



MHMPP09FCNHL

SMLOUVA O DÍLO

s názvem

„Územní studie VRÚ Pelc–Tyrolka“

č. DIL/34/05/000260/2024

Uzavřená na základě ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník“) a ustanovení § 61 č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů.

I.

Smluvní strany

1. Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje

se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
zastoupené Ing. arch. Filipem Foglarem, ředitelem odboru
pracoviště Jungmannova 35/29, Praha 1
IČ: 00064581
DIČ: CZ 00064581
(dále „Zadavatel“)

2. Společnost UNIT architekti s.r.o.

se sídlem Slezská 1454/117, 130 00 Praha 3
IČ: 63987309
DIČ: CZ63987309
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vl. 38458
zastoupená Ing. arch. Filipem Tittlem, jednatelem
(dále „Dodavatel“)

(společně jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o Dílo.

II.

Předmět

1. Na základě této Smlouvy se Dodavatel zavazuje za podmínek stanovených v této Smlouvě a jejích přílohách, na svůj náklad a nebezpečí, provést pro Zadavatele Dílo spočívající ve zhotovení čístopisu územní studie, specifikované v příloze č. 1 této Smlouvy (dále také jen „Dílo“). Předmětem této Smlouvy je dále úprava poměrů Smluvních stran při realizaci zakázky „Územní studie VRÚ Pelc–Tyrolka“ v souladu s výzvou k podání cenové nabídky pro veřejnou zakázku malého rozsahu na služby dle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ) Hlavním městem Praha, odborem územního rozvoje, uveřejněnou dne 13. 5. 2024.
2. Zpracování Díla bude rozděleno do 4 etap:
 - a) 1. etapa – analytická část Díla,
 - b) 2. etapa – návrh Díla ke kontrole Zadavateli,

- c) 3. etapa – návrh Díla k „projednání“ (a komentář s údaji o ne/zapracování interních připomínek) a následně „veřejné jednání“, při kterém bude veřejně prezentován návrh Díla,
 - d) 4. etapa – čistopis Díla upravený na základě připomínek a výsledků „projednání“ (a komentář s výsledkem součinnosti při vyhodnocování připomínek s pořizovatelem).
3. Podrobná specifikace předmětu Smlouvy a parametrů Díla je obsažena v zadání územní studie (příloha č. 1 této Smlouvy).
4. Dílo bude splňovat požadavky této Smlouvy, veškerých právních předpisů a podmínek vztahujících se k předmětu Díla.
5. Smluvní strany prohlašují a svými níže uvedenými podpisy stvrzují, že ustanovení Smlouvy jsou jim jasná a že předmět Smlouvy není plněním nemožným.

III.

Doba plnění Díla

1. Dodavatel se zavazuje zahájit práce na Díle do 3 dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
2. Během zpracování Díla se uskuteční nejméně 3 průběžné konzultace Dodavatele se Zadavatelem a dále konzultace s významnými aktéry v území organizované Zadavatelem, na kterých je vyžadována aktivní účast Dodavatele.
3. Předání Díla nebo jeho ucelené části bude provedeno v následujících časových etapách:
- a) 1. etapa dle čl. II, odst. 2, písm. a) – nejpozději do 8 týdnů od podpisu Smlouvy,
 - b) 2. etapa dle čl. II, odst. 2, písm. b) – nejpozději do 10 týdnů od ukončení 1. etapy,
 - c) 3. etapa dle čl. II, odst. 2, písm. c) – nejpozději do 4 týdnů od předání připomínek Zadavatele (ke 2. etapě) Dodavateli,
 - d) 4. etapa dle čl. II, odst. 2, písm. d) – nejpozději do 8 týdnů od předání připomínek Zadavatele (připomínky z „projednání“) Dodavateli;
- v případech hodných zvláštního zřetele, zejména může-li to být ku prospěchu výsledné kvality Díla, je Zadavatel oprávněn jednotlivě časové etapy na písemnou žádost Dodavatele prodloužit; takové rozhodnutí je třeba provést písemnou formou s uvedením důvodu prodloužení a musí být oznámeno Dodavateli nejpozději do ukončení příslušné etapy.
4. Dodavatel se bude aktivně účastnit participačních aktivit, a to v rozsahu:
- a) poskytnutí podkladů pro participaci (příprava informačních materiálů a mapových podkladů);
 - b) účast na setkáních s veřejností: prezentace/urbanistická vycházka a setkání nad mapou dle čl. II., odst. 2, písm. a) – 1 až 2 dny; setkání nad koncepčním řešením území dle čl. II., odst. 2, písm. b) – 1 až 2 dny;
 - c) aktivní účast při vyhodnocení dotazníku (komentování výsledků dotazníku);
 - d) spolupráce při vypracování závěrečné zprávy z participace (komentování závěrečné zprávy).
5. Aktivní účast na případných jednáních během zpracování Díla.
6. Aktivní účast a prezentace návrhu Díla na „veřejném jednání“ dle čl. II, odst. 2, písm. c) – 1 až 2 dny a účast na případných dohodovacích jednáních dle požadavků Zadavatele.
7. Dodavatel splní svou povinnost provést Dílo řádným zhotovením a předáním Díla Zadavateli podle čl. III, odst. 3, písm. d) této Smlouvy.

