRU
24.06.2022

DECO



NAZEV VYKRESU
VIZUALIZACE

BLUE FUTURE BARRANDOV
Pozemky parc. č. 887/1, 887/4, 887/5 - k.ú. Hlubočepy

STUDIE ZÁMĚRU
24.06.2022

DECO



NAZEV VYKRESU
VIZUALIZACE

BLUE FUTURE BARRANDOV
Pozemky parc. č. 887/1, 887/4, 887/5 - k. ú. Hlubočepy

STUDIE ZÁMĚRU
24.06.2022

DECO



NAZEV VYKRESU
VIZUALIZACE

BLUE FUTURE BARRANDOV
Pozemky parc. č. 887/1, 887/4, 887/5 - k.ú. Hlubočepy

STUDIE ZAMĚRU
24.06.2022

DECO



NAZEV VÝKRESU
VIZUALIZACE

BLUE FUTURE BARRANDOV
Pozemky parc. č. 887/1, 887/4, 887/5 - k.ú. Hlubočepy

STUDIE ZAMĚRU
24.06.2022

DECO



NAZEV VYKRESU
VIZUALIZACE

BLUE FUTURE BARRANDOV
Pozemky parc. č. 887/1, 887/4, 887/5 - k.ú. Hlubočepy

STUDIE ZÁMĚRU
24.06.2022

DECO

PŘÍLOHA Č. 2
PODKLADOVÁ STUDIE KE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

URBANISTICKÁ STUDIE – TRIANGL HÖGEROVA,
ŠTĚPAŘSKÁ, K BARRANDOVU | NÁVRH | 02.2022

TEXTOVÁ ČÁST

ARCHUM ARCHITEKTI

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:

sídlo:

IČ:

DIČ:

datová schránka:

Městská část Praha 5

náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

00063631

CZ00063631

Zpracovatel:

sídlo:

datová schránka:

IČ:

DIČ:

oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických

ve spolupráci s (subdodavatel):

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2 - Nusle

dx9x8vd

018 94 871

CZ 018 94 871

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.

sídlo:

IČ:

DIČ:

oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických

OIKOI architekti s.r.o.

Křižíkova 10b, 186 00 Praha 8 – Karlín

28460791

CZ28460791

Ing. arch. Marek Veleba

AUTORSKÝ TÝM

Autorský tým

Architektura a urbanismus:

Ing. arch. Šimon Vojtík, PhD.

Ing. arch. Marek Veleba

Ing. arch. Martin Krůpa

Ing. arch. Zuzana Ješetová

Ing. arch. Iva Věnečková

ČKA AA 3827

ČKA AA 3462

Dopravní infrastruktura:

Ing. Miroslav Kalina

ČKAIT AI 0012892

Modrozelená infrastruktura:

Ing. Iveta Olšovská

ARCHITEKTI
URBANISTICKÁ STUDIE - TRIANGL HÖGEROVA, ŠTĚPAŘSKÁ, K BARRANDOVU
POUŽITÉ PODKLADY

IPR atlas 5000

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2

IPR - Inženýrskogeologické mapy

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2

UAP 2016

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2

Územní studie

A69 s.r.o., Nad Malým Mýtem 2a/1739, Praha 4

2017

Zastavovací studie Landia

Loxia a.s., Perucká 26, Praha 2

2016

Urbanistická studie

Architekti Headhand s.r.o., U Obecního Dvora 799/7, Praha 1

2018

Memorandum č. 13-0-OÚR-18

Uzavřené mezi MČ Praha 5 a Landia Management s.r.o.

2018

JEDNÁNÍ

V souvislosti s doplněním podnětu na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem na pozemcích parc. 887/1, 887/4 a 887/5 v k. ú. Hlubočepy (P 33/2020), projednávaného na 33. zasedání VÚR ze dne 1. 12. 2020 vzešel z jednání v bodě 2 (usnesení VÚR/33/7/2020) požadavek na pořízení urbanistické studie širší lokality okolí projednávaného podnětu. Na základě předmětného jednání bylo rozhodnuto o pořízení urbanisticko-architektonické studie „Högerova Štěpařská K Barrandovu“, jehož součástí je i projednání díla v průběhu zpracování a závěrečná prezentace závěrů studie před Zadavatelem.

Cílem studie je najít vhodné urbanisticko-architektonické uspořádání vymezeného území s přihlédnutím k plánované i probíhající zástavbě a dále při zohlednění všech přirozených vazeb a návazností na okolí. Studie určí prostorovou organizaci území s ohledem na majetkoprávní uspořádání v souvislosti s připravovanými záměry, s důrazem kladeným na propustnost dnes izolovaného a vyčleněného území

Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy

Území vymezené předmětnou studií je zahrnuto a definováno v rámci návrhu MPP jako součást lokality 529/ Sídlíště Barrandov, které je stabilizované a zastavitelné, s modernistickou strukturou, s obytným využitím. Významná část zájmového území zadávané studie je zahrnuta do zastavitelné transformační plochy s obytným využitím a předpokládanou podlažností 6 NP.

MČ Praha 5 podala k návrhu MPP a to v rámci řešeného území, následující připomínky:

- 529/11 Zakreslit uliční propojení dvou bodů. Odůvodnění: Důležité propojení mezi Högerovou a K Barrandovu k nevyužívanému podchodu směr Chuchelský háj.
- 529/12 Rozšíření transformační plochy. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Vytvoření uliční fronty a tržní ulice podél propojení (529/12).
- 529/13 Současnou plochu SP v hranicích dle ÚPn zobrazit plochou jako parkové sportoviště. Odůvodnění: Ochrana stávající sportovní plochy.
- 529/14 Přidat vymezení rekreační vybavenosti bodem. Odůvodnění: Záměr MČ Prahy 5 na umístění ledního stadionu.
- 529/19 Přidat transformační plochu s obytným využitím nebo plochou komerční vybavenosti. Zrušit nelogický pás parku ve volné zástavbě u ulice K Barrandovu. Odůvodnění: Vytvoření vstupního portálu do Barrandovského sídlíště, hlavy bulváru Lamačovy ulice. Uliční čára nových budov by měla navazovat na uliční čáru budov přes Lamačovu ulici.
- 529/20 Stanovit hladinu věží na 17 podlaží. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Vytvoření vstupního portálu do Barrandovského sídlíště, hlavy bulváru Lamačovy ulice.

Požadavkem MČ Praha 5 bylo prověřit možnosti prostorového uspořádání vymezeného území a začlenit jej do urbanizovaných struktur v lokalitě. Zadání má za úkol vypořádat se s významnou částí doposud neřešeného území (případně užívaného dočasnými provozy) v lokalitě, a to v okamžiku, kdy do území vstupují jednotlivé subjekty ať ve fázi projektové přípravy nebo postupné realizace svých záměrů. Jejich vzájemná koordinace a vytvoření takového návrhu fungující urbánní struktury mj. i nutné dopravní infrastruktury za současné realizace kvalitního veřejného prostoru, bude výsledkem zadávané studie.

Součástí zadání dále bylo, jednak požadavek na umístění vzdělávacího zařízení (SŠ) na pozemcích dnes privátního vlastníka společnosti Landia (situování plyne ze smluvních vztahů na základě Memoranda „Barrandov Štěpařská“ (13/0/OÚR/18) viz parametry a bližší specifikace v příloze téhož Memoranda (bude poskytnuto jako součást přílohy) a dále, požadavek na umístění zařízení určeného pro sport a rekreaci na sousedních pozemcích ve vlastnictví HMP. Z důvodu dlouhotrvajícího nedostatku parkovacích stání v rámci celé vymezené lokality, je součástí řešeného konceptu i návrh významného navýšení ploch určených pro parkování vozidel rezidentů (včetně těch započítaných z nové výstavby) a to nejen standardně, jako součást nově navrhovaných veřejných prostranství, tak v nalezení způsobu zkapacitnění dnes přetížených míst pro (závěr komunikace Lamačova, stávající parking Billa, Werichova apod.). Jako optimální se v daném případě jeví nalezení nového strukturálního řešení, které bude vpravené do území a umožní tuto problematiku vyřešit systémově, jako univerzálně využitelné v obdobných městských situacích – v daném případě na sídlíšti (plošná revitalizace exteriérových parkovacích ploch s polo či zcela zapuštěnou funkcí parkingu, veřejný parkovací dům sloučený s obchodní funkcí, veřejné budovy doplněné o veřejnou funkci parkování apod.).

VOD – OBSAH

A	TEXTOVÁ ČÁST – PRŮVODNÍ ZPRÁVA.....	5
A.1	ANALÝZA ÚZEMÍ.....	6
A.1.1	ZÁKLADNÍ POPIS ÚZEMÍ.....	6
A.1.2	HISTORIE.....	7
A.1.3	STUDIE V ÚZEMÍ.....	16
A.1.4	VYHODNOCENÍ A DEFINICE PROBLÉMŮ A HODNOT ÚZEMÍ.....	23
A.2	NÁVRH.....	25
A.2.1	ÚČEL STUDIE A CÍLE ZE ZADÁNÍ.....	215
A.2.2	ZÁKLADNÍ VÝCHOZÍ PRINCIPY NÁVRHU.....	26
A.2.3	POPIS ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A ROZVÍJENÝCH VAZEB NÁVRHU.....	27
A.2.4	PODROBNÝ POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VČETNĚ STANOVENÍ HPP JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ PRO CELÉ ÚZEMÍ/PLOCHY, VÝPOČTY MÍRY VYUŽITÍ PLOCH A KOEFICIENTŮ DLE PLATNÉHO ÚP SÚ HMP.....	29
B	GRAFICKÁ ČÁST – SEZNAM PŘÍLOH.....	44

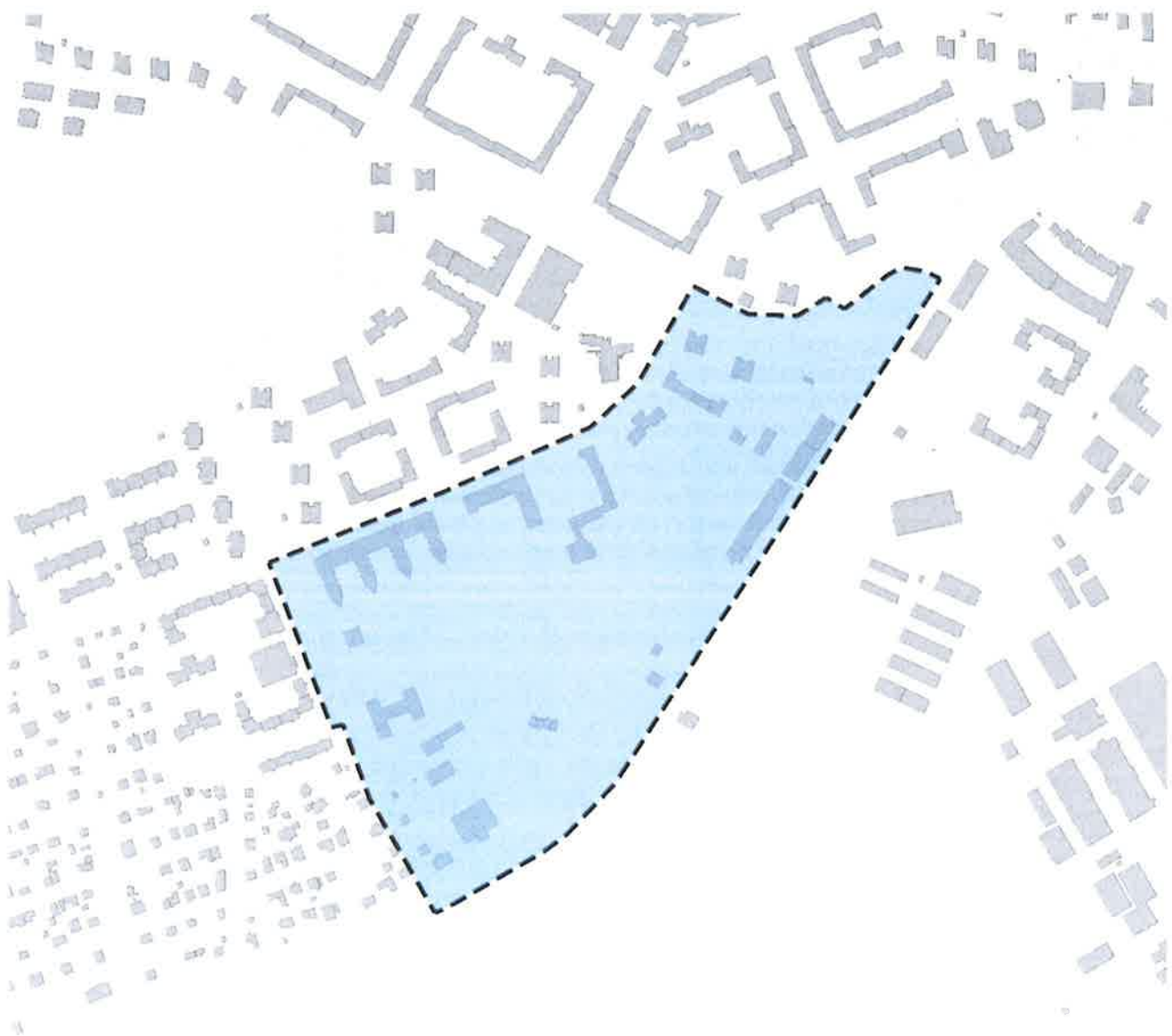
TEXTOVÁ ČÁST

ÚVOD

Studie je vypracována s cílem upřesnění podmínek využití a prostorového uspořádání území, stanovených jednak stávajícím územním plánem a jednak stávajícími problémy lokality a jejich vazeb na okolí, s ohledem na budoucí komplexní využití potenciálu lokality. Navrhuje plnohodnotné začlenění této izolované lokality do struktury města, včetně definování urbanistické struktury nových zastavitelných a částečně i zastavěných ploch a návaznosti na probíhající výstavbu v centrální části. Definuje vnitřní provázanost lokality i její návaznost na okolí, přičemž zohledňuje složité specifické potřeby a majetkoprávní vztahy velkého množství subjektů, které v této lokalitě působí.

Cílem studie je najít vhodné urbanisticko-architektonické uspořádání vymezeného území s přihlédnutím k plánované i probíhající zástavbě při zohlednění všech přirozených vazeb a návazností na okolí. Studie určuje prostorovou organizaci území s ohledem na majetkoprávní uspořádání v souvislosti s připravovanými záměry, s důrazem kladeným na propustnost dnes izolovaného a vyčleněného území.

Vyznačení řešeného území



A.1 ANALÝZA ÚZEMÍ

A.1.1 ZÁKLADNÍ POPIS ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno pomyslným trianglem ulic Högerova, Štěpařská a K Barrandovu. Polygon přibližně sleduje hrany ulic Štěpařská, Högerova, Kabátové, Lamačova (se zahrnutím prostor stávajícího parkoviště Lipského) a K Barrandovu. Území se nachází na jihozápadě hl. m. Prahy v lokalitě městské čtvrti Hlubočepy v katastrálním území městské části Prahy 5. Leží na levém břehu Vltavy, na hraně Třebotovské plošiny nad údolím Pražské kotliny. Ze severozápadu je území obklopeno Barrandovským sídlištěm, jehož je součástí a dále pak je ze severu ohraničeno výrazným skalnatým terénním zářezem Dalejského potoka. Z jihu až východu tvoří hlavní rozhraní rychlostní komunikace K Barrandovu. Severovýchodní hrana řešeného území kopíruje Lamačovu ulici s výběžkem přes stávající plochu parkoviště Lipského. Na jižní straně, za silnicí K Barrandovu, se rozkládá pás zeleně, za nímž se nachází pozemky Barrandovských studií, supermarket Lidl a v druhém plánu pak přírodní rezervace Radotínsko - Chuchelský háj, který dále na jihovýchod klesá k břehům Vltavy. Na straně druhé (S a SZ) je pak celá lokalita lemována chráněným územím přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí. Nachází se v něm přírodní památky Ctirad, Opatřilka - Červený Lom, přírodní rezervace Prokopské údolí, národní přírodní památka U Nového mlýna, Dalejský profil a Požáry. Tento přírodní park se táhne Prokopským a Dalejským údolím od Řeporyj po Zlíchov.

V současné době je jádro řešeného území nevyužito. Po obvodu - při místní komunikaci Štěpařská a Högerova jsou vystavěny bytové domy, které tyto ulice oddělují od zatravněné vnitřní části. Vnitřní travnatý prostor je pokrytý náletovou vegetací a shluky keřů. Obyvatelé přilehlých domů prostor využívají k venčení psů a ke krátkodobé rekreaci. V severovýchodní části podél ulice Kurandové dochází v dnešních dnech k realizaci developerského projektu Barrande-vous čítající 169 bytových jednotek a 4 komerční prostory. Tento projekt získal stavební povolení v roce 2020 a má být dokončen v roce 2022. Jedná se o dva objekty půdorysně rozvlákněné o 2-5.NP, jdoucí z jihozápadu na severovýchod a tvořící mezi sebou prostor s parkovou úpravou a vstupy do objektů.

V západní a severozápadní části při ulici Štěpařská a Högerova jsou již tři další projekty ve fázi stavebního, nebo územního řízení. Jedná se o objekt Housing first na parcele 887/3, který má vydané stavební povolení. Dále pak dva bytové domy společnosti Landia - Barrandov s.r.o. na parc. č. 954/12 – menší objekt (A) má podánu žádost o společné územní a stavební povolení a většímu objektu (B) již bylo vydáno územní rozhodnutí.

Území je rovněž napojeno z jihovýchodu a jihu podchody pro bezmotorový pohyb, vedoucími pod frekventovanou ulicí K Barrandovu. Jihovýchodní podchod je přístupný rampou a je umístěn poblíž supermarketu Lidl, druhý je přístupný schodištěm a je blíže k ulici Štěpařská. Umožňuje propojení území směrem k Chuchelskému Háji nezpevněnými uličkami v izolační zeleni a dále po hraně pole vedle Barrandovských ateliérů.

V docházkové vzdálenosti cca 1 km od západního okraje sídliště Barrandov cca 0,5 km z Holyně se nachází železniční zastávka Praha Holyně (součást železniční trati 173 Praha Smíchov – Beroun). Trať má význam pro regionální osobní dopravu, jezdí tudy osobní vlaky, které jsou začleněny do Pražské integrované dopravy (PID) pod označením S6. V kontextu řešeného území s blízkou zastávkou Praha Holyně může mít význam i pro rekreační dopravu obyvatel.

Historie Barrandova se datuje do 20. let 20. století. V té době vzniká nový areál filmový studií AB Barrandov. Čtvrť Barrandov je tvořena původním Barrandovem (Starý Barrandov) a sídlištěm Barrandov. Území starého Barrandova bylo roku 1993 vyhlášeno Městskou památkovou zónou a je tvořeno vilovou čtvrtí, rekonstruovaným objektem Barrandovské terasy a filmovými ateliéry Barrandov. V úbočí vltavského údolí je národní přírodní památka Barrandovské skály. Sídlíště Barrandov se nachází západně od původního Barrandova. Žije zde přes 20 000 obyvatel.

