

Specifikace předmětu díla

1 Požadavky na studii

1.1 Rozsah řešeného území

Řešené území je v celém rozsahu na území Prahy 9 a zahrnuje vyznačené plochy viz Obrázek 1, Hranice řešeného území.



Obrázek 1, Hranice řešeného území

1.2 Účel a cíl

1.2.1 Účel

Jedná se o koordinační studii, která má zmírnit dopad stavby Modernizace traťového úseku Praha-Libeň - Praha-Malešice, I. Stavba (realizace: 06/2026–06/2029) na své okolí.

Studie by měla konkretizovat charakter území, stanovit jednoznačné zásady rozvoje, navrhnout základní koncepci včetně formulace principů a doporučení pro následný rozvoj. Součástí studie bude proces participace i nastínění vhodné etapizace.

1.2.2 Cíl

- Ochrana hodnoty charakteru místa s ohledem na specifika jednotlivých lokalit včetně terénních úprav a vegetace tak, aby nové záměry v území rozvíjely hodnotný charakter a v problematických lokalitách přispěly k vytvoření charakteru nového.
- Zmírnění dopadu stavby Modernizace traťového úseku Praha-Libeň - Praha-Malešice, I. Stavba (realizace: 06/2026–06/2029) na své okolí tím, že se stanoví jasná pravidla rozvoje navazujících ploch ctící charakter území i požadavky uživatelů.
- Vytvoření celostní koncepce včetně etapizace hlavních zásahů.
- Vyvážené stanovení míry regulací, které vytvoří podmínky pro vstup různorodých záměrů s ohledem na hledisko veřejného zájmu a zvýšení kvality bydlení ve stabilizovaných plochách.
- Detailní zpracování koncepce veřejných prostranství přímo navazujících na Modernizaci traťového úseku Praha-Libeň - Praha-Malešice, I. Stavba (realizace: 06/2026–06/2029) na základě participace.

1.3 Obsah studie

Vypracovaná Koncepční studie okolí železničního koridoru Praha-Libeň - Praha-Malešice, I. Stavba bude rozdělena do dvou částí – analytické a návrhové.

1.3.1 Analytická část

Analytická část představí soubor dat a zobrazení plánovacích, strategických a rozvojových dokumentů doplněných o aktuální údaje a vyhodnocení z terénních průzkumů. Výsledkem analytické části bude kritické zhodnocení dosažených údajů o území principem SWOT analýzy, do kterých budou zahrnuty výsledky participačních procesů. V rámci první etapy dojde k vyhodnocení relevantních mapových a písemných podkladů a dalších doprovodných informačních zdrojů. Bude sestavena metodika práce a proveden terénní průzkum za účelem podrobné analýzy místa. Důraz bude kladen na urbanistické vztahy, dotčené záměry, krajinné zázemí, dopravní a technickou infrastrukturu, sociologickou strukturu a další zájmy v území. Terénní průzkum bude proveden opakovaně za účelem prověření aktivit v zájmovém území. Rozbory stávajícího stavu budou doplněny o historickou analýzu a vazby širšího kontextu. V závěru první etapy bude vypracována souhrnná analýza, která představí hlavní hodnoty a problémy místa i potenciál území.

Zmapovány budou primárně následující okruhy:

- a. Širší vztahy
- b. Určení hodnot v území

- c. Určení problémů a negativ v území
- d. Definice limitů a potenciálu území
- e. Vybavenost
- f. Dopravní analýza (pěší, cyklistická, veřejné hromadné, automobilové, dopravy v klidu)
- g. Aktuální plánované záměry v území
- h. Majetkoprávní vztahy v území
- i. Technická infrastruktura
- j. Modrozelená infrastruktura
- k. Přírodní podmínky
- l. Další relevantní vstupy do území

Obsah analytické části

A) Textová část

- a. Popis území
- b. Analýzy jednotlivých okruhů
- c. Problémy a potenciál území

B) Participace

- a. Termín 6-7/2024 (předpoklad)

C) Grafická část

- a. Fotodokumentace současného stavu území
- b. Situace širších vztahů v odpovídajícím měřítku
- c. Analýzy jednotlivých okruhů
- d. Majetkoprávní vztahy
- e. Problémový výkres v odpovídajícím měřítku

1.3.2 Návrhová část

V rámci druhé části budou vyhodnoceny získané podklady, a to pečlivou korelací zjištěných informací. Budou stanoveny klíčová východiska pro rozvoj území, problémový výkres a potenciál území. Na základě těchto informací bude navržena budoucí podoba zájmového území. Studie prověří možnosti nejvhodnějšího využití řešeného území při definování základních kompozičních principů, práci s prvky modrozelené infrastruktury, vybavenosti a dopravní infrastruktury.

Obsah návrhové části

A) Textová část

- a. Účel a cíle pořízení studie (dle zadání) a vymezení řešeného území
- b. Podklady použité pro zpracování studie
- c. Případné rozdělení na lokality se schématem a odůvodnění
- d. Základní koncepce širšího území
- e. Celková koncepce architektonického, dopravního a krajinářského řešení lokality
- f. Koncepce zelené a modrozelené infrastruktury
- g. Odůvodnění zvoleného řešení
- h. Ilustrativní skici

B) Grafická část

- a. Architektonická situace návrhu v odpovídajícím měřítku

- b. Koordinační situace návrhu v odpovídajícím měřítku
- c. Schéma koncepce modrozelené infrastruktury
- d. Řezy územím v odpovídajícím měřítku
- e. Další potřebná schémata a výkresy

Grafická část bude zpracována v měřítku 1:1000 nebo po dohodě jiném. Formát grafické části není určen a je dán rozsahem jednotlivých lokalit, měl by však umožňovat snadné použití společně s textovou částí lokalit.

Pro lepší čitelnost je možné provázat oba dokumenty do jednoho celku, a tedy uspořádat je tak, aby konkrétní zásady a jejich odůvodnění na sebe navazovaly. Zásady budou od odůvodnění jasně a jednoznačně graficky odděleny tak, aby bylo možné je na první pohled rychle odlišit (např. formou podbarvených boxů, odlišení jiným fontem, řezem či barvou textu apod). Odůvodnění řešení v sobě zahrne zjištění doplňujících průzkumů a rozborů.

2 Forma odevzdání

Studie bude odevzdána elektronicky v podobě portfolia ve formátu A4 nebo A3. Kompletní dokumentace bude ve své finální podobě odevzdána ve formátu *.pdf.

3 Požadavky na projednání s veřejností

3.1 Požadavky na projednání s veřejností

Studie bude zpracována participativním způsobem se zapojením občanů města i dalších zájemců (podnikatelů, spolků apod.).

3.2 Požadavky na projednání s dotčenými orgány

Studie nepředpokládá samostatné projednání s dotčenými orgány.

4 Podklady pro zpracování

Studie zohlední koncepční dokumenty hl. m. Prahy a MČ Prahy 9 a Správy Železnic. Studie bude se zadavatelem pravidelně konzultována.

Neopomenutelné podklady

- Projekty navazující na stavbu Modernizace trati, úprava Meandrů a říčky Rokytky a zejména přilehlé transformační území při ul. U Elektry
- Projekt SŽ včetně kácení a záborů veřejných prostranství
- Petice obyvatel devítky

Doporučené podklady

- Petice obyvatel devítky

5 Odevzdání

Termín odevzdání je do 4 měsíců od nabytí účinnosti SOD.