IV.

Předání Díla

1. Dodavatel předá ucelené etapy Díla bez vad a nedodělků, a to vždy spolu s předávacím protokolem proti podpisu pracovníka odboru územního rozvoje uvedeného v čl. VII, odst. 5 této Smlouvy nebo jiného pověřeného pracovníka odboru územního rozvoje nebo do podatelny na adrese pracoviště Zadavatele, Jungmannova 35/29, Praha 1, 110 00 v termínech uvedených v čl. III této Smlouvy.
2. Při protokolárním předání Díla Zadavatel Dílo prohlédne a jeho převzetí písemně potvrdí v předávacím protokolu; tím je Dílo nebo jeho ucelená část předána. Shledá-li však Zadavatel při předávání Díla, že Dílo má zjevné vady, uvede to v protokolu o předání Díla, popř. je oprávněn Dílo odmítnout převzít; důvody nepřevzetí písemně a bez zbytečného odkladu sdělí Dodavateli. Případné další vady Díla oznámí Dodavateli bez zbytečného odkladu dodatečně.
3. Jednotlivé části Díla budou dodány následovně:
 - a) 1. část dle čl. II, odst. 2, písm. a)
 - ústní prezentace Díla Zadavateli,
 - 1 × v tištěné podobě,
 - 1 × v elektronické podobě na příslušném datovém nosiči – specifikace formátů je uvedena v zadání územní studie (příloha č. 1 této Smlouvy);
 - b) 2. část dle čl. II, odst. 2, písm. b)
 - ústní prezentace Díla Zadavateli,
 - 3 × v tištěné podobě,
 - 3 × v elektronické podobě na příslušném datovém nosiči – specifikace formátů je uvedena v zadání územní studie (příloha č. 1 této Smlouvy);
 - c) 3. část dle čl. II, odst. 2, písm. c)
 - ústní prezentace Díla Zadavateli,
 - 1 × v tištěné podobě,
 - 1 × v elektronické podobě na příslušném datovém nosiči – specifikace formátů je uvedena v zadání územní studie (příloha č. 1 této Smlouvy),
 - 1 × digitální soubor – komentáře s údaji o ne/zpracování interních připomínek;
 - d) 4. část dle čl. II, odst. 2, písm. d); čistopis Díla
 - 5 × v tištěné podobě,
 - 5 × v elektronické podobě na příslušném datovém nosiči – specifikace formátů je uvedena v zadání územní studie (příloha č. 1 této Smlouvy),
 - 1 × digitální soubor s výsledkem součinnosti při vyhodnocování připomínek s pořizovatelem (komentáře k vyhodnoceným připomínkám).
4. Případné další výtisky budou dodány na vyžádání za cenu tisku v místě a čase obvyklou.

V.

Cena Díla a platební podmínky

1. Cena za provedení Díla dle této Smlouvy je stanovena pevnou částkou jako cena konečná a činí Kč 1 540 000,- (bez DPH). DPH činí Kč 323 400,-, cena celkem včetně DPH činí Kč 1 863 400,- (slovy: jedenmilionosmsetšedesáttřicetistýkorun českých) (dále jen „celková cena Díla“). Celkovou cenu Díla není možno překročit a platí po celou dobu plnění dle této Smlouvy.
2. Celková cena Díla obsahuje všechny náklady Dodavatele spojené s řádným a včasným splněním povinností dle této Smlouvy (včetně nákladů na dopravu spojených s plněním povinností Dodavatele). Celková cena Díla se nemění ani v důsledku inflace či devalvace; případná změna sazby DPH bude zohledněna. Tímto ustanovením není dotčen čl. IV, odst. 4 této Smlouvy.