Na vzniku čtvrti se podílel Ing. Václav Havel, otec pozdějšího prezidenta Václava Havla spolu se svým bratrem Milošem. V roce 1927 byl schválen projekt a následně byla zahájena výstavba komunikace a inženýrských sítí k jednotlivým parcelám. Roku 1930 byl nepřímo dán Pražským magistrátem podnět ke stavbě filmových ateliérů na Barrandově. Společnost AB koupila cca 50 hektarů půdy nad zahradním městem a do konce roku 1931 byly už v Barrandovských ateliérech nafilmovány první záběry. Původní název oblasti Habrová, který se Havlovi nezdál dostatečně exkluzivní, byl pozměněn na Barrandov podle francouzského vědce Joachima Barranda. V roce 1939 byly Barrandovské ateliéry zabaveny nacisty a byly zde natáčeny propagandistické filmy. Po 2. světové válce byly ateliéry znárodněny a po roce 1989 zprivatizovány. Dnes jsou ve vlastnictví holdingu AB Barrandov.

Nedaleko filmových ateliérů, západně od původní zástavby Barrandova, bylo v 80. letech minulého století podle projektu architektů Hölzela a Kerela realizováno nové sídliště. Realizace souboru staveb proběhla v letech 1981-1986. Kapacita bytových domů činí 8 489 bytů pro celkem asi 29 700 obyvatel. Sídlíště je od původního Barrandova odděleno čtyřproudovou komunikací K Barrandovu, která navazuje na Barrandovský most.

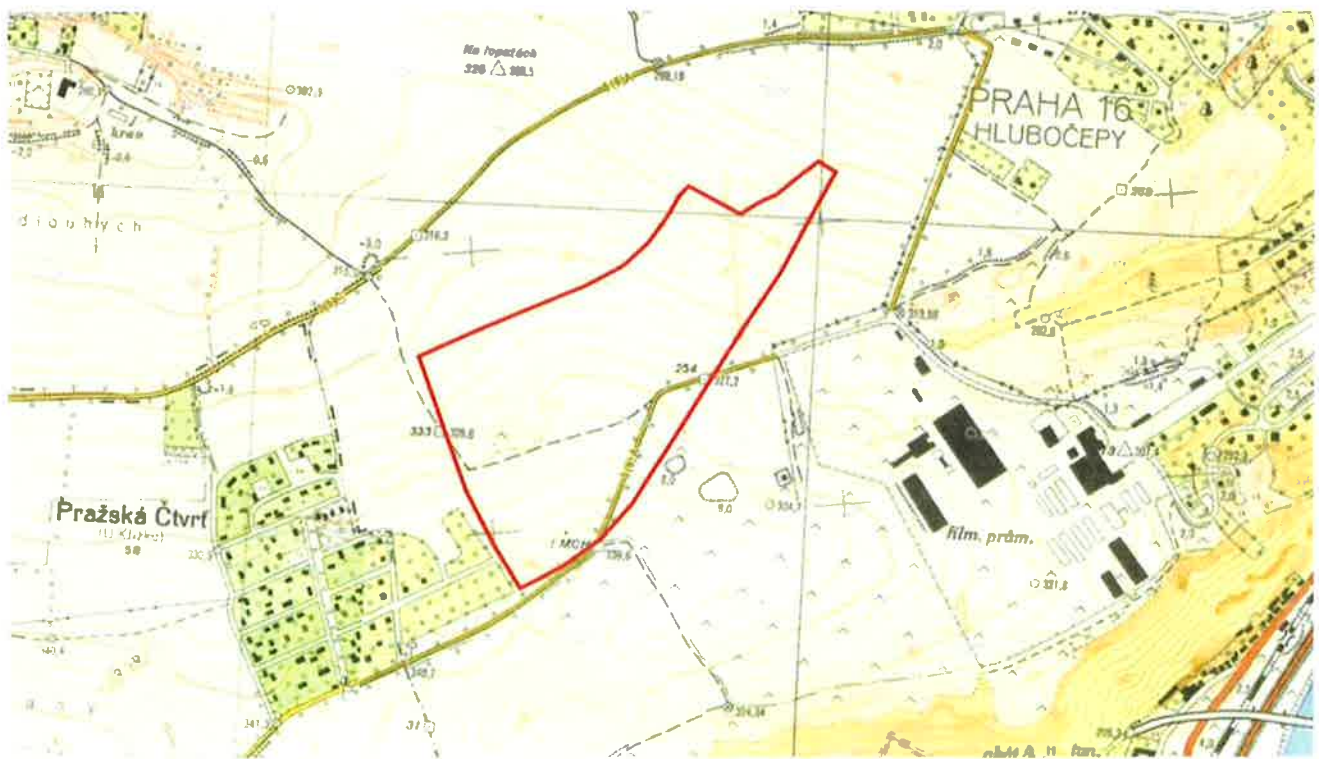
V 90. letech zde bylo realizováno ještě několik dalších bytových domů. Dále byl postaven parkovací dům a krytý a venkovní bazén. Na sídlišti se nachází několik supermarketů, obchodů a 2 základní školy. V roce 2003 byla na Barrandovské sídliště zavedena tramvajová trať vedoucí z Hlubočep.

Páteří celého souboru je hlavní bulvár, který vede od Chaplinova a Tilleho náměstí až na Trnkovo náměstí a spojuje tak nejvýznamnější veřejné budovy. Panelové domy vytvářejí z větší části polouzavřené bloky vymezené celkem jasně čitelnou uliční sítí. Funguje zde i hierarchie prostorů od zcela veřejných přes poloveřejné předzahrádky s plůtky před jednotlivými domy až k „intimnějším“ plochám ve vnitroblocích. Původní silniční napojení Barrandova bylo vedeno blízkým Prokopským údolím a serpentinou Barrandovská.

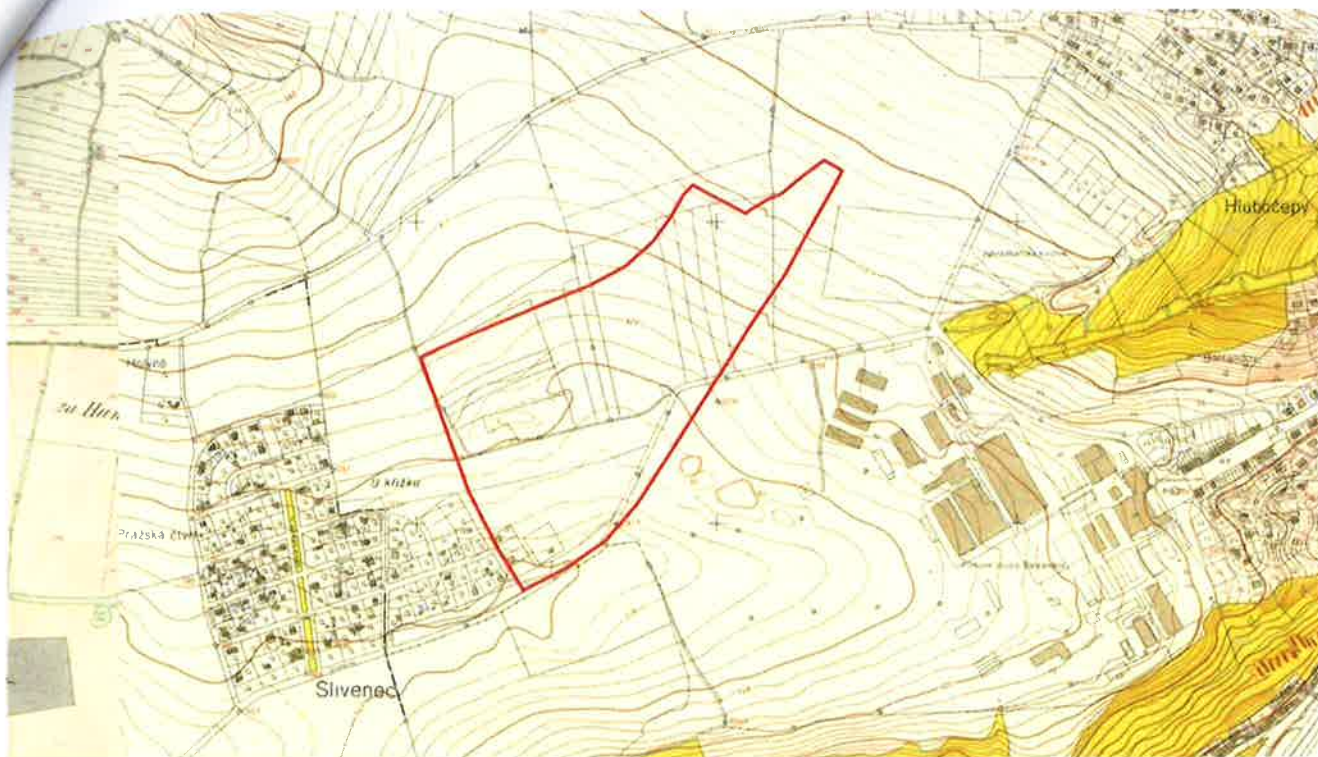
V 80. letech byla vybudována kapacitní, tzv. výstupní barrandovská komunikace K Barrandovu, jež navazuje na Barrandovský most a Městský okruh. Odděluje filmařskou a vilovou část Barrandova od sídlištní. V minulosti před dokončením jižních úseků Pražského okruhu (stavby 512 a 513 mezi D1 a MÚK K Barrandovu) byla výstupní barrandovskou komunikací – jako součástí mezinárodních silnic E 48 a E 50 vedena veškerá tranzitní doprava v relaci na Jižní spojku a dálnici D1. Technické parametry, zejména sklonové poměry omezovaly provoz na komunikaci, což se projevovalo trvalým dopravním přetížením doprovázeným kongescemi a dopravními kolizemi. V září roku 2010 situaci Barrandova pozitivně ovlivnilo zprovoznění staveb 512 a 513 Pražského okruhu mezi MÚK K Barrandovu a dálnicí D1, který převzal podíl tranzitní dopravy mezi dálnicemi D1, D4 a D5.



1840 - Snímek z Císařských otisků stabilního katastru



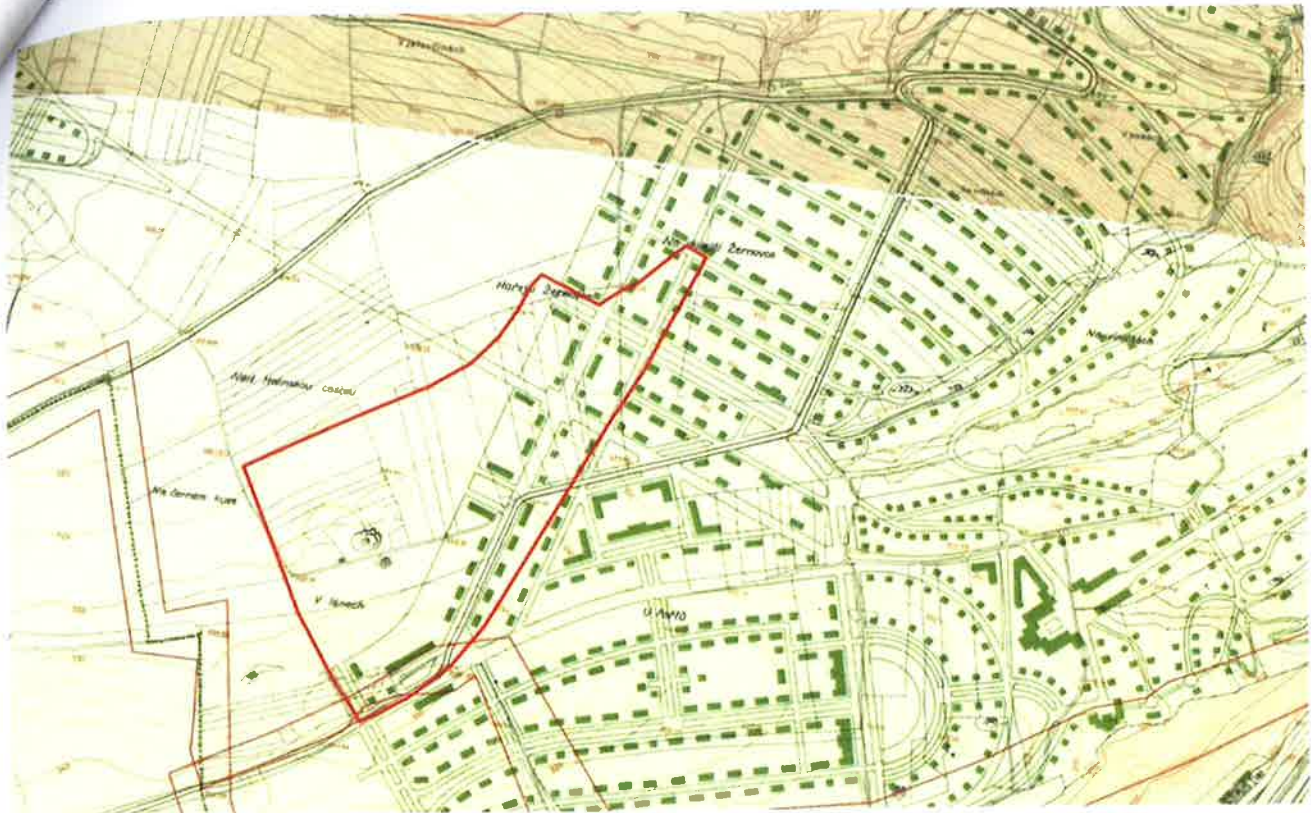
1960 - Snímek Vojenské topografické mapy v systému S-1952



