

Příloha č. 4 Smlouvy – Zadání Studie AIRPORT CITY – TEST PLANNING, letiště Praha/Ruzyně

Hlavní účel studie Airport City - TestPlanning je pokračování činností zahájených zpracováním předchozích rozvojových studií. Účelem pořízení je rozpracování výstupů Studie AirportCity a Urbanistické studie LKPR ve formě ověření možností pro umístění identifikovaných variant/funkcionalit rozvoje příležitostí pro umístění neleteckých komerčních aktivit provozovaných majitelem letištní infrastruktury (Český Aeroholding a.s.) nebo jinými subjekty v zájmové oblasti LKPR (letiště Praha/Ruzyně – Letiště Václav Havla Praha).

Klíčové okolnosti

Český Aeroholding a.s., jako vlastník technické infrastruktury letiště Praha/Ruzyně (ICAO kód „LKPR“, IATA kód „PRG“) a velké části pozemků v zájmové oblasti (vymezení oblasti popis viz níže), v rámci zpracované Studie nových komerčních příležitostí (dále jen „Studie“) identifikoval možnosti systematického rozvoje oblasti přilehlé k prostoru LKPR pro účely umístění nových komerčních aktivit a služeb a jejich synergického napojení/propojení s funkcemi sídelního celku města Prahy – hlavního města České republiky.

Současné obchodní modely Českého Aeroholdingu, a.s. definují oblast neleteckého podnikání a služeb jako příležitost pro zlepšení ekonomického výkonu společností skupiny Český Aeroholding a.s. (obecně jako další zdroj nových příjmů), zlepšení rozsahu a kvality služeb pro zákazníky společností ve skupině Český Aeroholding a.s. a obyvatel přilehlé oblasti. Cílem vyhledavatele je proto docílení systematického rozvoje oblasti zájmového území do podoby „AirportCity“ umožňujícího umístění nových komerčních příležitostí, a to:

- i) s umístěním nových komerčních aktivit neleteckého charakteru napojených funkčně a provozně na činnosti vykonávané společností Letiště Praha a.s. v roli provozovatele infrastruktury (tzn. na letecké přepravní služby, obchod a související činnosti na poli civilního letectví); a zároveň
- ii) se synergickým napojením funkčních vazeb nových zejména, nikoliv však výlučně komerčních příležitostí na přilehlé sídelní oblasti města Praha a obecně na region hlavního města Praha.

Cílem vypracování fáze tzv. TestPlanning je ověřit, prohloubit připravit implementaci závěrů Studie. Základním výstupem této Studie byla identifikace nových možných funkcí pro rozvoj neleteckých komerčních aktivit v oblasti letiště Praha/Ruzyně včetně hodnocení podmínek, rizik, benefitů, interakce a synergie v oblastech cestovního ruchu, výroby, obchodu a komerčních aktivit v oblasti hl. m. Prahy, resp. Středočeského kraje, spádové oblasti LKPR a České republiky.

Úkolem fáze TestPlanning je tyto závěry rozpracovat ve smyslu urbanistické studie proveditelnosti do hlubšího detailu s důrazem na ověření prostorového a funkčního uspořádání v oblasti letiště Praha/Ruzyně, a to v závislosti závěry ostatních klíčových dokumentací rozvojového charakteru, zejména: Studie rozvoje terminálové kapacity, Urbanistická studie rozvoje oblasti Letiště Praha/Ruzyně, Zastavovací plán veřejného prostoru LKPR (dále jen „Rozvojové studie“).

Rozsah činností konzultanta

Analytická část

- Ověření principů a doporučení navrhovaných funkcí ze Studie pro nové i stávající objekty ve vlastnictví skupiny Český Aeroholding, a.s. pro systematický rozvoj neleteckých komerčních činností v kontextu podmínek, doporučení a limitů Rozvojových studií,
- Analýza závěrů a doporučení Rozvojových studií, shrnutí výsledků, konzultace s Objednatelem ve vztahu k programu zakázky.

Návrhová část

- **Ideové rozpracování** závěrů a doporučení ze Studie a z Rozvojových studií do návrhu postupu rozvoje pro implementaci, které následně bude v rámci společných jednání s Objednatelem precizováno do finálního

Český Aeroholding, a.s.,

Jana Kašpara 1069/1 160 08 Praha 6
IČ: 24821993, DIČ: CZ699003361,

návrhu podrobného rozpracování, včetně prezentace argumentů pro formulaci doporučení, a to v rozsahu potřebném pro dostatečné dokumentování úvahy,