3. Celková cena Díla bude vyplacena po částech na základě vystaveného dílčího daňového dokladu, vždy po předání ucelené části Díla dle specifikace v čl. II, odst. 2 této Smlouvy. Celková cena Díla se hradí po částech takto:
- a) po odsouhlasení 1. etapy Díla dle čl. II, odst. 2, písm. a) bude Dodavateli uhrazena částka ve výši 30 % celkové ceny Díla, tedy Kč 462 000,- (bez DPH), DPH činí Kč 97 020, celkem včetně DPH bude vyplaceno Kč 559 020,-;
 - b) po odevzdání 2. etapy Díla dle čl. II, odst. 2, písm. b) bude Dodavateli doplacena částka do výše 60 % celkové ceny Díla, tj. 30 % celkové ceny Díla, tedy Kč 462 000,- (bez DPH), DPH činí Kč 97 020,-, celkem včetně DPH bude vyplaceno Kč 559 020,-;
 - c) po 3. etapě Díla dle čl. II, odst. 2, písm. c) bude Dodavateli doplacena částka do výše 80 % celkové ceny Díla, tj. 20% celkové ceny Díla, tedy Kč 308 000,- (bez DPH), DPH činí Kč 64 680,-, celkem včetně DPH bude vyplaceno Kč 372 680,-;
 - d) po odevzdání 4. etapy Díla dle čl. II, odst. 2, písm. d), tedy čistopis Díla, bude Dodavateli doplacena zbývající částka do výše 100 % celkové ceny Díla, tj. 20% celkové ceny Díla, tedy Kč 308 000,- (bez DPH), DPH činí Kč 64 680,-, celkem včetně DPH bude vyplaceno Kč 372 680,-;
4. Úhrada celkové ceny Díla bude provedena po částech v souladu s čl. V, odst. 3 této Smlouvy vždy bankovním převodem na účet Dodavatele [REDAKCE] vždy na základě daňového dokladu vystaveného dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost části ceny Díla podle čl. V, odst. 3 této Smlouvy činí vždy 30 dnů ode dne prokazatelného doručení a převzetí daňového dokladu za podmínek čl. V odst. 3 této Smlouvy.
5. V případě nepředvídaných a Dodavatelem nezaviněných okolností, které nastanou na straně objednatele v procesu pořizování Díla a které budou mít za následek nemožnost plnění, případně pokud se plnění stane bezdůvodným, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek Smlouvy, dle kterého se Dodavateli zaplatí taková část celkové ceny Díla, která je úměrná příslušné etapě rozpracovanosti Díla (čl. V, odst. 3), a to na základě vyčíslení finančních nákladů vynaložených do té doby na zpracování Díla.
6. Závěrečný daňový doklad s vyúčtováním dílčích plateb může být vystaven nejdříve 15 dnů ode dne předání a převzetí čistopisu Díla dle této Smlouvy. Na daňovém dokladu musí být uvedeno číslo Smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti Dodavatele

1. Dodavatel se zavazuje zpracovat pro Zadavatele Dílo, spočívající ve zhotovení čistopisu územní studie Územní studie VRÚ Pelc–Tyrolka, a to v rozsahu stanoveném zadávací dokumentací veřejné zakázky malého rozsahu uveřejněnou dne 13. 5. 2024 a podle zadání územní studie, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Dodavatel zpracuje dílo prostřednictvím odborně způsobilých osob.
2. Dodavatel je povinen spolupracovat se Zadavatelem při „projednávání“ územní studie a řídit se jeho příkazy; ustanovení § 2594 občanského zákoníku není dotčeno.
3. Dodavatel je povinen zajistit účast svého kompetentního zástupce na všech konzultacích konaných ke zpracování Díla a řídit se závěry přijatými na těchto konzultacích.
4. Dodavatel je povinen na základě žádosti Zadavatele prezentovat dílčí výstupy Díla na průběžných konzultacích se Zadavatelem dle čl. III, odst. 2 této Smlouvy a podávat informace o stavu zpracování Díla zejména ve vztahu k dodržení termínu předání Díla.
5. Dodavatel je povinen na základě žádosti Zadavatele zpracovat dílčí výstupy z Díla, případně z dat a analýz, které jsou v průběhu zpracování Díla vytvářeny.
6. Dodavatel je povinen poskytnout součinnost při vyhodnocování připomínek z „projednání“.

7. Dodavatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy Zadavatelem v průběhu provádění Díla poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s platnými právními předpisy ČR a EU.

VII.

Práva a povinnosti Zadavatele

1. Zadavatel se zavazuje poskytnout součinnost při realizaci předmětu Smlouvy. Podklady ke zhotovení Díla, specifikované v příloze č. 1 této Smlouvy, budou poskytnuty Dodavateli bezprostředně po podpisu Smlouvy.
2. Zadavatel má právo kontrolovat provádění Díla, za tím účelem je Zadavatel zejména oprávněn požadovat od Dodavatele informace o průběhu zpracování Díla.
3. Zadavatel je oprávněn svolávat konzultace nad rozpracovaným dílem; tyto konzultace jsou svolávány e-mailem, popřípadě telefonicky, a v rozumném předstihu.
4. Zadavatel je povinen Dílo, bez vad a nedodělků, zhotovené dle této Smlouvy a její přílohy, převzít a zaplatit dohodnutou cenu dle této Smlouvy.
5. Kontaktní osoba zadavatele: Ing. et Ing. Marek Pecháček (marek.pechacek@praha.eu).

VIII.

Vady Díla a záruka za jakost

1. Vadou Díla se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu anebo parametrech Díla stanovených touto Smlouvou, jejími přílohami a příslušnými právními předpisy.
2. Bude-li mít Dílo vady, Zadavatel bez zbytečného odkladu uplatní nároky z vadného plnění v souladu s občanským zákoníkem.
3. Dodavatel poskytuje záruku za jakost Díla v délce 24 měsíců plynoucí od data převzetí čistopisu Díla Zadavatelem dle předávacího protokolu (čl. III odst. 3, písm. d) této Smlouvy).
4. Dodavatel je povinen odstranit vady v přiměřeném termínu stanoveném Zadavatelem; není-li takový termín stanoven, nejpozději do jednoho týdne.
5. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, tedy i za předpokladu, že Dílo bude převzato bez výhrad, zůstávají Zadavateli zachována práva z vad Díla.