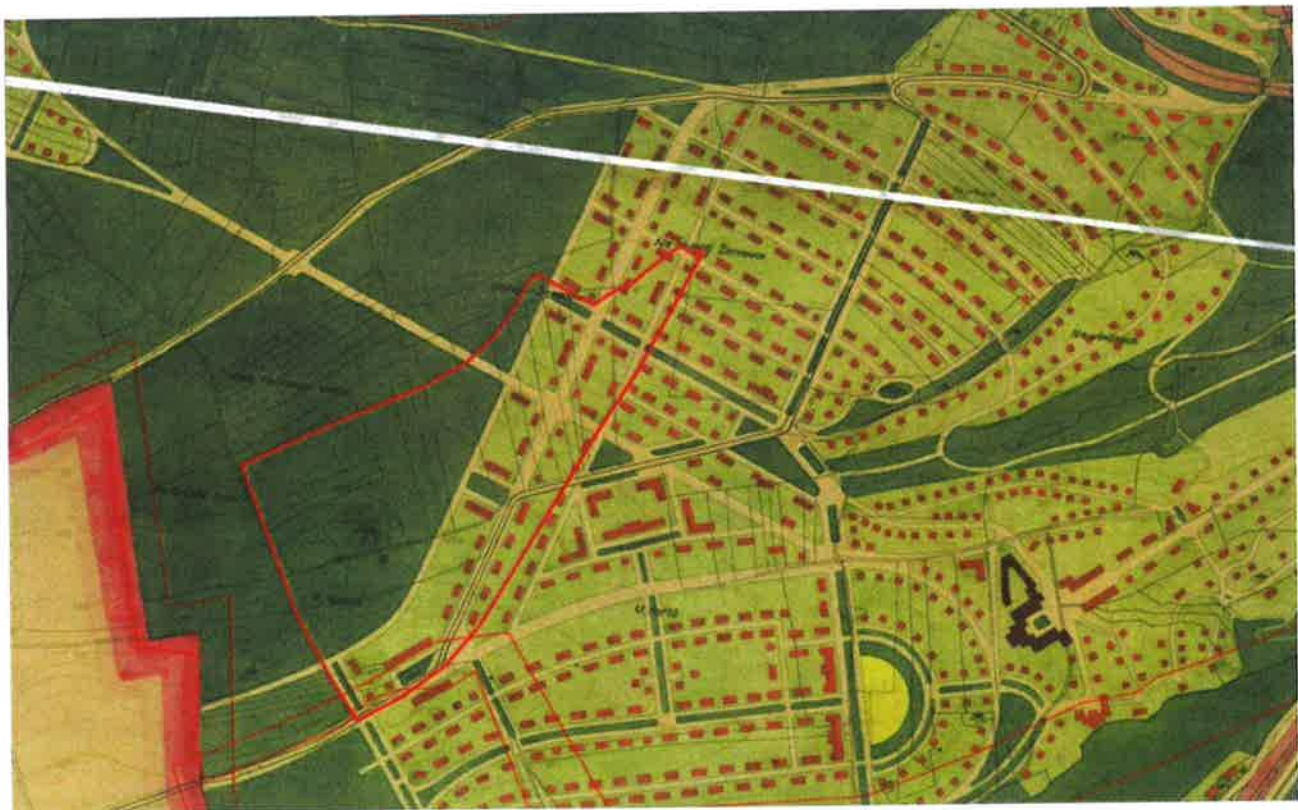
1974 - Snímek Státní mapy



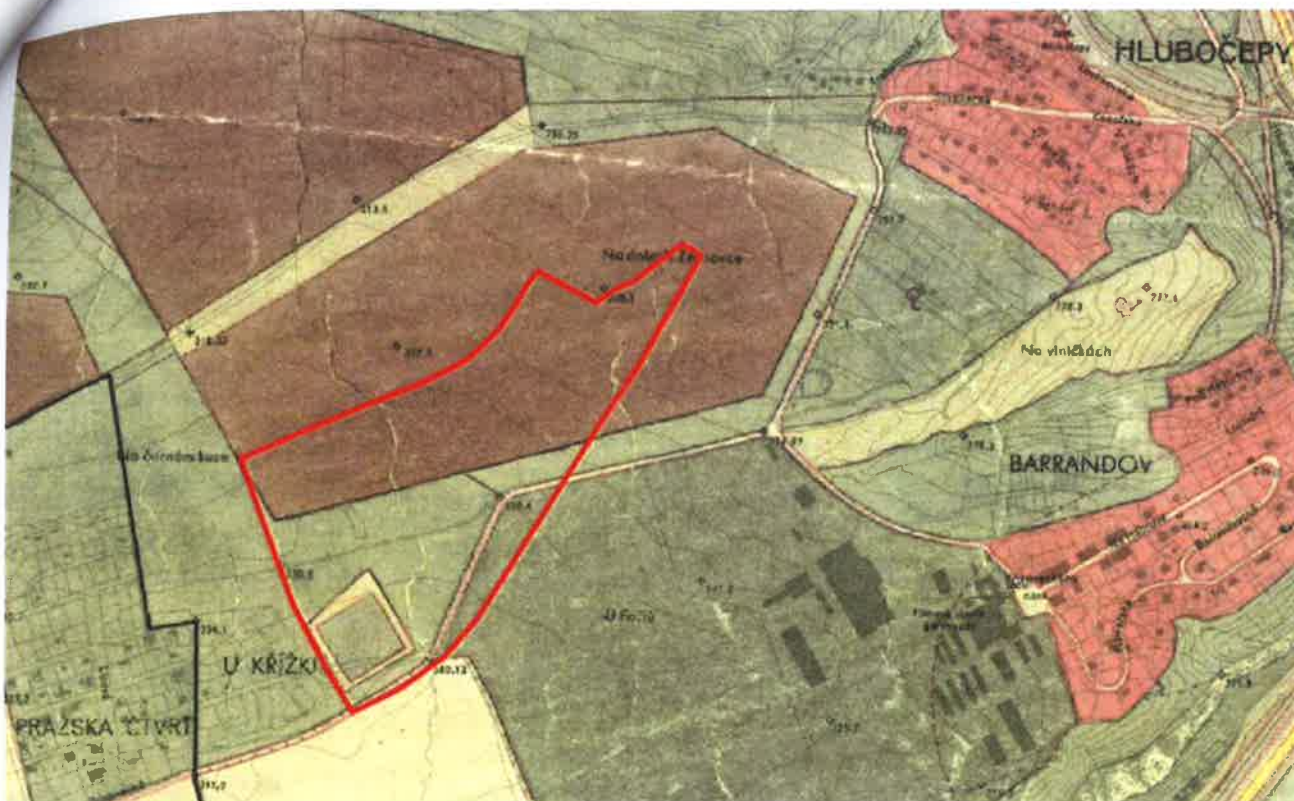
1953 - Letecký snímek



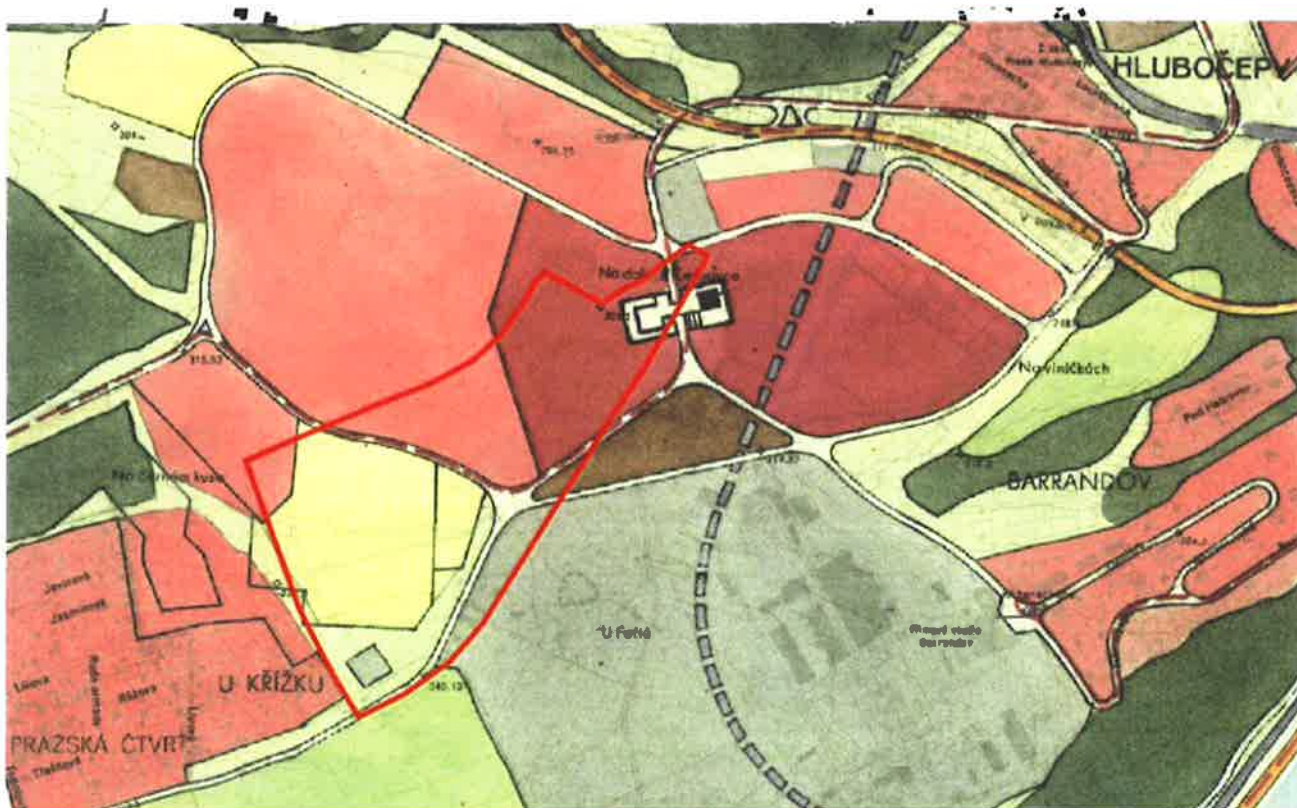
1924 – Územní plán "Zelená regulace"



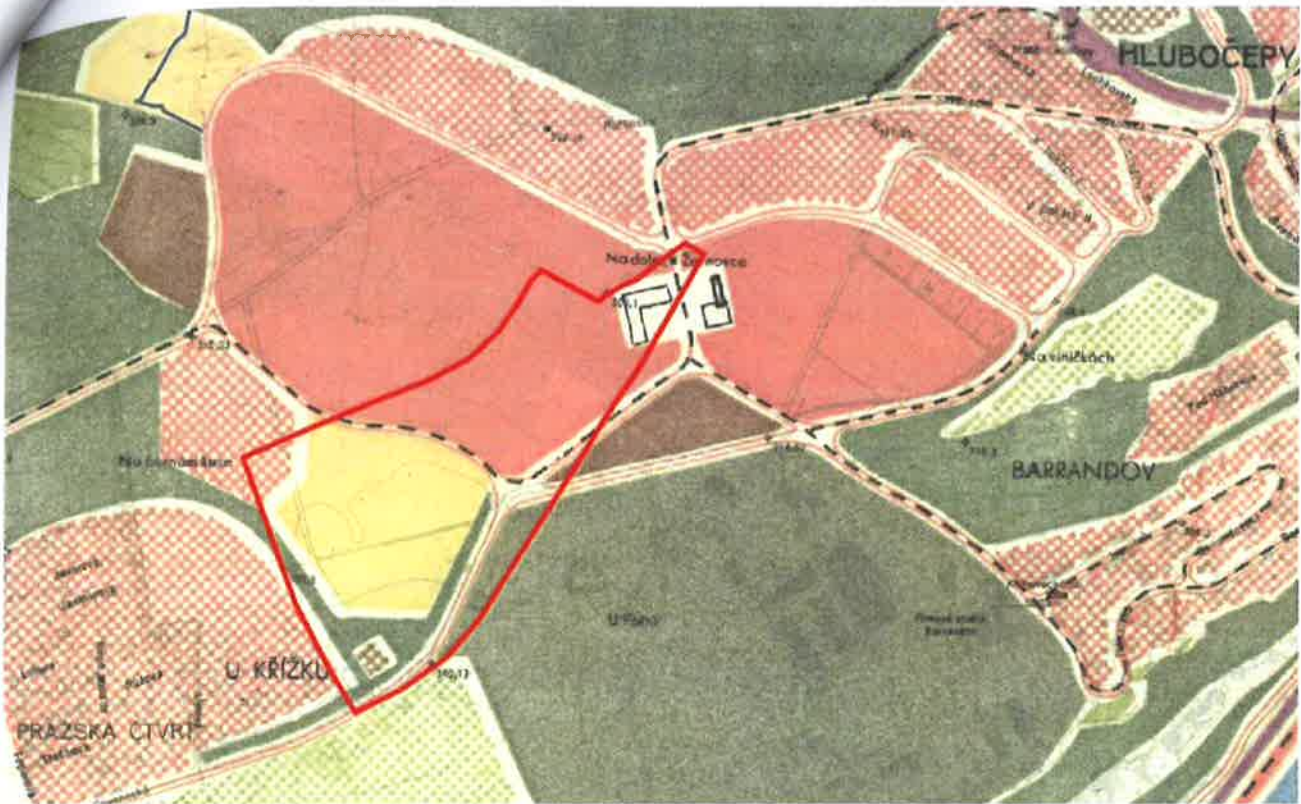
1930 – Přehledný regulační a zastavovací plán hl. m. Prahy