- **Podrobnější rozpracování** zvoleného návrhu do podoby urbanistické studie proveditelnosti, která popíše, vymezí vlastnosti pro využití území, vazby a vzájemné vztahy objektů v území, včetně stávajících. Obsahem rozpracování podrobného návrhu v tomto stupni je popis vztahů, rizik, business příležitostí v limitech území s implementací prvků páteřní infrastruktury, dopravního řešení, zásobování energií atp. podle doporučení Studie a závěrů Rozvojových studií. Návrh bude doplněn tematickými vizualizacemi znázorňujícími klíčové aspekty návrhu. Cílem Objednatele je získání podkladu pro podrobné rozpracování vybraných částí zájmového území do podoby zastavovacích plánů, resp. pro účely pořízení dokumentací typu DUR, atp. Součástí podrobnějšího rozpracování zvoleného návrhu bude zpracování Dopravního modelu oblasti, který prokáže akceschopnost návrhu ve špičkové hodině s potřebnou rezervou, a to včetně vlivu nových ploch určených k zastavení podle typu nejnáročnějšího předpokládaného způsobu využití. Samostatně budou posouzeny hlavní přípojné body a křižovatky ve vazbě na přilehlou dálniční síť D0, D6 a D7 včetně stanovení úrovně kvality dopravy přičemž cílovým stavem je stupeň C, výjimečně D po předchozím projednání a dále budou doloženy výpočty křižovatkových pohybů u všech hlavních křižovatek ve špičkové hodině a stanovení úrovně kvality dopravy přičemž cílovým stavem je stupeň C, výjimečně D po předchozím projednání. Návrh bude proveden ve variantě 0 a ve variantě maximálního využití ploch určených k zastavení.

Předpokládaný postup zpracování Studie

Pozn.: jedná se o návrh Objednatele, rozsah a témata lze modifikovat a rozšiřovat, ne však vypouštět

Zahájení práce

Workshop 1 – Téma: Úvodní diskuze nad obsahem Rozvojových studií (výstup workshopu Zápis)

Workshop 2 – Téma: Analýza stávajícího stavu, definice zájmů Objednatele, možností zájmového území a jejího potenciálu, identifikace problémů ve vztahu k možnostem etapizace a implantace doporučení (výstup workshopu Zápis)

Představení výsledků Analytické části

Workshop 3 – Téma: Analýza závěrů a doporučení Rozvojových studií, doporučení pro implementaci do návrhové části, případná korekce nebo doplnění (výstup workshopu Zápis)

Workshop 4 – Závěry a doporučení Rozvojových studií = návrh Zadání pro návrhovou část (výstup workshopu Zápis)

Výstupy Analytické části

Koncept Analytické části a Zadání

Čistopis Analytické části a Zadání

Představení hodnocení Ideového rozpracování

Workshop 5 – Téma: Prezentace I. ideového fáze rozpracování návrhové části – Strategické možnosti, zónování, etapizace, využití území, hodnocení návrhu (výstup workshopu Zápis)

Workshop 6 – Téma: Prezentace II. ideového fáze rozpracování návrhové části – Strategické možnosti, zónování, etapizace, využití území, hodnocení návrhu (výstup workshopu Zápis)

Workshop 7 – Téma: Prezentace II. ideového fáze rozpracování návrhové části – Strategické možnosti, zónování, etapizace, využití území, hodnocení návrhu (výstup workshopu Zápis)

Dokončení urbanistické studie proveditelnosti

Workshop 8 – Téma: Prezentace podrobného rozpracování urbanistické studie proveditelnosti, stanovení využitelnosti území v prostoru a čase, vytvoření pravidel pro vytváření struktur zástavby, včetně potřebných obslužných systémů.

Výstupy Návrhové části

Koncept urbanistické studie proveditelnosti

Čistopis urbanistické studie proveditelnosti

Závěrečná prezentace

Prezentace – Téma: Závěry studie proveditelnosti vedení společnosti

Spolupráce s externími subjekty

- Objednatel předpokládá spolupráci Dodavatele s externími subjekty, především nikoli však pouze s orgány města, městské samosprávy a státu (IPR, MŽP, MČ Praha 6, SŽDC, ŘSD, ŘLP,...)

Vymezení zájmového území

- Zájmové území je vymezeno plochami bezprostředně navazujícími na letiště Praha/Ruzyně, avšak dále i plochami s letištem souvisejícími z hlediska nadmístních, provozních, dopravních i urbanistických vazeb.
- Pozn. Rozsah zájmového území je orientačně geograficky vymezen – nikoliv však limitován převážně koridory a trasami nadřazené dopravní infrastruktury (silniční a železniční síť).

Obsazení zpracovatelského týmu a časová dotace

Následující popis definuje představu zadavatele o personálním obsazení zpracovatelského týmu a předpokládané časové dotaci na plnění jednotlivých fází projektu. Definice vychází ze zkušeností zadavatele při zpracování podobných úkolů a při vyhodnocení potřeby nasazení širokého spektra specialistů z různých oborů.

- Analytická část
personální obsazenost 6 – 8 osob
hodinová dotace 1000 – 1500 hodin
- Návrhová část
personální obsazenost 10 – 12 osob
hodinová dotace 2000 – 2500 hodin
- Zhotovení prezentací, grafická a textová dokumentace
personální obsazenost 4 - 5 osob
hodinová dotace 800 – 1000 hodin
- Prezentace studie Objednateli s projednáním závěrů a doporučení
personální obsazenost 2 – 3 osoby
hodinová dotace 40 – 80 hodin

Český Aeroholding, a.s.,

Jana Kašpara 1069/1 160 08 Praha 6
IČ: 24821993, DIČ: CZ699003361,