IX.

Smluvní pokuty

1. Zadavateli vzniká nárok na smluvní pokutu v dohodnuté výši v níže uvedených případech:
 - a) V případě, že se Dodavatel neúčastní svolané průběžné konzultace dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy, zaplatí zadavateli smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy: deset tisíc korun českých) za každou jednotlivou neúčast bez důvodné omluvy.
 - b) V případě, že Dodavatel nepředá Dílo nebo jeho ucelenou část v termínu dle čl. III odst. 3, písm. a), b), c) a d), popř. prodlouženém dle dovětku čl. III odst. 3 této Smlouvy, zaplatí Zadavateli smluvní pokutu ve výši Kč 2000,- (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení.
 - c) V případě, že se Dodavatel neúčastní „veřejného jednání“, případně dohodovacích jednání dle čl. III odst. 4 této Smlouvy, zaplatí zadavateli smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy: deset tisíc korun českých) za každou jednotlivou neúčast bez důvodné omluvy.

2. Zadavatel je oprávněn započítat nárok z titulu smluvní pokuty vůči nároku Dodavatele na cenu Díla až do výše celkové ceny Díla dle čl. V, odst. 1 této Smlouvy, tj. Kč 1 540 000,- (bez DPH). Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Dodavatele plnění povinností z vad Díla ani dalších povinností podle této Smlouvy.

X.

Odstoupení od Smlouvy

1. Dosáhne-li celková výše nároku na smluvní pokutu poloviny Celkové ceny Díla, tj. Kč 770 000,- nebo kdykoli poté, je Zadavatel oprávněn od Smlouvy odstoupit. Odstoupením od Smlouvy podle tohoto odstavce nezanikají povinnost Dodavatele zaplatit smluvní pokuty vzniklé do okamžiku, kdy Zadavatel mohl takto odstoupit nejdříve, ani právo Zadavatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti podle této Smlouvy.
2. Zdržuje-li Dodavatel úmyslně zpracování anebo předání Díla, má Dodavatel právo odstoupit od Smlouvy, jakmile to zjistí.
3. Ustanovení § 2001 – 2005 občanského zákoníku není dotčeno.

XI.

Užití Díla, licence

1. Dodavatel prohlašuje, že je oprávněným vykonavatelem majetkových práv autorů Díla a jako oprávněný vykonavatel majetkových práv autorů Díla vytvořeného na základě této Smlouvy poskytuje dle ust. § 2371 a násl. občanského zákoníku zadavateli časově a teritoriálně neomezené výhradní právo dokončené Dílo, jakož i jeho rozpracované části, užít způsoby předpokládanými v ust. § 12 odst. 4 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, v platném znění a vyplývajícími z účelu dle této Smlouvy, zejména nikoliv však výlučně pak
 - a) k užití Díla samostatně, ve spojení s jinými autorskými díly, značkami, logy, texty a jakýmkoli podobnými prvky, včetně oprávnění Dílo upravit, zpracovat, změnit, zařadit do jiného Díla apod.,
 - b) k užití Díla v původní podobě nebo v podobě dle předchozího odstavce jakýmkoli zákonem předpokládaným způsobem užití, a to bez jakéhokoli omezení počtu množství, účelu a místa.
2. Dodavatel prohlašuje, že se majetkově vypořádal s původci (autory/spoluautory). Cena sjednaná v této smlouvě zahrnuje rovněž náklad Dodavatele za případnou odměnu autorů a odměnu za poskytnutí licence.
3. Jako podklad mohou být součástí Díla využity s uvedením jména Dodavatele a jejich konkrétních řešitelů. Takové označení má právo, současně však i povinnost uvést na všechny součásti Díla Dodavatel.
4. Dodavatel je oprávněn Dílo při zachování zájmů zadavatele zveřejnit v rámci prezentace své práce a současně má právo při takovém uveřejnění uvést svůj název jméno a jména konkrétních řešitelů.
5. Licence sjednaná v této Smlouvě je licenci opravňující a Zadavatel není povinen licenci využít.
6. Zadavatel je oprávněn upravovat a měnit název Díla.
7. Shora uvedené ujednání se vztahuje pouze na ty části Díla, které jsou, resp. se stanou autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona. Dodavatel je oprávněn uvést při zveřejněních a oznámeních o Díle své označení, včetně označení autorů, spoluautorů.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a veškeré právní poměry s ní související se řídí právním řádem České republiky.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zadavatel se podpisem této Smlouvy zavazuje tuto Smlouvu v registru uveřejnit v souladu se svou povinností vyplývající pro něho z § 2 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Dodavatel bere na vědomí, že Smlouva bude Zadavatelem zveřejněna a souhlasí s uveřejněním Smlouvy v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Magistrátem hl. m. Prahy.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují ve vzájemné dohodě nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které co nejvíce odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných předpisů České republiky.
5. Jakékoliv změny nebo doplňky jsou platné a účinné pouze písemnou formou řádně číslovanými dodatky; jednostranné změny kontaktních údajů (adresa, číslo účtu) jsou vůči druhé Smluvní straně účinné doručením.
6. Smlouva může být zrušena dohodou Smluvních stran v písemné formě. Účinky takovéto dohody o zrušení této Smlouvy nastanou v termínu v dohodě určeném.
7. Při plnění dle této Smlouvy si Smluvní strany poskytují vzájemnou pomoc a součinnost, nezbytnou pro řádné a včasné plnění.
8. Dodavatel bere na vědomí, že Zadavatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a jako takový je povinen poskytovat informace třetím osobám. Dodavatel souhlasí s tím, aby informace obsažené v této Smlouvě byly poskytnuty třetím osobám na základě jejich žádosti.
9. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o jejím předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, která by s ní byla v rozporu.
10. Smlouva je vyhotovena celkem ve čtyřech stejnopisech podepsaných zástupci Smluvních stran s tím, že Dodavatel obdrží jeden stejnopis, Zadavatel tři stejnopisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Podrobná specifikace předmětu plnění (zadání územní studie)