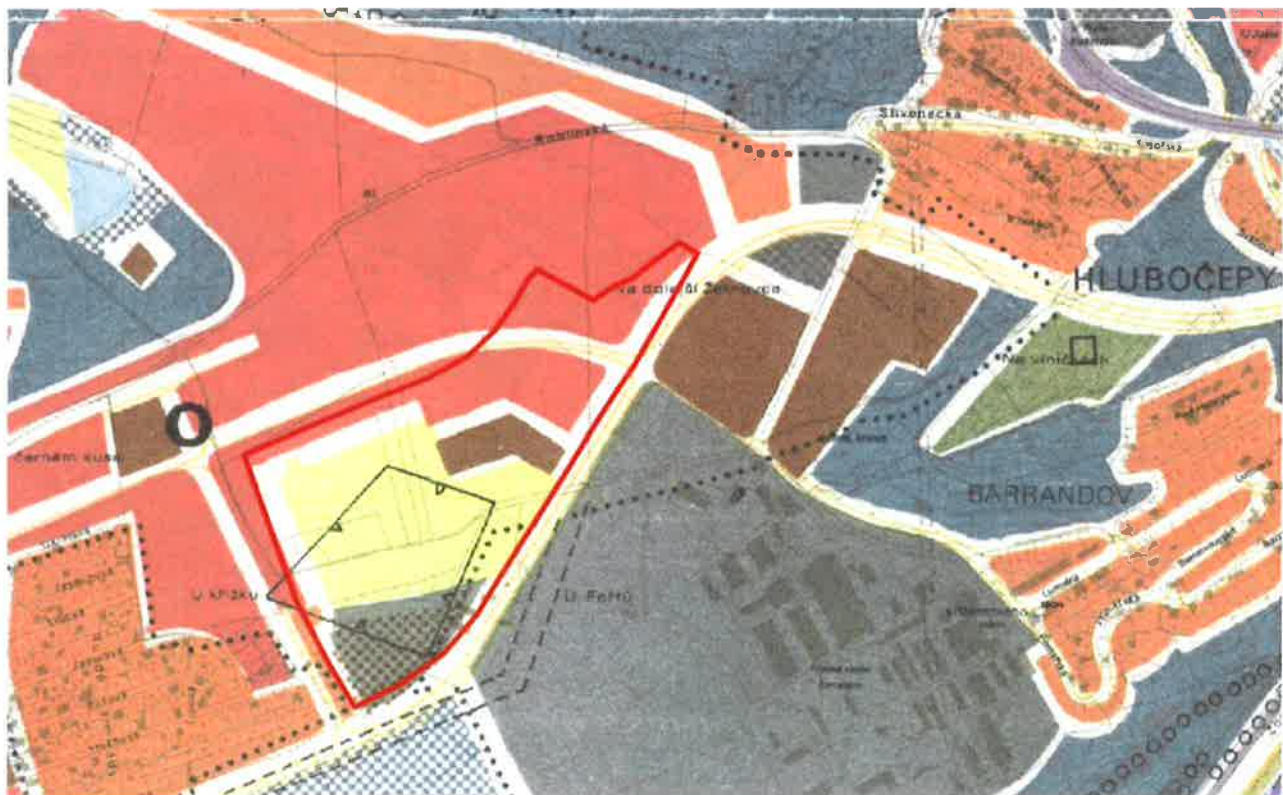
1964 - Uzemní plán hl. m. Prahy



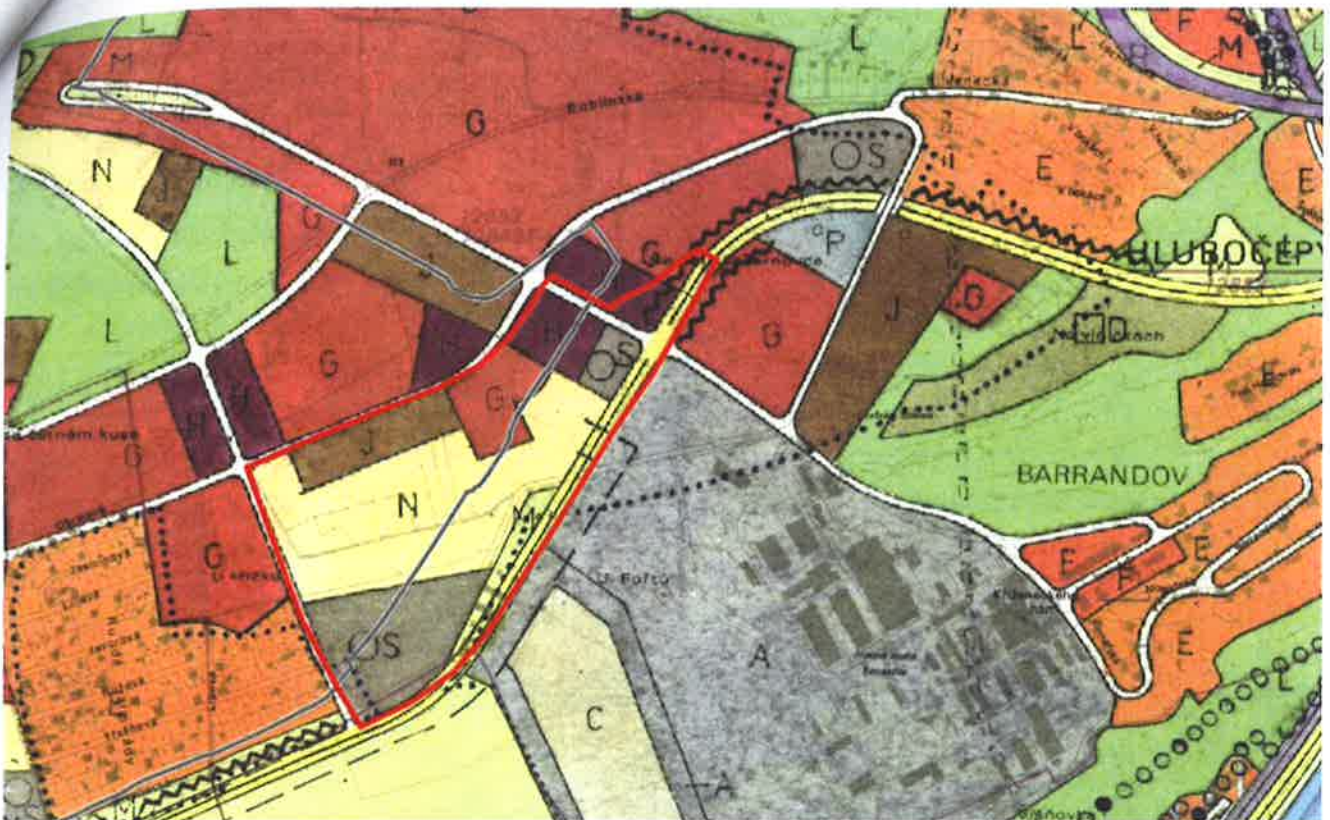
1969 - Revize směrného plánu



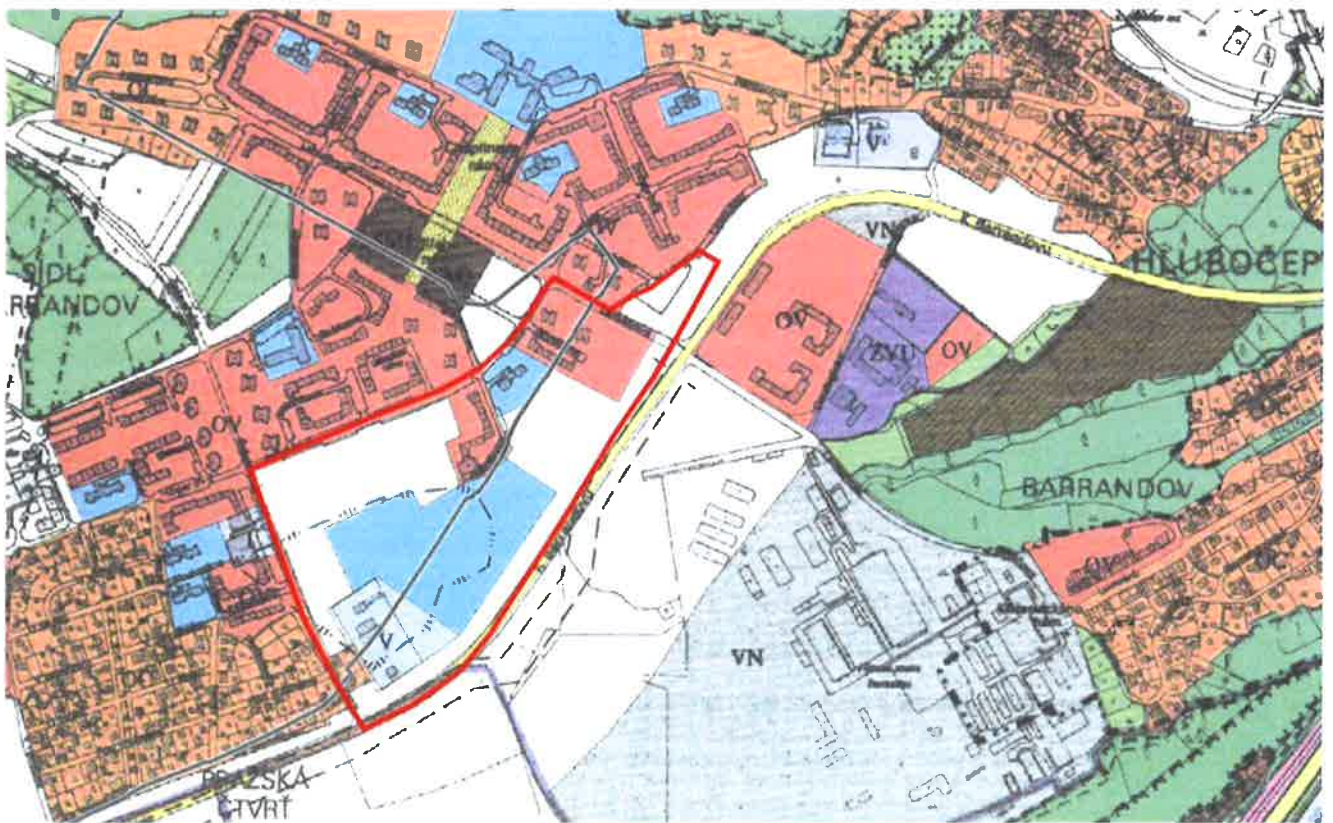
1971 – Uzemní plán hl. m. Prahy



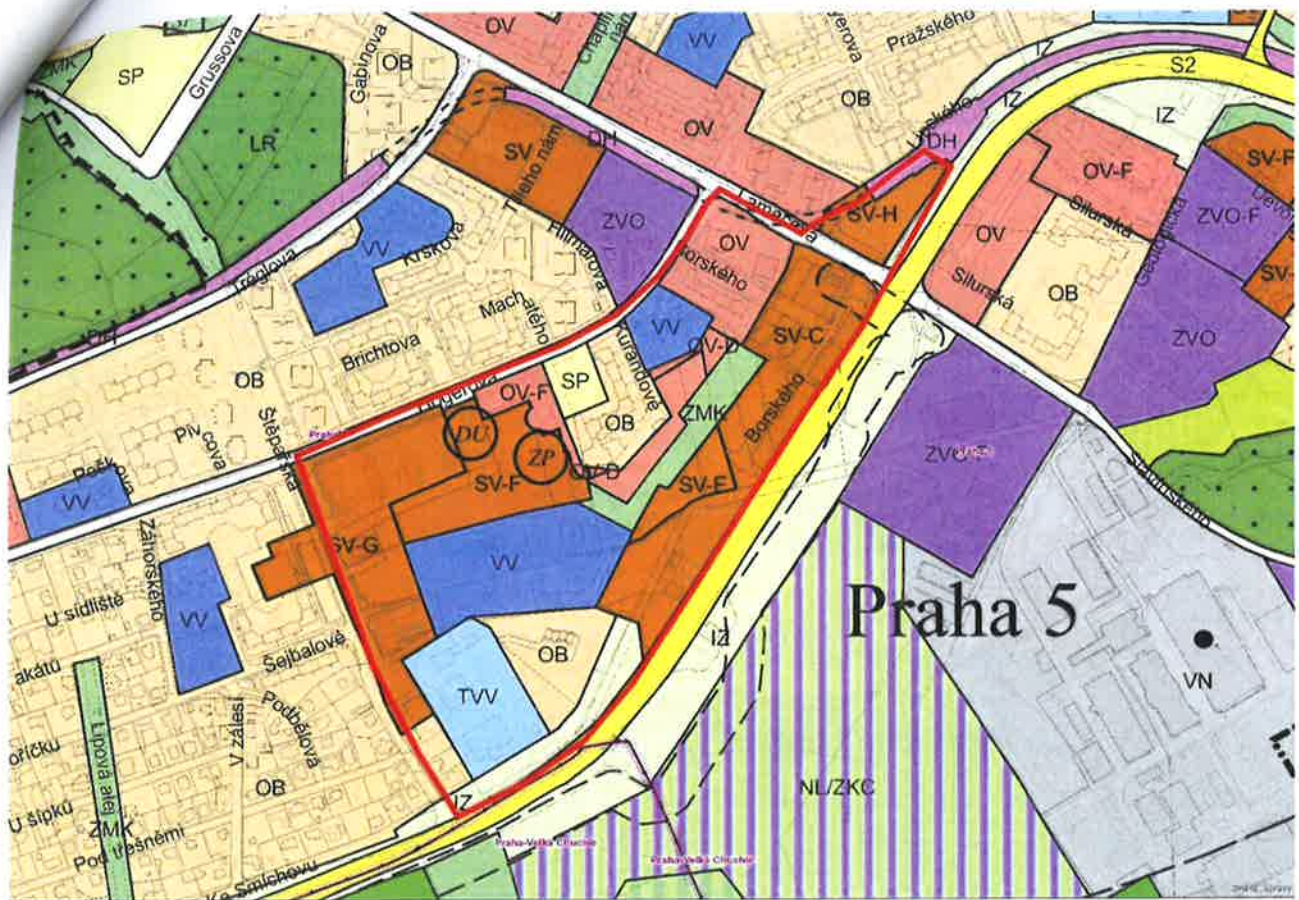
1975 – Uzemní plán hl. m. Prahy



1986 - Uzemní plán hl. m. Prahy



1994 - Uzemní plán hl. m. Prahy

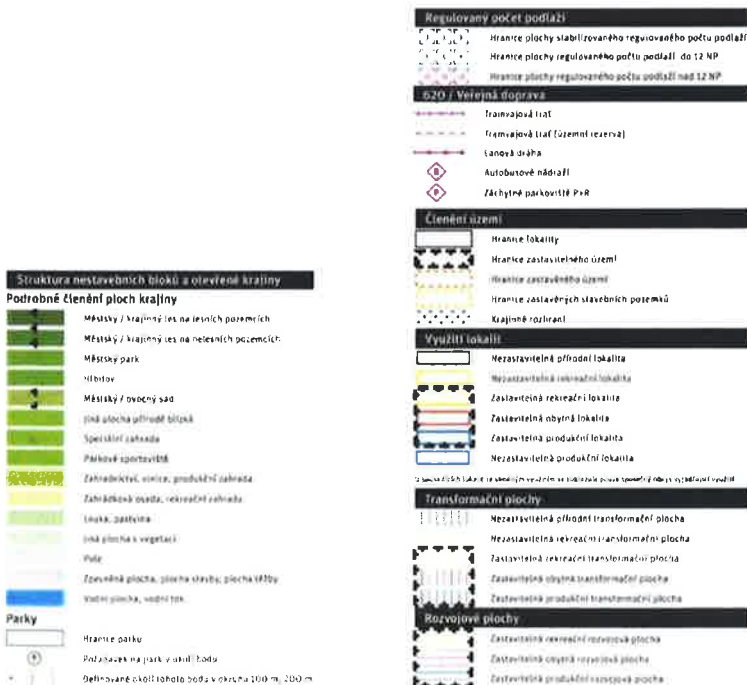


Stávající Územní plán





Metropolitní plán



STUDIÉ V ÚZEMÍ

Pro řešení území v minulosti vzniklo několik studií o různém rozsahu. Za zmínku stojí Urbanistická studie A69 s.r.o. z roku 2016, Architektonická studie Loxia a.s. pro společnost Landia taktéž z roku 2016 a dále studie ateliéru Headhand z roku 2017.

Studie společnosti Loxia a.s. (Perucká 26, Praha 2) pro Landia management s.r.o. z roku 2016

Hmotový model



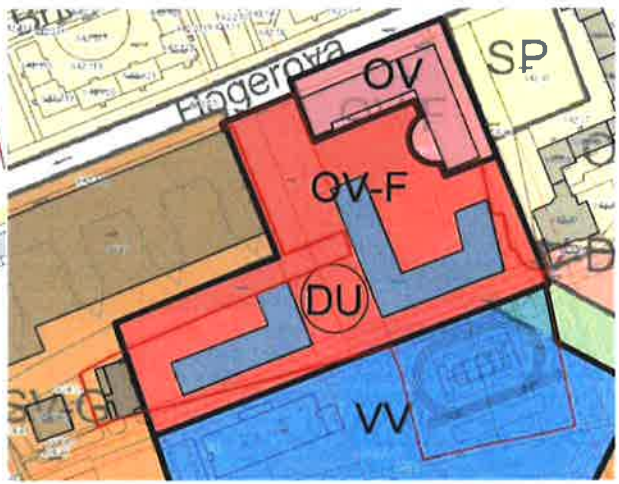
Vizualizace záměru

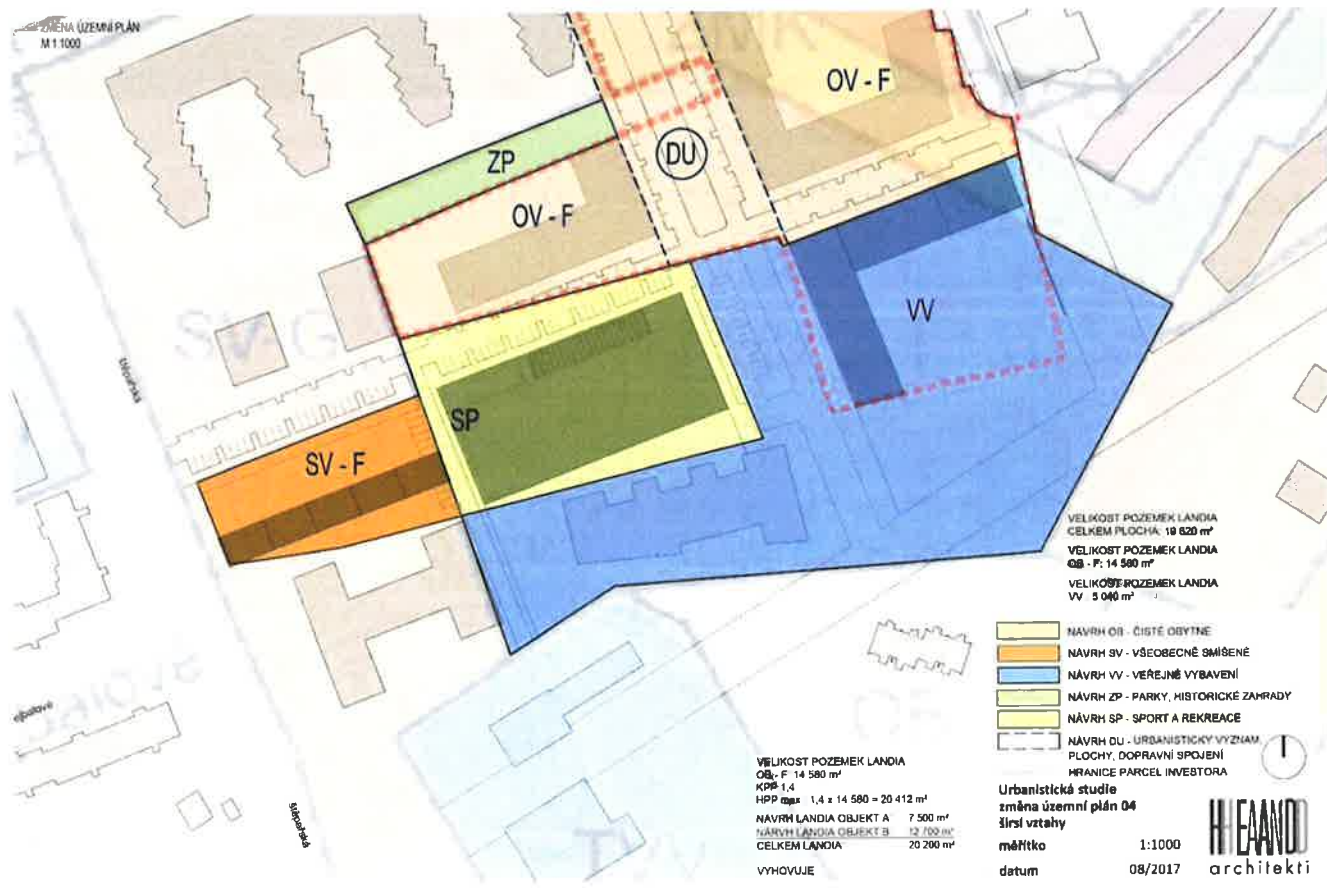


Dispozice typického podlaží



Podnět na změnu ÚP







15. 3. 2021

DETAIL U0485

Přihlásit se | Vytvořit účet a odebrat změny | O aplikaci

**ZMENA
PLANU**
U0485 Výstavba obytného domu

Seznam

Předmět
Výstavba obytného domu

Městská část
Praha 5

Katastr. parcela
Hlubočepy: 954/3, 954/12, 954/6, 942/42, 942/21, 954/32, 954/2, 942/57,
942/133, 954/46, 954/45, 954/44

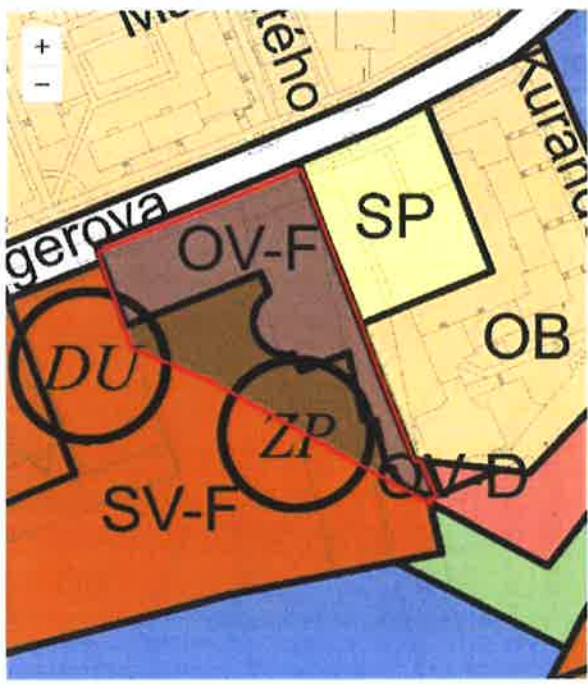
Rozloha [m²]
6 953

Původní stav ÚP
kód D; kód D

Upravený stav ÚP
kód F pro část plochy OV / 6 953m² / vymezenou výkresovou přílohou, v ostatní
ploše zůstává kód D
Informace o regulačních využití území

Stav změny
Schválená úprava -> platná úprava

> **Výkresy ÚP**
Schéma porizování změny ÚP



15. 3. 2021

DETAIL P33/2020 ZMPLA

Přihlásit se | Vytvořit účet a odebrat změny | O aplikaci

**ZMENA
PLANU**
P33/2020 ZMPLA Změna funkčního využití ploch; změna prostorového uspořádání; vymezení funkce
VPS

Předmět
Změna funkčního využití ploch; změna prostorového uspořádání; vymezení funkce
VPS, efektivnější využití zastavitelného území - Blue Future Barrandov

Městská část
Praha 5

Katastr
Hlubočepy

Rozloha [m²]
7 408

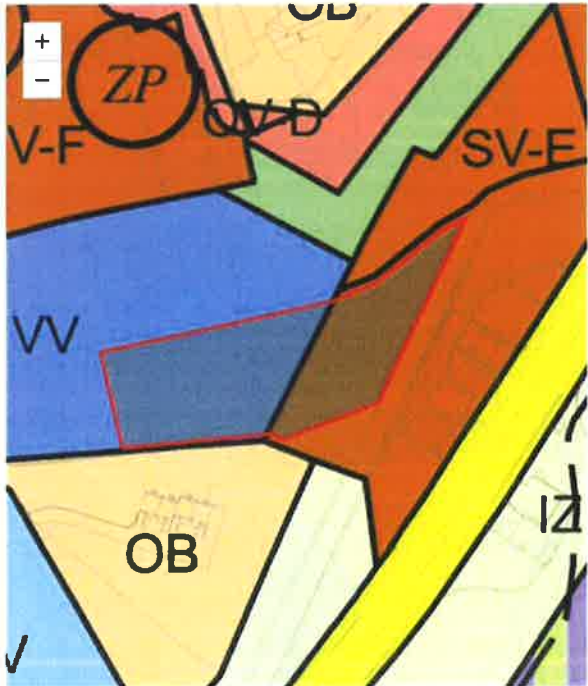
Původní stav ÚP
veřejně prospěšná stavba /VPS/; veřejné vybavení /VV/; všeobecně smíšené s
kódem míry využití území C /SV-C/ ...

Upravený stav ÚP
všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/
Informace o regulačních využití území

Stav změny
Živý podnět

Historie podnětu
Neředloženo (rozhodnutí KUP)
13. 10. 2020 Doporučuje (rozhodnutí VURM)

> **Výkresy ÚP**
Schéma pořizování změny ÚP
KUP - Komise Rady hlavního města Prahy pro územní plán a jeho změny
VURM - Výbor pro územní rozvoj a územní plán ZHMP



15. 3. 2021



ZMENA PLANU

U0741 Výstavba obytného souboru s administrativním objektem - Villa Park BARRANDOV

Seznam

Předmět

Výstavba obytného souboru s administrativním objektem - Villa Park BARRANDOV

Městská část

Praha 5

Katastr. parcela

Hlubočepy: 942/32, 954/26, 954/9, 954/13, 1656/1, 942/42, 954/32, 1671/11, 954/2, 954/7, 954/25, 954/8

Rozloha [m²]

9 617

Původní stav ÚP

a) kód D 8 pro plochu OV b) kód C 0 pro plochu SVO; a) kód D 8 pro plochu OV b) kód C 0 pro plochu SVO

Upravený stav ÚP

a) kód F 8 pro plochu OV na pozemcích p.č. 954/2 a 954/13, v ostatní ploše zůstává kód D 8 b) kód E 4 pro plochu SVO na pozemcích p.č. 954/2 a 954/13, v ostatní ploše zůstává kód C 0

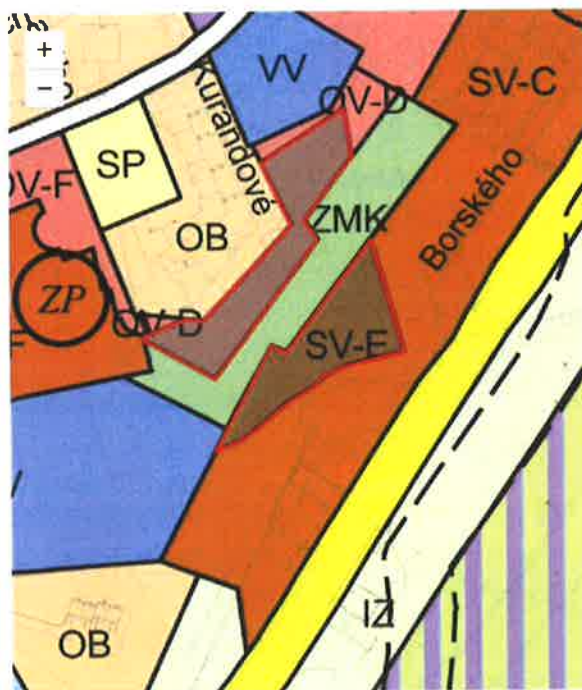
Informace o regulačních využití území

Stav změny

Schválená úprava -> platná úprava

Výkresy ÚP

Schema pořizování změny ÚP



<https://app.iprpraha.cz/napp/zmeny/?c:isoux=U0741&featureexist=1&action=view&presenter=Articlezmenyupravy>

1/1

15. 3. 2021



ZMENA PLANU

Z1249 Obytná výstavba

Seznam

Předmět

Obytná výstavba

Městská část

Praha 5

Katastr. parcela

Hlubočepy: 954/5, 954/12, 954/4, 954/11

Rozloha [m²]

8 392

Původní stav ÚP

veřejné vybavení - školy /VVS/ VPS 8/VS/5

Upravený stav ÚP

všeobecně obytné /OV/

Informace o regulačních využití území

Stav změny

Neschválená změna

Etapa: Zadání **Vlna:** 06

Historie pořizování změny

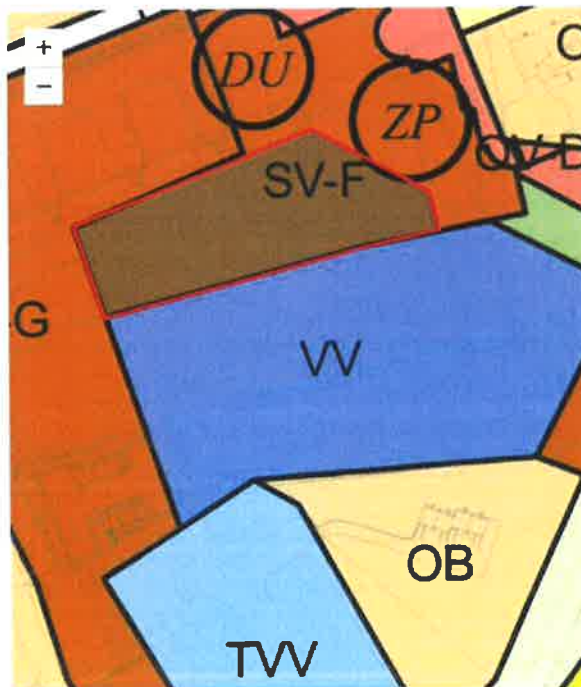
29.05.2014 neschváleno zadání (Usnesení ZHMP 39/1)

Výkresy ÚP

Grafická příloha

Schema pořizování změny ÚP

ZHMP - Zastupitelstvo hlavního města Prahy



<https://app.iprpraha.cz/napp/zmeny/?c:isoux=Z1249&featureexist=1&action=view&presenter=Articlezmenyupravy>

1/1

DETAIL Z1878

Přihlásit se | Vytvořit účet a odebírat změny || O aplikaci

15. 3. 2021



ZMENA PLANU

Z1878 Bytová výstavba vyjmutí z veřejně prospěšné stavby

Seznam

Předmět

Bytová výstavba vyjmutí z veřejně prospěšné stavby

Městská část

Praha 5

Katastr. parcela

Hlubočepy: 954/3, 954/12, 954/6, 942/21, 954/4, 954/2, 954/11

Rozloha [m²]

14 686

Původní stav ÚP

veřejně vybavení - školy /VVS/ parky a parkově upravené plochy /PP/ VPS 8/VVS/5

Upravený stav ÚP

čistě obytné /OB/ příp. všeobecně obytné /OV/

Informace o regulativech využití území

Stav změny

Neschválená změna

Etapa: Zadání Vlna: 07

Historie pořizování změny

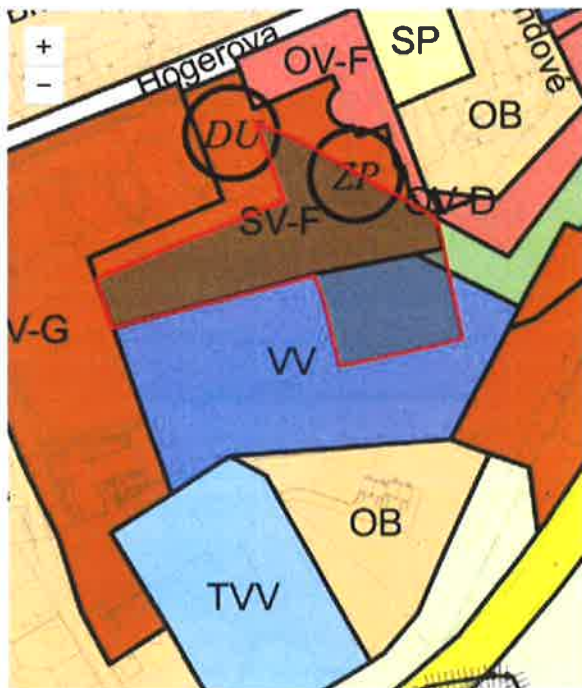
24.01.2008 neschváleno zadání (usnesení ZHMP 13/30)

Výkresy ÚP

Grafická příloha

Schema pořizování změny ÚP

ZHMP - Zastupitelstvo hlavního města Prahy



<https://app.ipr.praha.cz/napp/zmeny/?c:stolx1=Z1878&featureexist=1&action=view&presenter=Articizmenyupravy>

1/1

15. 3. 2021

DETAIL Z3206

Přihlásit se | Vytvořit účet a odebírat změny || O aplikaci



ZMENA PLANU

Z3206 Požadavek na obytné území

Seznam

Předmět

Požadavek na obytné území

Městská část

Praha 5

Rozloha [m²]

14 644

Původní stav ÚP

urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/ všeobecně obytné /OV/
zeleň městská a krajinná /ZMK/ veřejně vybavení /VV/

Upravený stav ÚP

všeobecně smíšené /SV/ urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/
zeleň městská a krajinná /ZMK/

Informace o regulativech využití území

Stav změny

Schválená změna -> platná změna

Etapa: Návrh Vlna: 014

Podnět na změnu

17.11.2017 ZMPLA

Historie pořizování změny

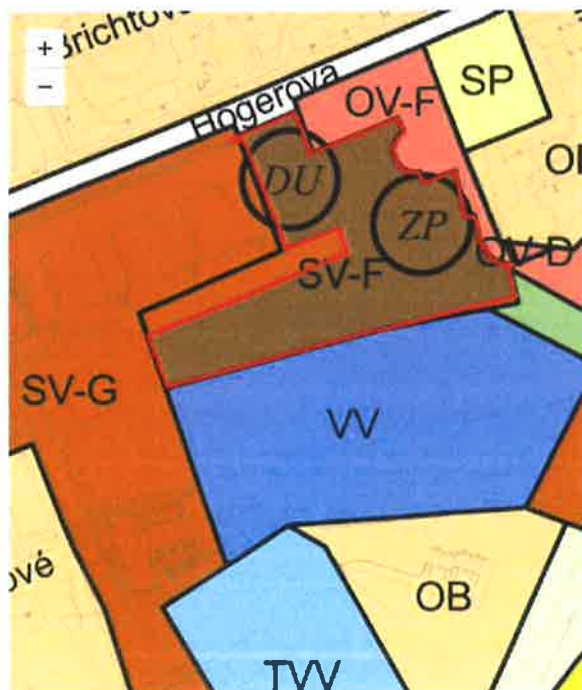
15.10.2020 schválen návrh (usnesení ZHMP 20/7)

Výkresy ÚP

Grafická příloha

Schema pořizování změny ÚP

ZHMP - Zastupitelstvo hlavního města Prahy



<https://app.ipr.praha.cz/napp/zmeny/?c:stolx1=Z3206&featureexist=1&action=view&presenter=Articizmenyupravy>

1/1

18. 3. 2021

DETAIL Z3365

Přihlásit se | Vytvořit účet a odebírat změny | O aplikaci



ZMENA PLANU

Z3365 Změna funkčního využití ploch, bytový komplex Barrandez Vous

Seznam

Předmět

Změna funkčního využití ploch, bytový komplex Barrandez Vous

Městská část

MČ Praha 5

Rozloha [m²]

6 600

Původní stav ÚP

veřejné vybavení /VV/, zeleně městská a krajinná /ZMK/, všeobecně smíšené s kódem míry využití E /SV-E/

Upravený stav ÚP

všeobecně smíšené s kódem míry využití G /SV-G/

Informace o regulačních využití území

Stav změny

Požizovaná změna

Etapa: Návrh Vlna: 019

Podnět na změnu

[P188/2018 ZMPLA](#)

Historie pořizování změny

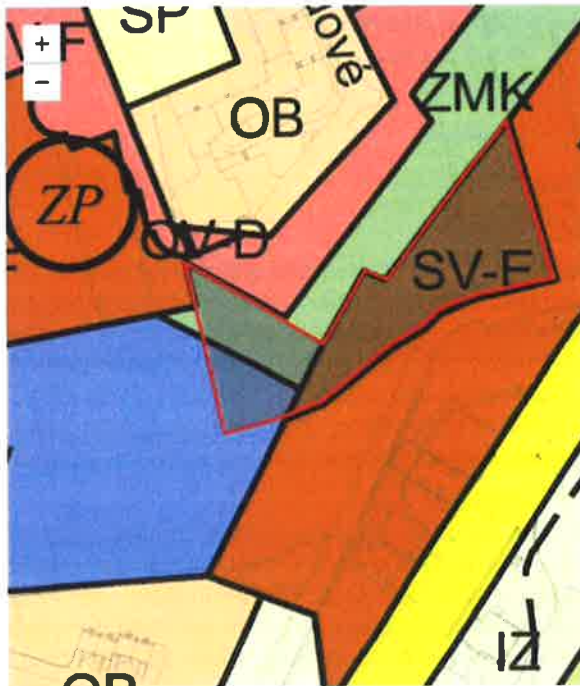
(neznámé datum) neukončené projednávání návrhu

[Výkresy ÚP](#)

[Grafická příloha](#)

Schéma pořizování změny ÚP

ZHMP - Zastupitelstvo hlavního města Prahy



Barrandov trpí podobnými nedostatky ve vybavenosti jako ostatní panelová sídliště, i když ne v takové míře jako sídliště ze 70. let 20. století. Nejcitelnější jsou nedostatky v rovnoměrném rozmístění obchodů a služeb, které souvisejí především s parterem panelových domů, který nelze jednoduše adaptovat na obchodní prostory. Výrazná je absence kulturních zařízení a komunitních center pro děti i dospělé. Krytá sportoviště jsou také přetížená. Mateřské školy jsou plně obsazené. Naopak kapacita stávajících základních škol výrazně překračuje potřeby. /Zdroj – Analýza využití území A69 z „Územní studie Barrandov fáze 1, únor 2017/ Zde je předložen výčet hlavních problémů v řešené lokalitě a přilehlém území, které jsou rovněž vyznačeny v problémové mapě, zároveň je zde věnována část pozitivním hodnotám v území.

PROBLÉMY V ÚZEMÍ (URBANISTICKÉ A TECHNICKÉ KOLIZE V ÚZEMÍ)

- 1) **Chybějící urbanistická struktura lokality / brownfields** – zarůstající plochy bez jasného využití. Řešené území je částečně zastavěno po obvodě podél ulic Štěpařská, Högerova a Borského, nicméně vnitřní část území leží dlouhodobě ladem s volným travnatým prostorem s keří využívaným majiteli psů k venčení. Stávající zástavba je heterogenní, bez jasné koncepce a kompozice. Nalezneme zde bodové solitéry (BD v Borského a u Štěpařské), deskové bytové domy (BD v Kabátové a Borského), stavby zakládající blokovou strukturu (BD v Högerově) i čistě solitérní stavby. Specifickou formou jsou garážové domy podél ulice K Barrandovu a technické stavby v areálu PVS. Území není kromě vyšlapaných cestiček v trávě nijak kultivovaně a koncepčně přístupné.
- 2) **Chybějící uliční síť** – Z přilehlých ulic Högerova, Štěpařská vyběhají vždy pouze slepé obslužné komunikace, které napojují přilehlé budovy rámuující území ze severu a západu. Není založena žádná uliční struktura obsluhující jádro území. Dále zde chybí logické napojení obou podchodů pod ulicí K Barrandovu, díky čemuž jsou prakticky nepoužitelné (a nepoužívané). Umístění podchodů souviselo se zastávkami MHD, které jsou však v současnosti nevyužívané – autobusové linky projíždění sídlištěm Barrandov – a dle vyjádření ROPID není v budoucnosti jejich využití plánováno. Pro překonání ulice K Barrandovu tak daleko lépe slouží přechody pro chodce u křižovatek s ulicemi Štěpařskou a Lamačovou (vzdálené od sebe cca 170 m). K severnímu podchodu je možné projít přibližně středem bloku garážových domů při ulici K Barrandovu, nicméně zejména ve večerních hodinách je to alternativa spíše pro odvážné.
- 3) **Nedostatek parkovacích míst, nedostatečná kapacita zařízení pro dopravu v klidu** - Barrandov se dlouhodobě potýká s problémem nedostatku parkovacích míst. Jedním z cílů projektu je zachování stávající kapacity parkovacích míst a na vhodných místech pak jejího navýšení, což by bylo přínosem pro širší území Barrandova. Detailněji pak v kapitole A.2.4.5 na str. 35-36. Návrh počítá se schématem, kdy navýšení HPP v území bude mít adekvátní navrhovanou kapacitu parkování v místě. Navíc bude posílena kapacita parkování na severovýchodní a jihozápadní části území, kde lze částečně sanovat stávající deficity dopravy v klidu z navazujícího území.
- 4) **Nedostatek parkovišť P+R** – radnice Prahy 5 v minulosti uvažovala o vybudování záchytného parkoviště P+R na území Barrandova na několika místech. V úvahu připadala například i pozice jižně od prodejny Lidl u silnice K Barrandovu, nebo na křižení ulice Lamačova a K Barrandovu. Návrh po dohodě se zadavatelem přímo s parkovištěm P+R v řešené lokalitě nepočítá, nicméně posiluje kapacity parkování samotného Barrandovského sídliště. Část těchto kapacit je možné jako parkoviště P+R využít.
- 5) **Nadměrné množství velkokapacitních otevřených parkovišť na povrchu (plýtvání místem)** – zejména parkoviště v ulici Lipského vnímáme jako nevhodné využití exponovaného místa přímo při hlavním vjezdu na území Barrandovského sídliště. Do budoucna by mělo být transformováno do vícepatrové parkovací budovy doplněné o další služby pro veřejnost, což zefektivní využití hodnotného místa při zachování parkovací kapacity.
- 6) **Stav podchodů pod komunikací K Barrandovu a jejich návaznost na uliční síť** – oba podchody jsou nyní ve špatném stavu. Podchod poblíž ulice Štěpařská je dlouhodobě mimo provoz. Návrh počítá s jejich zachováním, a vytvořením logických pěších vazeb. U jižnějšího podchodu se uvažuje o úpravě nástupního schodiště pro zlepšení návaznosti na nově navrženou pěší trasu.
- 7) **Nevhodné řešení protihlukovými stěnami u nároží komunikace K Barrandovu a Lamačova** – na tomto významném místě, které tvoří hlavní nástup do území Barrandovského sídliště je použito z estetického hlediska nevhodné protihlukové řešení několikametrovými betonovými stěnami. Návrh uvažuje o zástavbě území bariérovými stavbami, které mají potenciál převzít úlohu protihlukového opatření.

- Velmi hustá síť stávající infrastruktury, která bude komplikovat výstavbu – územím prochází (zejména podél ulice K Barrandovu a kolem křižovatky s Lamačovou) velké množství inženýrských sítí (silové kabely, slaboproud, vodovod, kanalizace a plynovod včetně regulační stanice VTL). Na opačné straně areálu (při ulici Kabátové) je umístěn také horkovod. Síť technické infrastruktury však zároveň představuje potenciál – dostatečnou kapacitu pro napojení nové výstavby.
- 9) **Nekoncepční řešení zeleně** – vnitřní část řešeného území je ponechána ladem a má formu zatravněného pahorku s náletovou zelení. V nedávné době došlo k vysazení několika desítek mladých stromů podél ulice Kabátové, které jsou však v kolizi s uvažovanou výstavbou společnosti Landia.
 - 10) **Nedostatek parků v zastavěném území** – Barrandovské sídliště sice obsahuje velké množství zelených ploch, avšak nejedená se většinou o plochy parkové, ale spíše jde o doplňkovou městskou zeleň lemující komunikace a tvořící zelenou pohledovou bariéru mezi silnicí a budovami. Zeleň zde postrádá koncept prostorový i obsahový. Chybí zde místo, které by bylo pohodlně dostupné pro všechny obyvatele, i ty s omezenou mobilitou.
 - 11) **Chybějící propojení celků zeleně** – ulice K Barrandovu znemožňuje propojení Chuchelského háje a Prokopského údolí – propojení pro pěší do jisté míry existuje a to ulicí Štěpařská, avšak nemá kultivovanou návaznost za ulici K Barrandovu. Do přírodního parku zde pokračuje nebezpečná polní stezka (která je zároveň cyklotrasou A112). Na straně k Prokopskému údolí je situace výrazně lepší – určitou bariérou je zde do jisté míry tramvajová trať, která ovšem není tolik frekventovaná a je na mnoha místech překonatelná množstvím přechodů a přejezdů.
 - 12) **Absence řešení retence dešťových vod** – v území není řešeno nakládání s dešťovou vodou a nejsou zde žádné otevřené vodní plochy.
 - 13) **Absence veřejných prostorů a lokálních center** – veřejný prostor v lokalitě je redukován pouze na chodníky lemované zelenými pásy, nebo spíše ozeleněné prostory mezi bytovými domy protkané chodníky. Chybí lokální náměstí, chybí (až na výjimky) budovy s živým parterem, které by veřejný prostor doplnily. Kromě relativně nedalekých náměstí Trnky, Tilleho a Chaplina zde v podstatě nejsou shromažďovací prostory, které by mohly sloužit občanům.
 - 14) **Chybějící vybavenost na úrovni parterů v území** – sídlištní prostor tvořený z větší části panelovými domy, které v podstatě nelze adaptovat na domy s živým parterem, zůstává pouze rezidenčním se všemi důsledky, které s sebou toto homogenní využití nese. V sousedství řešeného území je pouze jeden bytový dům, který má fungující parter poskytující služby pro okolí a to BD na parcele 954/5 v ulici Högerova. V širším okolí je využití parteru spíše výjimkou.
 - 15) **Nadměrné zatížení hlukem a exhalacemi ze silnice k Barrandovu, bariéra ulice K Barrandovu** – komunikaci není možné snadno překročit. Jsou zde přechody na značně vzdálených křižovatkách (cca 170 m), stav a napojení podchodů je nevyhovující.
 - 16) **Čerpací stanice na ulici K Barrandovu** – pro rozvoj lokality při ulici K Barrandovu je soliterní čerpací stanice s dalšími přidruženými provozy (manipulačními a odstavnými plochami) nevhodnou formou zástavby. Představuje tak určitý limit, jak pro samotnou výstavbu, tak pro dopravní napojení lokality. *Ve výhledové fázi návrhu je uvažováno s transformací čerpací stanice (příp. s její integrací) na bariérovou vícepodlažní zástavbu podél ulice K Barrandovu. Zástavba by obsahovala administrativní a obchodní využití a ve vyšších patrech pak bydlení. V rámci transformace území by mohlo být posíleno a kultivováno dopravní napojení řešeného území na ulici K Barrandovu.*
 - 17) **Nevhodná funkční náplň v SV části území (autoservis)** – funkce autocentra / autoservisu dostatečně nevyužívají potenciál významného místa při hlavním vstupu do sídliště Barrandov. Zároveň neodpovídají cílovému charakteru obytné čtvrti s příměsí občanské vybavenosti a nerušících služeb.
 - 18) **Absence pěšího a cyklo propojení skrz řešené území** – v současnosti je bezmotorová průchodnost/průjezdnost realizována pouze po obvodě řešené lokality.
 - 19) **Absence kulturních zařízení v území** – lokální jádra měst by měla být vybavena kulturním zázemím pro občany, sídlištní prostor Barrandova bohužel disponuje převážně rezidenčními kapacitami a základními službami (obchody, stravování, vzdělávání, zdravotnická zařízení). Za kulturním vyžitím musí zatím rezidenti vycestovat do jiných městských částí.
 - 20) **Nedostatek občanské vybavenosti v širším okruhu řešeného území** – je zde obecný nedostatek kapacit v zařízeních, jako jsou krytá sportoviště, prostory pro kroužky, kulturní centra a komunitní centra. Nedostatek takovýchto provozů či jejich kapacit výrazně omezuje vytváření komunitních vazeb v oblasti.