V Praze dne

24.7.2024

za Zadavatele



V Praze dne

24.7.2024

za Dodavatele



Ing. arch. Filip Tittl
jednatel UNIT architekti s.r.o.

ZADÁNÍ

08.04.2024



MHMP08FCLBT

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ STUDIE VRÚ PELC-TYROLKA

08.04.2024

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce

Místo

Pořizovatel

Zpracoval

Datum

Územní studie velkého rozvojového území Pelc-Tyrolka
k. ú. Libeň a k. ú. Troja
Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje
ředitel Ing. arch. Filip Foglar
Ing. et Ing. Marek Pecháček
duben 2024

ÚZEMNÍ STUDIE

VRÚ PELC-TYROLKA

08.04.2024

MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. arch. Filip Foglar
Jungmannova 35/29, Praha 1

Příloha

MHMP, odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29, Praha 1

strana

2

OBSAH

1. ÚVOD	4
2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE	4
3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE	4
4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
4.1 VYMEZENÍ	5
4.2 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ	5
5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
I. ANALYTICKÁ ČÁST	7
II. NAVRHOVÁ ČÁST	7
II.1 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU A CELKOVÁ KONCEPCE (0000)	8
II.2 KRAJINA (1000) A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
II.3 KOMPOZICE A POTENCIÁL (2000 A 4000)	9
II.4 VYUŽITÍ ÚZEMÍ (3000)	10
II.5 MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA (5000)	11
II.6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (6000)	11
II.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (7000)	11
II.8 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (8000)	11
II.9 VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A PORÍZOVANÉ ÚPD.	13
II.10 VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	14
II.11 ETAPIZACE (POOMINENOST)	14
II.12 MAJITKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE	15
6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	15
6.1 POŽADAVKY NA JEDNOTLIVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE	15
I. ANALYTICKÁ ČÁST	15
II. NAVRHOVÁ ČÁST	15
6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	15
7. POUŽITÉ ZKRATKY	17
8. SEZNAM PŘÍLOH	17
PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	18
PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ	19
PŘÍLOHA Č. 3 – LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU	20
PŘÍLOHA Č. 4 – BILANČNÍ TABULKA	23
PŘÍLOHA Č. 5 – STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS	24
PŘÍLOHA Č. 6 – SOUPIS ÚPP A ÚPD, MĚSTSKÝCH STRATEGIÍ, DOKUMENTŮ A PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS	25
PŘÍLOHA Č. 7 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA	26
	28

1. ÚVOD

Územní studie velkého rozvoje území Pelc-Tyrolka (dále také studie nebo ÚS) je pořizována z podnětu Městské části Praha 8. Územní studie prováděje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2005 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na § 334a odst. 2 zákona č. 233/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále také stavební zákon) možnosti a podmínky zřízení v území.

2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

(1) Územní studie bude sloužit jako:

- podklad pro rozhodování v území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, podklad pro novou územně plánovací dokumentaci (nový územní plán hl. m. Prahy, tzv. Metropolitní plán Prahy, dále také Metropolitní plán nebo MPP),
- podklad pro případné změny Územního plánu sledního úteru hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP).

(2) Data o schválení možnosti využití ÚS budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

(1) Cílem územní studie je zachování pamětí krajiny i architektonického dědictví, tedy nalezení rovnováhy mezi stávající a novou zástavbou, přírodním i krajinným charakterem území a rozsáhlými dopravními sítěmi, jak stávajícími, tak plánovanými (dostavba městského okruhu v úseku Pelc-Tyrolka – Balaběnka) a nalezení řešení, jež upřednostní kvalitu prostředí a podpoří jeho hodnoty před dominancí negativním vlivem dopravních sítí, které byly dosud pro danou část města určující.