- 21) **Nedostatečné pokrytí MHD** – pro novou zástavbu v území bude potřeba zřídit novou zastávku autobusu MHD, která bude navazovat na novou uliční síť a pěší komunikace řešeného území.
- 22) **Nevhodně umístěné objekty Treaslewort, a.s. na parcelách 891/9, 891/12, 891/13, 891/14** – tyto stávající poddimenzované objekty jsou nekonceptně umístěny bez návaznosti na okolní zástavbu uprostřed volné plochy a nejsou v souladu s cílovým charakterem obytné městské čtvrti.
- 23) **Nefunkční dětská hřiště** – v navazujícím okolí řešeného území se vyskytuje několik dětských hřišť ve špatném stavu.
- 24) **Regulační stanice VTL / STL** – významný limit v podobě plynárenského zařízení při ulici Lamačova v blízkosti výškových budov bytových domů.

HODNOTY V ÚZEMÍ

- 1) **Přímé dopravní napojení na sběrnou komunikaci K Barrandovu** v úrovňových, světelně signalizovaných křižovatkách (osobním vozem je z řešeného území dosažitelný Zličín za 14 minut, Anděl za 12 minut). Dosažení Pražského okruhu D0 (Exit 16 - u Slivence) 5 minut.
- 2) **Přímé dopravní propojení v širších vztazích** mezi Pražským a Městským okruhem ulic K Barrandovu.
- 3) **Kvalitní obsluha území tramvajemi** s vazbou na metro trasy B, potenciál v doplnění obsluhy autobusem.
- 4) **Dobrá dostupnost železnice** s výhodnou polohou zastávky Praha – Holyně.
- 5) **Přírodní a krajinné zázemí s výhledy** do okolí včetně historického centra – hrana vyvýšené plošiny Barrandovského návrší.
- 6) **Blízkost přírodních parků** (Dalejské údolí a Prokopské údolí) na severní / severozápadní straně. Na jih / jihovýchod od řešeného území pak přírodního parku Radotínsko – Chuchelského Háje.
- 7) **Pěší dostupnost lesních porostů** – hustá síť vyšlapaných cest ukazuje na časté využívání přírodního zázemí k rekreaci.
- 8) **Blízkost CHKO Český Kras.**
- 9) **Obchodní parter bytového domu v Högerově ulici**
- 10) **Větší koncentrace obchodů a služeb na Tilleho náměstí**
- 11) **Rozsáhlá volná plocha v řešeném území** umožňující výstavbu bez zásadních limitů.
- 12) **Racionální a komponovaná uliční síť navazujícího území**, na kterou lze konceptně navázat.

A.2 NÁVRH

A.2.1 ÚČEL STUDIE A CÍLE ZE ZADÁNÍ

Cílem studie je najít vhodné urbanisticko-architektonické uspořádání vymezeného území s přihlédnutím k plánované i probíhající zástavbě při zohlednění všech přirozených vazeb a návazností na okolí. Studie určuje prostorovou organizaci území s ohledem na komplikované majetkoprávní uspořádání v souvislosti s připravovanými / probíhajícími záměry, s důrazem kladeným na propustnost dnes izolovaného a vyčleněného území. Vzhledem k většímu množství již probíhajících projektů (v různých stádiích) je v lokalitě nutná jejich doposud chybějící koordinace. Nedílným úkolem je samozřejmě také dopravní obslužnost území a jeho napojení na okolní dopravní síť, včetně řešení PID, návaznosti na cyklotrasy a trasy pro pěší. V neposlední řadě je cílem vytvoření kvalitního veřejného prostranství s dostatkem zeleně v rámci Barrandovského sídliště.

Součástí zadání je dále požadavek na umístění vzdělávacího zařízení (pravděpodobně SŠ) na pozemcích současného vlastníka společnosti Landia (plyne z dohody s MČ písemně stvrzené Memorandem „Barrandov Štěpařská“ [13/O/ÚR/18f]) a dále pak požadavek na umístění zařízení určeného pro sport a rekreaci na sousedních pozemcích ve vlastnictví HMP.

Z důvodu dlouhotrvajícího deficitu parkovacích stání v rámci navazujícího území je součástí řešeného konceptu návrh navýšení ploch určených pro parkování vozidel rezidentů (včetně těch započítaných z nové výstavby).

Urbanistická studie slouží jako podklad pro změnu ÚP v části řešeného území.

A.2.2 ZÁKLADNÍ VÝCHOZÍ PRINCIPY NÁVRHU

Návrh je založen na několika prostorových principech, komplexně řešících komplikované dílčí vazby v území včetně pestrých vlastnických vztahů. V souhrnu se jedná o zprůchodnění území pro pěší, fungující dopravní napojení a obsluhu území respektující výchozí stav, doplnění chybějících funkcí v území, řešení deficitu parkování a zejména o založení komponované urbanistické struktury v rozvojových a transformačních plochách území.

Návrh zakládá dvě základní na sebe téměř kolmé osy jdoucí v příčném a podélném směru skrz řešené území. Jedná se o osu SZ-JV, která je uvažována jako liniové veřejné prostranství v určitých momentech tvořící náměstí (tato osa je pokračováním ulice Brichtovi, spojuje ulici Högerovu s ulicí K Barrandovu a je uvažována jako bezmotorová) a dále pak osu SV-JZ, tvořenou liniovým parkem s bezmotorovou trasou, probíhající územím od ulice Štěpařská až k ulici Lamačově. První z os podporuje na úrovni širších vztahů vazbu Chuchelského Háje s Prokopským Údolím obytným středem území. Druhá osa zeleného liniového parku prochází aktuální výstavbou projektu Barrande-vous a vytváří páteřní trasu mezi Pražskou čtvrtí a zastávkou tramvaje K Barrandovu. Na křížení těchto dvou os jsou uvažována hlavní veřejná prostranství a budovy občanské vybavenosti – SŠ a sportovní hala.



Navržené kompoziční schéma doplňuje stávající kompozici sídliště Barrandov, která stojí na podélné, převážně bezmotorové, ose propojující Trnkovo náměstí, Tilleho náměstí a Chaplinovo náměstí, doplněné příčnými vazbami (ulicemi a pěšími trasami).

Další z principů návrhu je vytvoření důstojného vstupu do území Barrandova na křížení ulic K Barrandovu a Lamačova, kde jsou uvažovány dva stavební soubory včetně výškových budov se smíšenou funkcí (od podzemního parkování, administrativních ploch, kultury, obchodních ploch a služeb až po bydlení). Tyto dva stavební soubory jsou uvažovány jako centrum občanské vybavenosti – tzv. „brána do území“. Veřejné prostranství ulice Lamačovi má v tomto místě potenciál stát se kultivovaným, reprezentativním pobytovým prostorem s aktivním parterem.

Posílení napojení řešeného území severovýchodně a jihozápadně od stávající čerpací stanice pohonných hmot přímo z nadřazené komunikace K Barrandovu je rovněž jedním z principů návrhu. Navržené napojení má dopravně ulevit stávajícím světelným křižovatkám s ulicemi Lamačova a Štěpařská. První etapa (blízký horizont) návrhu počítá se zachováním ČS PHM. Výhledová druhá etapa pak čerpací stanici transformuje/integruje a na jejím pozemku jsou navrženy bariérové budovy, tvořící hlukové stínění vnitřního území a dotvářející uliční frontu ulice K Barrandovu.

V neposlední řadě se studie zabývá parkovacím deficitem území Barrandovského sídliště. Kromě pokrytí parkovacích potřeb u jednotlivých navržených objektů je navrženo zkapacitnění dopravy v klidu v podobě povrchových i podzemních parkovacích stání v rámci navržené výstavby při vjezdech do území z ulic Štěpařská a Lamačova. Stávající povrchové hromadné parkoviště Lipského je integrováno do navrženého parkovacího domu.

A.2.3 POPIS ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A ROZVÍJENÝCH VAZEB NÁVRHU

Jedná se o významné transformační území, situované v návaznosti na zastavěné stabilizované části sídliště Barrandov. Jeho potenciál spočívá právě v jeho umístění v rámci samotné čtvrti, v docházkové vzdálenosti od přírodně rekreačního zázemí a zejména v blízkosti dopravní tepny nadřazené komunikace K Barrandovu. Část řešeného území byla v minulosti předmětem prověřovací urbanistické studie, jejímž smyslem bylo prokázat možnosti a kapacity z hlediska využití území pro potřeby MČ a v souladu s majetkoprávním uspořádáním, zpracované ateliérem Architekti HeadHand, s. r. o., řešící mj. i dopravní obsluhu území.

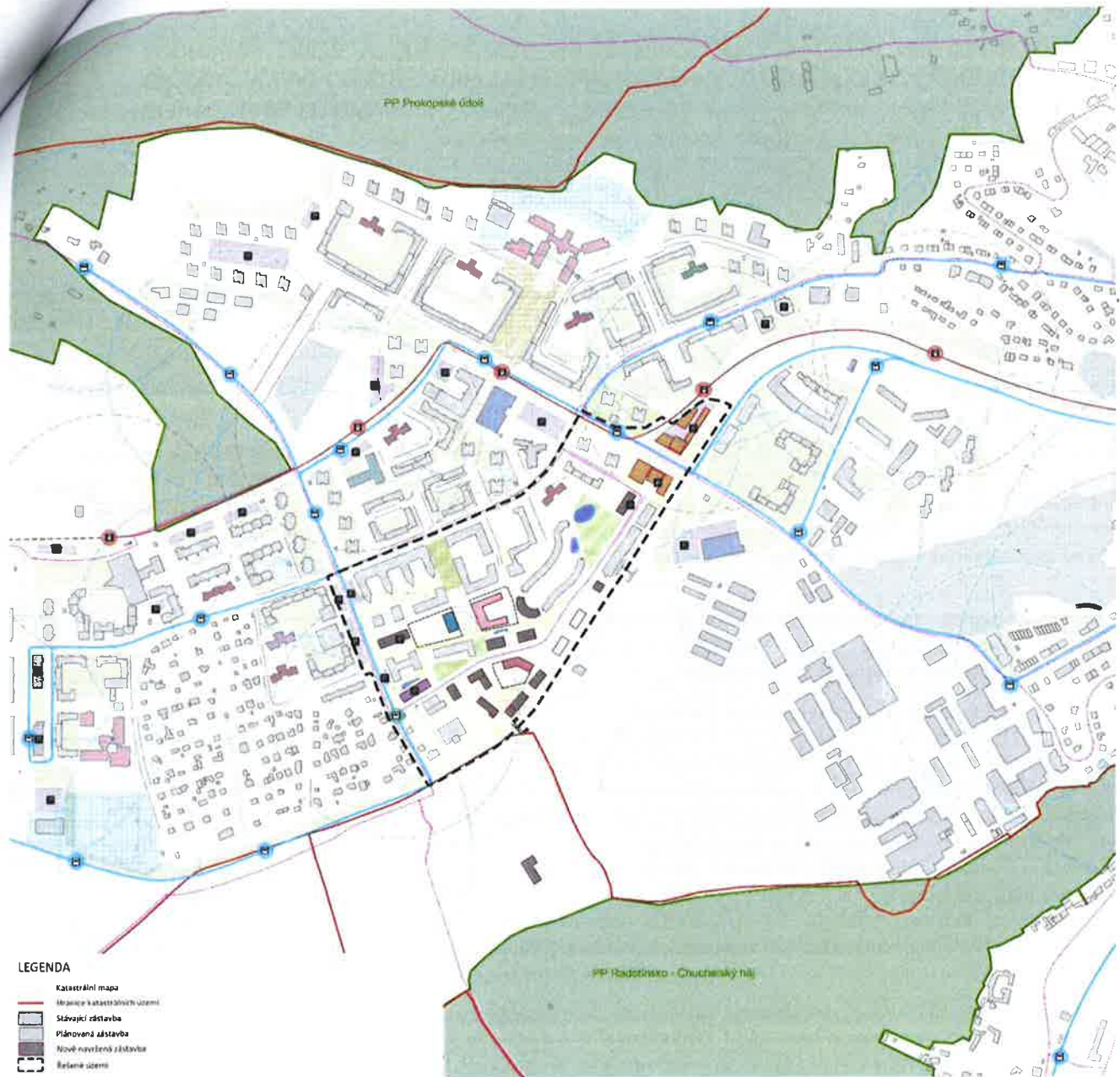
Studie počítá s rozvojem území do podoby obytné městské čtvrti s urbanistickým uspořádáním reagujícím jednak na okolní strukturu s omezenými možnostmi dopravního napojení a na složité vlastnické vztahy. Zejména vlastnické poměry znesnadňují vytvoření jednoduché pravidelné kompozice a do značné míry determinují prostorové řešení.

Dopravní obslužnost území z ulic Štěpařská a Högerova je realizována napojením na již existující zaústění komunikací. Z ulice Lamačovy dopravní napojení z důvodu složitých dopravně technických podmínek uvažováno není. Nově je však navrženo napojení z nadřazené komunikace K Barrandovu, které částečně využívá existujících pozic sjezdu a vjezdu u čerpací stanice.

Území je z jihovýchodu napojeno dvěma podchody pro pěší, vedoucími pod ulicí K Barrandovu a tvořící tak pro pěší na úrovni širších vztahů vazbu na Radotínsko-Chuchelský háj a původní Barrandov.

Skrze území od severu k jihu je navržen liniový veřejný prostor („bulvár“) s náměstím, doprovázený městskou parkovou zelení a stromořadími. Bulvár navazuje ze severu na ulici Brichtovu a pás veřejných prostranství mezi Trnkovým a Tilleho náměstím. Zapojuje se tak do stávajícího systému sídlištní zeleně provázaného s Přírodním parkem Prokopského a Dalejského údolí, který přes řešené území propojuje k jihu přes ulici K Barrandovu a dále do Přírodního parku Radotínsko-Chuchelského háje. Stávající (dnes nefunkční) podchod pro pěší pod ulicí K Barrandovu je studií navržen k revitalizaci.

Druhá zelená osa území je založena ze severovýchodu od ulice Lamačovy směrem na jihozápad k ulici Štěpařské v podobě liniového parku, který se místy rozšiřuje a vytváří pobytová místa. Osa vytváří hlavní bezmotorovou trasu v podélném směru řešeného území a propojuje významný dopravní uzel tramvajové zastávky K Barrandovu s Pražskou čtvrtí přibližně při ústí ulice Šejbalové a dále pokračuje západním směrem ulicí V Javoříčku. Právě v místě mezi ulicemi Pod Třešněmi a Šejbalové je navržena nová zastávka autobusu, zajišťující dopravní obslužnost MHD jižní části řešeného území.



LEGENDA

- Katastrální mapa**
- hranice katastrálních území
 - ▭ stávající zástavba
 - ▭ plánovaná zástavba
 - ▭ nově navržená zástavba
 - ▭ řešené území

DOPRAVA

- stávající autobusová linka
- stávající autobusová zastávka s docházkovou vzdáleností
- navrhovaná autobusová linka
- navrhovaná autobusová zastávka s docházkovou vzdáleností
- stávající tramvajová linka
- stávající tramvajová zastávka s docházkovou vzdáleností
- plánovaná tramvajová linka
- cyklistická trasa
- plošné parkoviště
- parkovací stání podél komunikace

ZELEŇ

- přírodní park
- les, lesopark
- parkové upravené plochy - park, hřbitov
- plocha zeleně - zahradní vzdělávacích zařízení
- plocha zeleně - ostatní

NAVRH

- navrhovaná veřejná parková zeleň
- navrhovaná veřejná městská zeleň
- navrhovaná soukromá zeleň
- navrhovaná vodní plocha
- plochy veřejné vybavenosti

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- brána do Barrandova
- mateřská škola
- škola
- kulturní a sociální centrum
- polyfunkční dům s parkováním
- obchod s potravinami
- poliklinika
- bytový dům
- veřejná prostranství
- sportoviště
- filmové zjevení Barrandov

PODROBNÝ POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VČETNĚ STANOVENÍ HPP JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ A PRO CELÉ ÚZEMÍ/PLOCHY, VÝPOČTY MÍRY VYUŽITÍ PLOCH A KOEFICIENTŮ DLE PLATNÉHO ÚP SÚ HMP

A.2.4.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Studie navrhuje v souladu se zadáním transformaci území na plnohodnotnou obytnou čtvrť s většinovým podílem bydlení v jednotlivých transformačních plochách s příměsí městských funkcí. Základ urbanistické kompozice řešeného území tvoří dvě na sebe přibližně kolmé osy liniových veřejných prostranství.

První osa přibližně severo-j jižního směru je navržena v podobě pěšího bulváru s městskou zelení a náměstím. Jsou podél ní komponovány důležité stavby občanské vybavenosti – škola a sportovní hala ve střední části, mateřská škola v jižní části území. Budovy lemující bulvár obsahují živý parter.

Druhou osu tvoří liniový park probíhající ze severovýchodu od ulice Lamačovy směrem na jihozápad k ulici Štěpařské. Tato osa prochází středem území mezi budovami developerského projektu Barrande-vous, protíná první osu s veřejným prostranstvím u školy a ústí do ulice Štěpařské. Park je v místě jihozápadního cípu developerského projektu Barrande-vous přerušen navrženým obytným objektem a průchodnost je zde zajištěna v úrovni 1.NP formou pasáže. V severovýchodní části parku jsou navrženy prvky modrozelené infrastruktury pracující s retencí dešťových vod.

Řešené území nabízí rozmanitou škálu veřejných prostranství s různými charaktery, od náměstí, přes různé formy uličních prostranství až po městské parky a parčíky. Hlavní veřejná prostranství jsou především podél S-J osy. Návrh zde počítá s živým parterem obchodů a služeb a s pobytovým náměstím před SŠ a sportovní halou.

Studie navrhuje umístit v území některé (deficitní či městotvorné) funkce veřejné a občanské vybavenosti. Jedná se zejména o funkce obchodů a služeb a funkce veřejné vybavenosti typu MŠ, SŠ, sportovní hala, kulturní centrum a veřejně přístupné parkovací plochy. Studie navrhuje umístění mateřské školy v jižní části území v rámci stavebního bloku S.11.1, který poskytuje dostatečné zázemí a nezastavěnou plochu bloku pro její umístění. Zároveň je od frekventované ulice K Barrandovu odstíněn bariérovými stavbami. Sportovní hala a škola jsou navrženy po stranách nového náměstí zhruba ve střední části území, a to v blocích S.5.1 a S.5.2. V návaznosti na hlavní veřejná prostranství je navrženo využití parteru některých bloků pro občanskou vybavenost - zejména v jádru území (bloky S.5.1, S.5.2, S.4.1, S.4.2, S.8.1 a S.10.1), dále u vstupu do území v rámci souboru staveb v blocích S.18.2 a S.18.3. Živý parter je navržen také v rámci developerského projektu Barrande-vous v bloku S.12.1. Kulturní centrum je uvažováno v polyfunkčním souboru při ulici Lamačova v bloku S.18.2. Kapacitní parkování je uvažováno v blocích S.18.1, S.18.2 a S.18.3 na severovýchodní straně a S.3.2 a S.7.1 na jihozápadní straně.

Zástavba je navržena s průměrnou podlažností 5NP, dosahující maximálně výšky 7NP. Této hladině se vymykají dvě výškové dominanty u křižovatky Lamačova – K Barrandovu, které mají podlažnost 19 a 21 NP a svou výškou akcentují vstup do území. Podél ulice K Barrandovu jsou navrženy podélné objekty s převážně administrativní a obchodní funkcí, vytvářející hlukovou bariéru u frekventované komunikace.

...ná řešení s vyznačením hlavních kompozičních os, veřejných prostranství, významných budov a urbanistickou strukturou



LEGENDA

- Stávající zástavba
- Plánovaná zástavba
- Nové navržená zástavba
- Řešené území

- Osa veřejných prostranství
- Významné propojení zeleně - zelená osa
- Parter s občanskou vybaveností
- Veřejná prostranství
- Plochy veřejné zeleně
- Plochy veřejného vybavení
- Brána do Barrandova
- Mateřská škola
- Škola
- Kulturní a rodinné centrum
- Polyfunkční dům s parkováním
- Obchod s potravinami
- Poliklinika
- Azylový dům
- Sportoviště
- T Tramvajová zastávka
- A Autobusová zastávka

1.2 STRUKTURA ÚZEMÍ - ČLENĚNÍ NA STAVEBNÍ BLOKY A ULIČNÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

US navrhuje a vymezuje podmínky pro umísťování a prostorové uspořádání staveb pomocí **stavebních bloků** – souborů pozemků tvořících společný prostorový kontext, obvykle s jednotnými pravidly prostorové regulace. Stavební bloky jsou v návrhu vymezeny s respektem k majetkoprávním vztahům v území. Hranice mezi uličními prostranstvími a stavebními bloky jsou tvořeny uličními čarami. Toto rozdělení definuje základní strukturu území ve smyslu jeho základní funkční a prostorové organizace.

STAVEBNÍ BLOKY

Stavební blok je vždy ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Stavební bloky jsou určeny převážně k zastavění budovami. Stavební bloky mohou být dále členěny čarou „**rozhraní bloku s různou intenzitou využití**“ na dílčí části s odlišným využitím, charakterem či prostorovým uspořádáním.

Stavební bloky jsou vymezeny grafickou značkou **uliční čára** a označeny identifikačním číslem **označení stavebního bloku** ve formátu S. 1.2, kde číslice na pozici "1" rozlišuje skupinu bloků spadající do stejného claimu (často respektující jednoho vlastníka) a číslice na pozici "2" pořadové číslo bloku.

Urbanistická studie vymezuje pro celé řešené území základní regulativy prostorového uspořádání zástavby stavebních bloků. Jedná se o **stavební čáry**, **výškovou regulaci**, **potenciál** (maximální výměru hrubých podlažních ploch bloku a maximální podlažnost objektů) a vybrané doplňující regulativy, které stanovují limity pro celkovou kapacitu zástavby.

Stavební čára vymezuje způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím. Stavební čára je hranice vymezující podmínky zastavění v rámci stavebního bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára:

uzavřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat více jak 2 m a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;

otevřená závazná, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat více jak 2 m a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;

otevřená nezávazná, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat více jak 2 m a která může a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;

volná, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

V každém stavebním bloku musí být stavební čáry zastavovány postupně od uzavřených (pokud jsou vymezeny), přes otevřené (pokud jsou vymezeny), k volným. Tato urbanistická studie v sobě nese regulativ i pro již existující části bloků v řešeném území, aby byla do budoucna zachována celistvost řešení.

Studie si klade za jeden z cílů vytvoření prostupného území pro pěší a vyvarování se vytváření polouzavřených neprostupných komplexů, které jsou v hojně míře zastoupeny severně od ulice Lamačovy, nedaleko řešeného území.

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

Uličním prostranstvím se rozumí část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami; uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství. Uliční prostranství jsou dominantní formou veřejných prostranství tvořící základní obslužnou kostru území (jak ve smyslu obsluhy dopravní a technické, tak ve smyslu společenském). Obecně veřejná prostranství (jak jsou definována níže) zahrnují kromě uličních prostranství další veřejně přístupné plochy, veřejně přístupné části stavebních bloků (předprostory budov, vnitrobloky apod.) a veřejné průchody napříč stavebními bloky.

Při podrobnějším řešení uličních prostranství musí být přihlédnuto především k jejich obytné kvalitě, významu místa a potřebám bezmotorového pohybu. Šíře chodníku v uličním prostranství bude zvolena s ohledem na prostorové možnosti, charakter území a pohyb osob s omezenou schopností pohybu. Pro účely ilustrativní zástavby území je ve

širší chodníku 2,5 m. Stavby a zařízení se v uličním prostranství sdružují a umísťují tak, aby nepřiměřeně
omezily bezmotorový pohyb. Uliční zeleň bude zejména ve formě stromořadí, alejí, bosketů či solitérů, méně ve
formě nízké plošné zeleně (travnatých ploch a trvalkových záhonů).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Dle charakteru dopravního / bezmotorového provozu a charakteru povrchů jsou v urbanistické studii části veřejných prostranství rozlišeny barevností a základní kresbou na **motorové komunikace**, na **bezmotorové komunikace**, **ostatní zpevněné a nezpevněné cesty**. Zeleň je rozdělena na **veřejnou** (parkově upravená, ostatní městská a stromořadí v uličním prostranství) a **soukromou** (zeleň přístupná na soukromých pozemcích a nepřístupné zahrady). Liniový park jdoucí od Štěpařské ulice až k Lamačově je z pohledu zeleně složen z ostatní městské zeleně, parkově upravené zeleně a veřejně přístupných zahrad na soukromých pozemcích. Parkově upravená zeleň se nachází také na bulváru (osa S-J), kde v severní části bude doprovázena obchodní ulicí a v půli je oddělena od další parkově upravené zeleně náměstím situovaným mezi školu a sportovní halu.

A.2.4.3 POTENCIÁL NAPLNĚNÍ STAVEBNÍCH BLOKŮ - VÝŠKOVÁ REGULACE, KPP, KZ, ZÁKLADNÍ BILANCE VČ. TABULKY

Výškové uspořádání se definuje stanovením maximálního počtu podlaží. V urbanistické studii ve výkresu ilustrativního řešení (výkres D.1) a výkresu prostorové regulace (F) je pro každý navrhovaný objekt uvedena podlažnost ve formátu „x NP“, kde číslice na pozici „x“ vyjadřuje maximální přípustný počet úplných nadzemních podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství (uličního prostranství). Ustupující podlaží či obytná podkrovní jsou umožněna v souladu s PSP. V ilustrativním výkresu jsou doporučená ustupující podlaží znázorněna ve formátu „x+1 NP“, kde číslice 1 za znaménkem „+“ značí ustoupené podlaží. Pro dané území a v kontextu okolní zástavby jsou urbanistickou studií uvažovány převážně ploché střechy. Podlažnost je značena i na stávajících objektech.

Maximální podlažnost lze přesáhnout v plochách označených jako **dominanta / kompozičně významná budova**, a to maximálně do výšky stanovené v počtu nadzemních podlaží ve formátu „x NP“, kde číslice na pozici „x“ vyjadřuje maximální přípustný počet úplných nadzemních podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství (uličního prostranství) s možností jednoho ustoupeného podlaží. Dominanta je v území navržena pouze v případě dvou věží na křižovatce Lamačova / K Barrandovu.

Potenciál je stanoven pro všechny stavební bloky jako limit pro celkovou kapacitu zástavby. Je stanoven kódem u čísla stavebního bloku ve formátu „x“, kde číslo na pozici „x“ určuje maximální přípustnou výměrou hrubých podlažních ploch bloku.

V rámci stavebních bloků je zakreslen **ilustrativní návrh možné zástavby**, který představuje ilustrativní optimální naplnění potenciálu, odpovídající cílovému charakteru daného stavebního bloku.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Jelikož se jedná o transformační území, které v současnosti postrádá koncepci zeleně, je třeba v rámci rozvoje komplexně navrhnout a vybudovat systém modrozelené infrastruktury s městskou zelení a systémem hospodaření s dešťovými vodami.

Integrace vegetačních prvků (zelené infrastruktury ZI) do urbanizovaného prostředí přirozeně podporuje zadržování vody, často také zvyšuje energetickou efektivitu staveb a pomáhá celkovému ochlazení měst, čímž vytváří protipól „šedé“ infrastruktury (například dešťová kanalizace) zastavěných ploch v krajině a sídle. Ze stávající zastoupené vegetace budou ponechány hodnotné stromy v místě navržené zelené osy ve směru severovýchod – jihozápad. Tato vegetace bude doplněna o liniové vegetační prvky ve formě stromořadí podél komunikací. Ta budou opatřena podzemními retenčními pásy a prokořenitelnými buňkami, které umožní vsak a využití dešťových vod z navazujících ploch včetně komunikací v místě jejich dopadu a tím odlehčí kanalizační stoku. Další výraznou zelenou linií je pěší osa přibližného směru S-J od ulice Högerovy směrem ke komunikaci K Barrandovu. Zadržování dešťové vody v místě jejího spadu je velmi aktuálním tématem, a to hlavně v době, kdy množství zpevněných ploch ve městě tuto problematiku neřeší a dešťová voda je odváděna kanalizačním systémem daleko od místa, kde skutečně spadla. Voda není jednoduchým médiem, nabízí množství způsobů využití. Stěžejním úkolem je tvorba vazeb. Voda ovlivňuje náš pocit pohody v prostředí, ovlivňuje vlhkost, teplotu, čistotu ovzduší i mikroklima. Z tohoto důvodu je v rámci studie navržen systém otevřených vodních ploch, které mohou být mimo jiné využity ke svádění dešťové vody ze zpevněných ploch a střech přiléhajících objektů. Tato modrá infrastruktura (MI) v neposlední řadě podporuje dostupnost vody pro zelenou infrastrukturu ve městě.

Navržený park včetně parkově upravených ploch podél zelené linie ve směru severovýchod - jihozápad bude vybaven řadou drobných poldrů, které budou dešťovou vodu z veřejných prostranství lokálně čistit a zasakovat do půdního horizontu. Tím bude zajištěno zlepšení místního mikroklima v rámci celého území.

Modrozelená infrastruktura (MZI), spojení prvků modré a zelené infrastruktury (zeleně a vodních ploch ve městě), je tak komplexním systémem zásadních opatření adaptace na změnu klimatu v urbanizovaném prostředí. Pomocí aplikace multifunkčních ekosystémových služeb modré a zelené infrastruktury je možné posílit udržitelnost a obyvatelnost našich měst. Nově navržené prvky MZI jsou situovány do všech uličních prostranství v řešeném území. Budou mít podobu nových vegetačních prvků (alejové stromy, divoké přírodě podobné trvalkové záhony, dešťové záhony, průlehy) ve vazbě na kapacitní upravené profily prokořenitelných či retenčních prostorů pod zpevněnými povrchy, s použitím propustných povrchů a systémové infrastruktury. Každý jednotlivý prostor bude v projekční fázi zohledňovat principy požadavků na řešení MZI s kapacitou retence 10letého deště. Zelené střechy jsou navrženy na objekty veřejné vybavenosti – sportovní halu, školu a mateřskou školu.

Mezi navržené prvky MZI patří:

- Výsadba stromů do ulic (stromořadí propojující urbánní plochy s městskou krajinou). Navržená stromořadí doprovází důležité komunikační trasy, podtrhuje výhledy i významná místa a zároveň zvyšuje biodiverzitu, dekontaminuje prostředí od emisí a díky schopnosti zastínění a transpiraci zlepšuje lokální mikroklima.
- Použití zelených střech (intenzivní / extenzivní)
- Posílení a revitalizace plošných vegetačních prvků (trávníky, dešťové záhony, retenční vsakovací záhony, zasakovací prokořenitelné pásy)
- Modelace terénu (mělké vsakovací průlehy – osázené / neosázené)
- Podpora opatření vedoucích k zachycení a následnému využití srážkové vody v místě dopadu – retenční (záchytné) nádrže – povrchové / podpovrchové
- Štěrkové nebo plastové voštinové bloky, strukturální substrát a drenážní potrubí v návaznosti na výsadbu stromů
- Retenování dešťové vody ze střech (okapy budou opatřeny lapačem střešních splavenin)
- Retenování vody z chodníků – zpomalení odtoku spolu s povrchovým vedením vody a následným vsakem
- Použití polopropustných a propustných povrchů – propustný asfalt, beton, dlažba se širokou zatravněnou spárou
- V rámci adaptace na změnu klimatu je zároveň kladen důraz na výběr domácích rostlinných druhů snášejících zhoršené půdní a klimatické podmínky města

Automobilová doprava

Lokalita je dopravně napojena na stávající komunikaci Štěpařská dvěma stykovými, neřízenými křižovatkami. Obě napojení jsou stávající, v rámci studie jsou navrženy pouze potřebné stavební úpravy křižovatek, rozšíření stávajících komunikací a doplnění chodníků a doprovodné zeleně. Z ulice Högerova jsou pro dopravní obsluhu využívány stávající ulice Kabátové, Kurandové a Borského, na které se nově navržená komunikační síť území v severní části napojuje. Z ulice Lamačova je uvažováno pouze s bezmotorovým propojením, nicméně v dalších fázích projektové přípravy je možné prověřit možnost vjezdu do podzemního parkoviště pod blokem S.18.2 z křižovatky Lamačova x Lipského. Studie navrhuje nové přímé dopravní napojení lokality z ulice K Barrandovu. Napojení je řešeno stávajícím, prostorově upraveným (vč. úpravy rampy stávajícího podchodu) sjezdem k čerpací stanici Benzina. Na sjezd navazuje jednosměrná komunikace funkční skupiny „C“ – zóna 30, která se napojuje stykovou křižovatkou na novou páteřní komunikaci v území – navrženou prodloužením komunikace v ulici Borského a pokračující jihozápadně do ulice Štěpařské, kde se napojuje v místě stávajícího napojení areálu PVS. Opačný směr – výjezd z lokality je navržen jihozápadně od čerpací stanice, kde se napojuje na stávající nájezd (v návrhu prostorově upravený) na komunikaci v ulici K Barrandovu. První etapa (blízký návrhový horizont) návrhu počítá se zachováním ČS PHM, v současnosti rozšířené o vodíkovou stanici. Výhledová druhá etapa pak na místě čerpací stanice navrhuje s ulicí K Barrandovu podélně umístěné bariérové objekty, tvořící hlukovou bariéru vnitřnímu území.

Komunikace v řešeném území jsou uvažovány jako funkční skupina C ve smyslu ČSN 73 6110 – zóna 30 s návrhovou rychlostí 30 km/h. Návrh tak reaguje na plánovanou úpravu dopravního řešení v navazujícím území právě na zónu 30. Začátek zóny 30 je při vjezdu do území z ulice K Barrandovu navržen přibližně na úrovni čerpací stanice. Hlavní obslužnou komunikační síť doplňují komunikace funkční skupiny D1 a D2 ve smyslu ČSN 73 6110.

V území jsou navrženy celkem 4 různé uliční profily s parkováním (podélným, nebo kolmým) a doprovodnou zelení podél komunikace (viz výkres dopravy s uličními profily). Parkovací pruhy jsou vždy 2 m, respektive 5 m široké a střídají se zde parkovací stání se stromy. V uličním profilu 1 je uvažováno s cyklopruhem po stranách komunikace v obou směrech. Tento profil je použit pro páteřní komunikaci (prodloužená ulice Borského) od křižovatky s ulicí Štěpařskou až po křižovátku s ulicí Högerovou. Minimální šíře hlavního dopravního prostoru je 5,0 m (2x2,5 m jízdní pruh).

Městská hromadná doprava

Řešené území je obsluženo zejména tramvajovou trakcí spolu s poměrně hustou sítí autobusových linek. Všechny tramvajové linky vedoucí poblíž řešeného území na severovýchodě (4, 5, 12, 20) mají společné obratiště a zároveň koncovou zastávku - Sídliště Barrandov. Směrem do centra pak opět všechny vedou stejným koridorem až ke Smíchovskému nádraží a dále se větví. Smíchovské nádraží tvoří nejbližší uzel osobní dopravy. Kromě železniční stanice Praha Smíchov je zde autobusové nádraží a metro (linka B).

Na tramvajové trase jsou nejbližše řešenému území v docházkové vzdálenosti zastávky Poliklinika Barrandov, Chaplínovo náměstí a K Barrandovu.

Severně od řešené lokality vede příměstská železnice 173 Praha Smíchov – Beroun, na které operuje linka S6. Po stejné trase jezdí i linka R26, která dál pokračuje do Protivína a Českých Budějovic. Nejbližší zastávky jsou Praha Hlubočepy (severovýchodně 2,5 km pěšky) a Praha Holyně (západním směrem 2,7 km pěšky). Vlaky na této trase jsou součástí PID.

Autobusová doprava je vedena kolem řešeného území ulicemi Štěpařská, Tréglova a Lamačova. Nejbližší zastávky autobusových linek jsou Štěpařská (linky 120, 130, 230, 170, 951, 258) a Lamačova (linky 170, 230). Urbanistická studie navrhuje jednu novou autobusovou zastávku blíže k řešenému území v ulici Štěpařská, v jižní části ulice Štěpařská. Zároveň na ulici K Barrandovu jsou stávající zastávky, které nyní nejsou v provozu a ROPID neplánuje do budoucna jejich využití. Zůstávají tedy jako rezervy.

Pěší doprava a cyklistická doprava

Územní studie vymezuje nové trasy bezmotorové dopravy v území. Pro zajištění průstupu územím jsou navrženy bezmotorová propojení mezi stavebními bloky vedoucí ze severozápadu k jihovýchodu a ze severovýchodu na jihozápad. Hlavní bezmotorovou trasou (zcela bez přítomnosti motorové dopravy s výjimkou IZS) je bulvár ústící do ulice Högerova a jdoucí přes centrální náměstí situované mezi školou a sportovní halou směrem k jihovýchodu

...aním podchodu pod komunikací K Barrandovu. Druhým zmíněným směrem vede zelená pásť území - liniový protahující se územím mezi stavebními bloky od ulice Štěpařská až k ulici Lamačova. Z větší části ani zde není možná motorová doprava s výjimkou IZS. Za ulicí Lamačovou park plynule navazuje na navrhovaný chodník vedoucí podél východní strany ulice Lipského až k zastávce tramvaje K Barrandovu. V uličních profilech je navrhovaná šířka chodníků min. 2,5 m.