(2) Studie navrhne nové prostorové uspořádání zástavby, novou atraktivní část města s lžičkám v okolí vysokoklasických budov a s přiměřeným rozsahem občanské vybavenosti a parků. Návrh definuje postupnou síť veřejných prostranství napojující se na sousední lokality. Stěžejní je cílově dotvoření výškové kompozice zástavby s respektováním ke krajinné kompozici údolí a stávající měřítkové různorodé zástavbě, městskému začlenění rozsáhlých stávajících i plánovaných dopravních sítí.

(3) Posíleno a rozvíjeno by mělo být fungování a rozsah univerzitního kampusu, který se realizoval pouze jako část původního plánu, a jeho zapojení do urbaní i krajinné struktury, které je výrazně omezeno přílehlým městským okruhem, a především mimoúrovňovou křižovatkou, jež areál UK rozděluje na dvě části. Prioritou studie je navrhnutí funkční a bezpečné propojení obou těchto částí areálu, stejně jako cesty na nejbližší zastávky MHD (Kuchynka, Trojská a Povlavska).

(4) Území je součástí tzv. Trojské kotliny, cenného přírodního území pražské říční krajiny celoměstského i nadregionálního významu, které by se mělo cílově revitalizovat při zachování jeho ekologických i kulturních hodnot s cílem posílení jeho podélné propustnosti a rekreačního využití v návaznosti na již existující sportovní-rekreační území na západ od řešeného území.

(5) Studie navrhne koordinovaný rozvoj oblasti Pelc-Tyrolka v kontextu současných potřeb a definuje v řešeném území:

- a) koncepci krajiny a propustnosti územím – „Zelené koridory a propojení“ ve vazbě na širší krajinné a parkové celky, včetně koncepce využití nezaostavěných parkových přírodních ploch ve vlastnictví města a státní,
- b) koncepci veřejných prostranství ve vazbě na koncepci krajiny – uličních prostranství (ulice a náměstí) a neslabebních bloků (tj. zelených parků, břehů a specifických a doplnkových forem veřejných prostranství); hierarchie, dimenze a charakter;
- c) koncepci zástavby slabebních bloků a pozemků: charakter zástavby, výšky zástavby (výškové hladiny), charakter a umístění uličních a slabebních čar, způsob využití, kapacity zástavby jednotlivých bloků,
- d) koncepci a řešení infrastruktury, modro-zelené, dopravní, technické a veřejné vybavenosti.

4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.1 VYMEZENÍ

- (1) Řešené území o rozloze cca 72 ha se nachází na rozmezí dvou katastrálních území – k. ú. Libeň a k. ú. Troja a na území tří městských částí – Městská část Praha 8, Městská část Praha 7 a Městská část Praha-Troja. Zároveň dle územního plánu zahrnuje řešené území celé velké rozvojové území (dále také VRÚ) Pelc-Tyrolka a východní část VRÚ Troja. Z jihu je řešené území omezeno řekou Vltavou, z východu vede pod přírodní památkou Bláhá skála severním směrem přes ulici V Holešovičkách a dále na sever západně od ulice U Hercovky. Severní hranice vede dle ÚP nezastavitelným územím skrz Přírodní park Drahaň – Troja až k ulici Trojská. Západní hranice je vedená ulicí Trojská, Pod Lisem, Povílavská a U Vltavy směrem na jih přes Městský úřad až k řece Vltavě.
- (2) Hranice řešeného území je vyznačena v příloze č. 1.

4.2 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

- (1) Území je součástí tzv. Trojské kotliny, centrálního přírodního území pražské vltavské říční krajiny celoměstského i nadregionálního významu a je definováno krajinnou kompozicí údolí a vysokých svahů. Nezastavěné pražské svahy představují důležitý fenomén města, který určuje její charakter zejména v důležitých pohledech a vedutách. Svahy se zvedají směrem k severu a dominují jim dva skalnaté vrchy (Černá skála tzv. Jablonka a Bláhá skála). Z hlediska uspořádání hl. m. Prahy se řešené území nachází na hranici širšího centra v oblasti křižovatky městského okruhu s ulicí V Holešovičkách a mostem Barikádníků v údolí řeky Vltavy. Předměstné území bylo identifikováno jako klíčové pro rozvoj města s vysokým potenciálem vzniku jednoho uceleného výsočského areálu a pro vznik rekreačních ploch celoměstského významu v návaznosti na řeku Vltavu a okolní zelené svahy.
- (2) Jedná se o různorodou oblast s plochami stabilizovanými se světovým charakterem (modernistické areály vysokých škol s kvalitní urbanistickou strukturou i vešlejším prostorem, vělová čtvrt a zahrádkářské kolonie), a s plochami s dosud neuzavřenou koncepcí a množstvím neadekvátně využívaných ploch (především západní část řešeného území). Území Pelc-Tyrolky je definované komunikací městského okruhu a jeho velkou mimoúrovňovou křižovatkou s mostem Barikádníků a částí ulice V Holešovičkách. Celý tento dopravní uzel tvoří v území významnou bariéru a odděluje od sebe jednotlivé dílčí plochy včetně dvou fakultních vysokých škol areálů Univerzity Karlovy. Oblast výsočského kampusu zabírají podstatnou část území a disponují třemi výškovými dominantami. Součástí řešeného území jsou předpolí dvou mostů – Trojského a Barikádníků včetně navazujících mimoúrovňových křižovatek. Na severním okraji řešeného území se nacházejí části sílajících urbanistických struktur zahrádkářských kolonií a na ně navazující rodinné a bytové domy dolních Kobylis. Jižní část území podél řeky Vltavy má rekreační charakter a vede ludy hlavní cyklostezka A2.