Studie doplňuje chybějící cyklistické propojení skrz území v podobě cyklopruhů v rámci navržené komunikace (prodloužení ulice Borského, z větší části paralelní s ulicí K Barrandovu) – uliční profil č.1. Vedení cyklotrasy je navrženo od ulice Štěpařské (navázání na cyklotrasu A112 - Velká Chuchle – Barrandov – Prokopské údolí) až k ulici Högerově. Cyklotrasa má rozdělené směrové pruhy jdoucí po obou stranách komunikace o šířkách 1,5 m. Významným prvkem bezmotorové dopravy v území je návrh pěšího propojení skrz západní objekt developerského projektu Barrande-vous. Propojení je uvažováno v úrovni 1.NP formou pasáže a navazuje na prostor zeleně mezi severním a jižním objektem projektu Barrande-vous a na alej podél jižní hrany navrhované SŠ, kde dále pokračuje po jižní hraně uvažovaného náměstí.

Doprava v klidu

Pro řešení potřeby dopravy v klidu je závazná podmínka realizovat parkovací vázaná i část návštěvnických stání na vlastních pozemcích minimálně dle platné legislativy, maximálně dle reálných potřeb území. Předpokládaná bilance minimální potřeby parkovacích stání na podkladu navrhovaných maximálních kapacit HPP je uvedena v bilanční tabulce v kapitole 2.4.7 (str.43). Urbanistická studie umožňuje umisťovat parkovací stání (především krátkodobá a návštěvnická a případně vázaná dle příslušných ustanovení PSP) ve vyznačených koridorech uličního prostoru.

Uliční parkovací stání jsou vymezena formou **koridoru pro parkovací stání** v jednotlivých uličních profilech, a vyznačena ve výkrese e. – Dopravní řešení. Parkovací stání budou doplněna městskou zelení v podobě stromořadí mezi jednotlivými parkovacími místy. Studie vymezuje hlavní kapacitu odstavných stání v rámci nového polyfunkčního souboru v bloku S.18.3 (na místě stávajícího parkoviště Lipského) pro účely odstavování vozidel návštěvníků a rezidentů a dalším 4 **objektům/souborům** zakládá podmínku navýšení počtu odstavných stání nad požadované minimum dle PSP. Objekty/soubory jsou situovány v ulicích Lamačově, Borského a v blízkosti ulice Štěpařské.

Koncepční řešení zvýšení kapacit pro stávající obyvatele (P+R, parkovací domy, zkapacitnění stávajících parkovacích ploch včetně schématu)

Radnice Prahy 5 v minulosti uvažovala o vybudování záchytného parkoviště P+R na území Barrandova na několika místech. V úvahu připadala například pozice jižně od prodejny Lidl u silnice K Barrandovu, nebo na křížení ulice Lamačova a K Barrandovu, vedle ulice Lipského. Ani jeden z těchto návrhů doposud nebyl realizován. Tato urbanistická studie navrhuje zachovat stávající parkovací kapacity (generované zejména odstavnými plochami v ulicích Lipského, Borského a Štěpařská) a zároveň je navýšit o stávající deficit parkovacích stání v okolí – deficit byl stanoven v rámci Analýzy dopravy v klidu – aktualizace 2011–2020 – Praha 5 – oblast Barrandov, zpracované M.O.Z. Consult s. r. o. v listopadu – prosinci 2020. Dle této studie tvoří současný deficit parkovacích stání v docházkové vzdálenosti 300 m od okrajů řešeného území cca 190 parkovacích stání. Problémové jsou zejména čtvrti Barrandov II (-68 PS), Barrandov V (-175 PS) a Pražská čtvrt (-5 PS). Deficit navazujícího území v docházkové vzdálenosti se předkládaná studie snaží rozdělit na dvě části a saturovat jej z jedné poloviny na **jihozápadní straně** při ulici Štěpařská (95 PS) a z poloviny při ulici Lamačova (95 PS). Studie dále počítá se zrušením některých stávajících parkovišť v severní části území (viz výkres Parkování analýza, značeno fialově) a tyto rovnou kompenzuje navrhovanou zástavbou kapacitních garáží v nových objektech – viz výkres Kompenzace parkování.

Navýšení kapacity parkovacích stání v řešeném území nad rámec požadavků PSP je navrženo 3 způsoby:

1/ Náhrada stávající kapacity (256 PS) povrchových odstavných ploch (Lipského, Borského) ve formě podzemních a nadzemních hromadných garážových stání v rámci navržených polyfunkčních souborů v blocích S.18.2 a S.18.3.

2/ Částečné saturování stávajícího deficitu parkovacích stání z navazujícího území ve formě nových povrchových parkovišť při ulici Štěpařské o celkové kapacitě 48 PS.

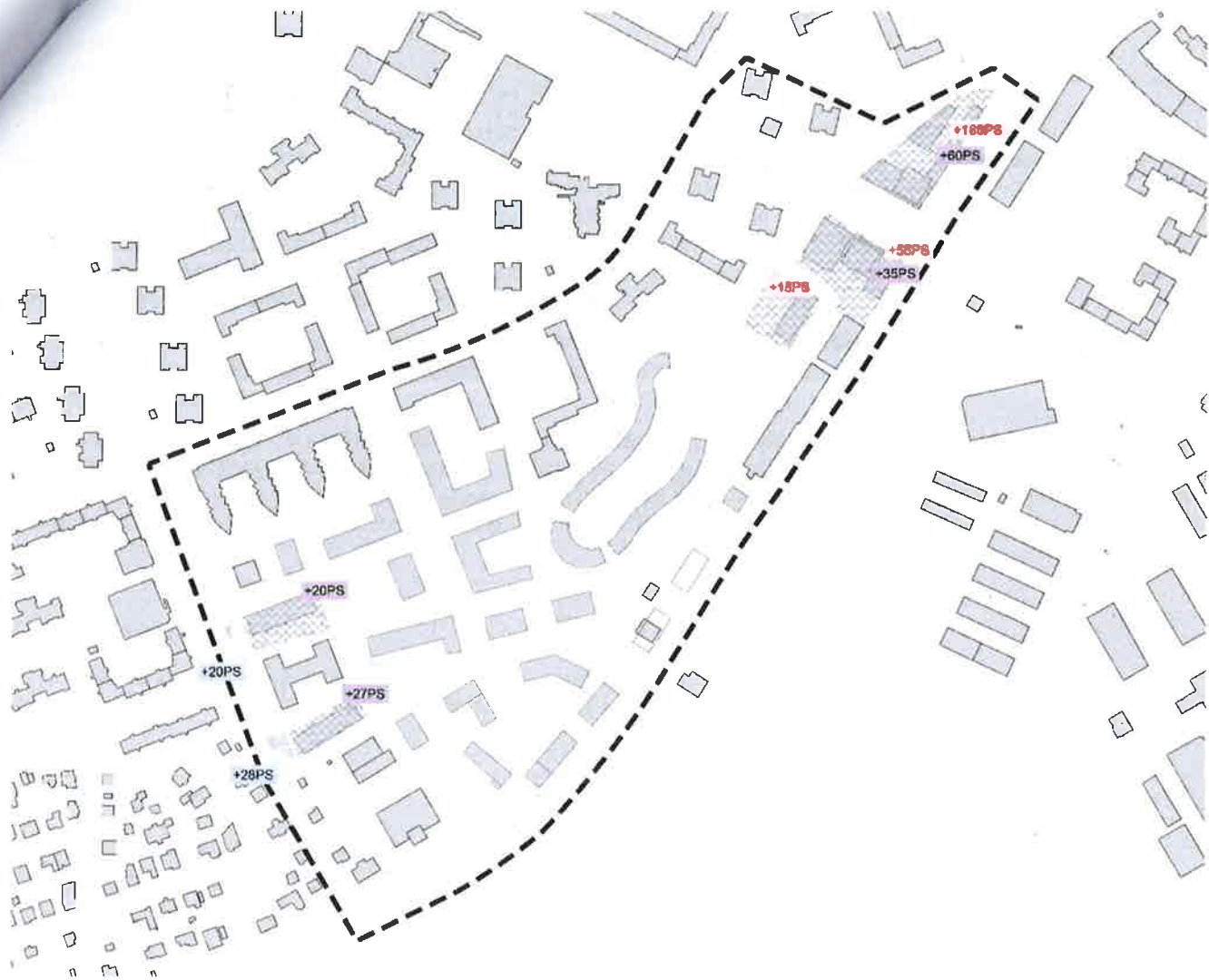
3/ Částečné saturování stávajícího deficitu parkovacích stání z navazujícího území ve formě navýšení počtu parkovacích stání nad rámec požadavků PSP ve stavebních blocích S.7.1 (+27 PS) a S.3.2 (+20 PS), (formou povrchových či garážových PS). Dotčené stavební bloky jsou umístěny při ulici Štěpařské a jsou navrženy na pozemcích ve vlastnictví HMP.












Procenta pod číslem udávajícím deficit parkovacích stání vyjadřují, kolik procent z plochy přilehlé čtvrti spadá do docházkové vzdálenosti 300 m.

LEGENDA

- Katastrální mapa
- Hranice zájmového území
- Stávající zástavba
- Schválená zástavba ještě nerealizovaná
- Navrhovaná zástavba
- Objekty určené k demolici
- Docházková vzdálenost 300m od zájmového území
- Parkovací stání rušená územní studií
- Nedostatečné parkovací kapacity okolních čtvrtí dle analýzy vypracované M. O. Z. Consults s.r.o.



LEGENDA

-  Katastrální mapa
-  Hranice zájmového území
-  Stávající zástavba
-  Schválená zástavba ještě nerealizovaná
-  Navrhovaná zástavba
-  Kompenzace parkovacích stání v rámci stavebního bloku
-  Kompenzace parkovacích stání - pozemní parkování
-  +40PS Náhrada studií zrušených parkovacích stání
-  +38PS Navýšení kapacit parkovacích stání okolních čtvrtí dle analýzy vypracované M. O. Z. Consults s.r.o.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (NAPOJOVACÍ BODY)

V řešeném území se nacházejí stávající trasy inženýrských sítí elektro (VN), vodovodu, kanalizace, plynovodu, telekomunikací a teplovodu. Tyto bude potřeba částečně rekonstruovat a částečně přeložit v souvislosti s nově navrženou výstavbou v rámci nové uliční sítě. Řady sítí TI vč. přípojek pro jednotlivé stavební bloky/objekty budou umístěny v rámci navržených uličních prostranství dle požadavků správců a metodik IPR Praha.

Inženýrské sítě budou v řešeném území ukládány v rámci uličních prostranství v souladu s příslušnými technickými normami tak, aby byl minimalizován zásah do veřejného prostranství provozováním vedení a zejména jeho případnou rekonstrukcí. Trasy technické infrastruktury budou vedeny v uličních prostranstvích, pokud možno rovnoběžně s hranou komunikace nebo s uliční čarou. Křížení jednotlivých vedení navzájem a tras inženýrských sítí s komunikacemi budou v maximální možné míře navrhována jako kolmá. U širších uličních prostranství budou minimalizovány diagonální trasy vedení technické infrastruktury. Trasy technické infrastruktury budou respektovat vymezené koridory pro výsadbu stromořadí.

Sítě elektronických komunikací budou v území řešeny převážně kabelovými rozvody a budou ukládány v uličních prostranstvích dle příslušných technických norem a napojeny na stávající síť na základě potřeb v území a podmínek správců infrastruktury.

V řešeném území v současnosti nachází 5 trafostanic 22kW, které mohou zůstat i nadále v provozu (i s přihlédnutím k ilustrativní zastavovací studii). V jižní části ulice Kurandové se nachází bloková kotelná. V těsné blízkosti křižovatky Lamačova a K Barrandovu se nachází regulační stanice VTL plynovodu. Tato bude stavebně integrována do polyfunkčního souboru v bloku S.18.2 nebo v jeho blízkosti.

A.2.4.7 POPIS NÁVRHU ZMĚNY ÚP

Schéma navržených změn stávajícího ÚP je samostatnou přílohou této textové části.

Navržené změny, pro které je tato územní studie podkladovou, jsou specifikovány v následující souhrnné tabulce:

Změna č.	Zpřesnění / zapracování probíhající změny č.	Stávající využití	Navržené využití	Odůvodnění
N.1	-	TVV, OB, IZ, VV, ZMK, SV-C	SV-E včetně pevné a plovoucí značky ZP, SV-G, VV, TVV	Předkládaná změna navrhuje optimalizaci umístění funkčních ploch. Zrušení části IZ a části ZMK a vytvoření pevné a plovoucí značky ZP o větší výměře na vhodnějších místech – to přinese zkvalitnění veřejné zeleně a její přemístění více do centra nově navržené zástavby – na těchto místech vzniknou hodnotnější veřejná prostranství o výměrách 1500 m ² a 3500 m ² . Navýšení ploch SV – vytváření centra širšího území s možností větší variability funkcí (bydlení, služeb, administrativy). Přemístění části VV na příhodnější místo (uvažovaná MŠ). Část plochy TVV zůstává návrhem zachována z důvodu plánovaného rozvoje areálu.
N.2	-	VV, ZMK, SV-E, SV-C	ZMK – včetně pevné značky DU, SV-E, SV-J	Navržena transformace území na cílový charakter smíšené obytných bloků s veřejným vybavením v souladu s navazujícím územím, doplnění bezmotorového propojení a doprovodné zeleně v ul. Lamačova. Zvýšení kódu využití funkční plochy SV při křižovatce Lamačova/K Barrandovu – vytvoření dominanty území – polyfunkčního komplexu při vstupu do území.

navrhovaných změn ÚP

Na většině parcel, obsažených v ploše této změny, je navržena změna stávajících funkčních ploch (VV, SV-C, OB, IZ, TVV) na funkční plochu „SV - všeobecně smíšená“ s kódem míry využití plochy „E“ a dvě funkční plochy „ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy“, které jsou vymezeny tzv. pevnou a plovoucí značkou o výměrách 1500 m² a 3500 m². Na části parcely č. 954/3 je navržena změna stávající funkční plochy „ZMK - zeleň městská a krajinná“ na funkční plochu „VV - veřejné vybavení“. Na částech parcel č. 891/11, 890/4, 891/1, 891/10, 891/12, 891/13 a 891/14 je navržena změna stávajících funkčních ploch OB, VV, SV-E, IZ na plochu „VV - veřejné vybavení“. Na části parcely č. 891/8 je navržena změna stávající funkční plochy „TVV - vodní hospodářství“ na funkční plochu „SV - všeobecně smíšená“ s kódem míry využití plochy „G“, část na s kódem využití „E“ a zbytek území je ponechán ve stávající funkční ploše „TVV - vodní hospodářství“. Na části parcely č. 891/8 je navržena změna stávající funkční plochy „OB - čistě obytné“ na funkční plochu „TVV - vodní hospodářství“.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Pozemky ve stávající funkční ploše TVV jsou v současnosti užívány jako areál Pražské vodohospodářské společnosti a.s. Pozemky ve stávající ploše IZ jsou částečně nevyužívané (s náletovou zelení, a degradující zpevněnou plochou) a částečně využívané jako manipulační a odstavná plocha v souvislosti s čerpací stanicí. Pozemky ve stávající funkční ploše OB jsou částečně nevyužívané (s náletovou zelení) a částečně využívané pro zástavbu rodinných řadových domů. Pozemky ve stávající funkční ploše VV jsou nevyužívané (s náletovou zelení). Pozemky ve stávající funkční ploše SV-C jsou částečně nevyužívané (s náletovou zelení) a částečně využívané stavbou čerpací stanice a souvisejícími manipulačními a odstavnými plochami.

Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem předloženého návrhu změny územního plánu 'N-1' je efektivnější využití zastavitelného území v návaznosti na stávající sousední funkční plochu SV-G a celkové dotvoření lokality v jednotném charakteru smíšené městské zástavby. Návrh vychází ze zpřesnění územní studie Barrandov (zprac. A69-architekti, s.r.o., 2017) a urbanistické studie Barrandov - Štěpařská, Barrandov (zprac. Architekti HEADHAND s.r.o., 2018). Návrh změny respektuje vlastnické vztahy a probíhající změny v území s cílem naplnění koncepčního rozvoje dotčeného území.

Stávající plochy jsou nevyužívané či nevhodně využívané a stávající ÚPD neumožňuje jejich rozvoj adekvátní významu, možnostem a poloze území. Lokalita má potenciál vytvořit uliční frontu významné páteřní komunikaci ulici K Barrandovu a dotvořit plnohodnotné smíšeně obytné území s kvalitními pobytovými a rekreačními veřejnými prostory.

N.2

Na všech parcelách, obsažených v ploše této změny je navržena změna kódu míry využití části plochy SV-C na SV-E, respektive SV-J v severovýchodní části a zbylé (severní) části plochy SV-C na plochu „ZMK - zeleň městská a krajinná“ s pevnou značkou DU pro zajištění plochy pro komunikaci. Dále je navržena změna stávajících ploch SV-E, části plochy ZMK a části plochy VV na funkční plochu SV-E („SV - všeobecně smíšená s kódem míry využití plochy E“).

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Pozemky ve stávající ploše SV-C jsou částečně nevyužívané (s náletovou zelení a degradující zpevněnou plochou) a částečně využívané místní komunikací, pro plochy odstavných stání a stavby garáží, autosalonu s autoservisem a související stavby s manipulačními a odstavnými plochami. Pozemky ve stávajících plochách SV-E, ZMK a VV jsou nevyužívané.

Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem předloženého Návrhu změny územního plánu 'N-2' je efektivnější využití zastavitelného území při ulici K Barrandovu a vytvoření páteřní osy zeleně podél stávající zástavby. Návrh vychází ze zpřesnění územní studie Barrandov (zprac. A69-architekti, s.r.o., 2017). Návrh změny respektuje vlastnické vztahy a probíhající změny v území s cílem naplnění koncepčního rozvoje dotčeného území.

Řešené území navazuje přes ulici Lamačovu na stávající plochu SV-H. Obě tyto plochy mají potenciál stát se urbanistickou branou do celého území sídliště Barrandov, zároveň vytvořit uliční frontu významné páteřní komunikaci ulice K Barrandovu a dotvořit a posílit obytnou kvalitu v nitru území.

Tento návrh 'N-2' koriguje probíhající Podnět č. P188/2018, který navrhuje změnu stávající funkční plochy SV-E a částí stávajících funkčních ploch ZMK a VV na SV-G.