(3) Svahy Jablonka – Hercovka

Jde o svahy nad Vltavou a Pelc-Tyrolkou s výraznou dominantou Černé skály (Jablonka), se skalní stěpi chráněnou jako přírodní památka a s vlnitými usedlostmi Jablonka a Popelářka s nedávno obnovenými vinicemi. Zachovaly si tak všechny rysy pražské příměstské krajiny ve vazbě na trojské svahy a mají vysokou přírodní i kulturní hodnotu. Nad historickou cestou Díazdénka se nachází fragmenty teplotníne doubravy; přírodě bližší porosty se nacházejí i též ve zpuslém svahu nad Fakultou humanitních studií na Pelc-Tyrolce. Na úpatí skály, na břehu zaniklého vltavského ramene se nachází tradiční pavlačový rybníkový dům s bývalou výhledem restauraci Rybárna a opouštěný křemencový lom. Přes území vede lokální bikokondor. Území je nepřístupné, skála je rozdělena oplocením. Na tento svah ve východním směru navazují stráně v okolí usedlosti Hercovka a Kuchyňka s převážujícími zahrádkářskými usedlostmi, nové založenou vinicí, historickým sadem a komunální zahradou s lesní školkou Kuchyňka a parkem Díazdénka. Část těchto svahů přechází ve vltavou zástavbu v Holešovičkách se zahrady. Také toto území je špatně dostupné a v západní části zpuslité, ale s pěknými výhledy z horní hrany svahů.

(4) Prostor řeky Holešovičského ostrova a Pelc – Tyrolky

Řeka Vltava představuje významnou přírodní osu města Prahy, na kterou se vážou hojně navštěvovaná a živá veřejná prostranství, náplavky, nábreží, parky a promenády a propojuje město s krajinou jako potenciální přírodní koridor i proslavivším regionální cyklostezkou. Řeka a její bezprostřední okolí je ale také důležitým koridorem pro veřejnou infrastrukturu. Podél řeky vede regionální cyklostezka, důležitá komunikace pro motorovou dopravu, železnice, pátevní sítě odpadních vod a sítě tepla je technicky upravenou vodní cestou a územím pro bezpečný průtok povodní s protipovodňovými hrázemi. Tato infrastruktura ale zároveň a plati i o bezpečnosti na území Pelc – Tyrolky a bývalého Holešovičského ostrova, významně negativně ovlivnila vnímání řeky jako přírodního prvku, její paměť i další její ekosystémové služby. Dnes část tohoto přírodního území v místě bývalého Křivého ramene pod skalou Jablonka zůstalo oddělené od prostoru řeky, odvodněné a bez smluvného využití.

(5) V příloze č. 2 je uveden soupis informací o území.

4.2.1 HLAVNÍ PROBLEMY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) převažující dopravní charakter území s nadměrnou dopravní zátěží,
b) daniční neměstský charakter hlavních dopravních koridorů (nepočítá se s pěšími),
c) limitující bariérový vliv kapacitních dopravních staveb, který činí jejich bezprostřední okolí nepřístupné a obtížně napojitelné na strukturu města,
d) hluková a environmentální zátěž okolí z intenzivní dopravy,
e) špatná obsluha území včetně nedostatečné obslužnosti MHD,
f) rozdělení vysokého školského areálu (nedostatečné propojení obou areálů),
g) izolovanost a nezapojenost enkláv vysokých škol do struktury města,
h) chybějící propojení rezidenčního bydlení a stávajícího univerzitního kampusu se studentickým bydlením,
i) místa bez sociální kontroly (křimínalita, tmavá místa pod dopravními stavbami atd.),
k) neuspokojenost a neutěšeny stav podporuje vnímání této oblasti jako nefunkční a nepřívětivé až nebezpečné lokality,
l) urbanisticky nesourodá struktura zástavby,
m) kompozitní nedokonalost, resp. velké množství zbytkových ploch, příp. nesourodých a nepropojených areálů/struktur,
n) absence jasných definování využití některých ploch, nejasné vymezení veřejných prostranství, absence vybavenosti a komunikačních vazeb,
o) nevytvořené předmostí Trojského mostu,
p) nedostatek kvalitních pobýlových ploch, dobře napojených na navazující uliční síť, zástavby,
q) nedostatek kapacit občanské vybavenosti (mateřská škola) z důvodu plánovaného rozvoje
r) pěší a cyklistická neprospornost území a s tím související nedokonalé pěší a cyklistické vazby,
s) chybějící propojení Přírodních památek Bláhá skála a Jablonka,
t) nedokonalé pěší a cyklistické propojení Pelc-Tyrolky se starou Libní podél komunikace Povílavská podél nábreží od mostu Barikádníků,
u) příčná neprospornost přes ulici V Holešovičkách,
v) dopravní stavby způsobují izolovanost území od řeky,
w) nezapojenost území do soustavy přírodních a rekreačních ploch Trojské kotliny, přestože tvoří jeho důležitou součást a vyústění směrem do města,
x) nevyužití přírodního potenciálu místa (řeka, nížina, skály),
y) chybějící upřesnění vedení trasy lokálního bikokondoru vedoucí přes Pelc – Tyrolku na Bláhá skálu,
z) chybějící pěší vazba po úpatí svahu lokality z Pelc – Tyrolky do Troje,
aa) obtížná dostupnost a prostupnost zelených svahů,
bb) provoz dočasné stavby betonární s negativním dopadem na životní prostředí a rekreační potenciál území.

ZADÁNÍ	08.04.2024
ÚZEMNÍ STUDIE VRU PELC-TYROLKA	

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude rozdělena do dvou částí – analytické a návrhové.

I. ANALYTICKÁ ČÁST

- Požadavky na obsah analytické části jsou uvedeny v kap. 6.1, část I.
- V rámci územní studie bude zpracována analytická část. Údaje získané z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále také ÚAP) budou doplněny v rozsahu nezbytném pro zpracování návrhu. V řešeném území se zmapují zejména následující okruhy:

METASTRUKTURA

- ŠIRŠÍ VZTAHY (000/)**
 - poloha a vztahy řešeného území vůči městu, krajině a širšímu okolí,
 - definice slávající spádovosti řešeného území
- HISTORICKÉ A STÁVAJÍCÍ KONCEPCE ÚZEMÍ**
- STRAKTURA**
 - KRAJINA, PŘÍRODNÍ PODMÍNKY A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (100/)**
 - přírodní poměry – geomorfologie, hydrogeologie a odlokové poměry, klima, fauna a flóra,
 - ochrana přírody a krajiny (ve vazbě na modro-zeleňou infrastrukturu),
 - hodnocení krajiny, krajinný ráz, typologie krajiny, charakteristický krajiny (přírodní, kulturní, historická a zemědělská),
 - stávající zhodnocení aktuálního stavu životního prostředí (zejm. hluk a rozptylové podmínky) vycházející zejm. z údajů uvedených v ÚAP. Modelovým hodnocení kvality ovzduší v Praze nebo jiných veřejně dostupných zdrojích (viz příloha č. 6).

D. VYSTAVENÉ PROSTŘEDÍ (200/)

- urbanistická struktura a vztahy v rámci lokality, vztah daného území vůči lokalitám sousedním,
- veřejná prostranství – uliční prostranství (ulice a náměstí) i nestavební bloky – jejich prostupnost, struktura, hierarchie, charakter,
- využití území, deficit výbavenosti,
- obyvatelstvo – demografie, rezidenční a užitná hustota.

E. VYUŽITÍ ÚZEMÍ (300/)

INFRASTRUKTURA

- MODRO-ZELEŇÁ INFRASTRUKTURA (500/)**
 - stav ÚSES (krajině infrastruktury),
 - analýza stavu opatření modré a zelené infrastruktury ve vazbě na technickou infrastrukturu,
 - vyhodnocení strategické studie Povlaské promenády, která přinesla schválenou koncepci zelené infrastruktury ve všech jejích aspektech.

G. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/)

- komunikační síť – hierarchie, režim, směrovost, určení kolizních bodů,
- peší doprava – prostupnost, bariéry, intenzita využití pěších komunikací,
- cyklistická doprava – stav infrastruktury, cyklo koncepce (viz příloha č. 6),
- veřejná hromadná doprava – spádovost, kapacity, s využitím dokumentu „Rozvoj linek PID v Praze 2019 – 2029“ (ROPID, viz příloha č. 6),
- motorová doprava – intenzity dopravy (zejm. s využitím dat TSK, viz příloha č. 6) a zařízení křižovátek,

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	7

ZADÁNÍ	08.04.2024
ÚZEMNÍ STUDIE VRU PELC-TYROLKA	

- doprava v klidu v řešeném území – parkovací kapacity, prověření deficitů kapacit parkování a možné potřeby a potřeby die PSP, to vše zejména s využitím dat o nájezdnicích dopravě významných cílů v okolním území, tj. Zoo Praha, Botanická zahrada HMP, Trojského zámku a areálu vodních sportů UK a to vč. jejich nárazových špiček a mimořádných akcí,
- vodní doprava,
- dosupnost a konkurenceschopnost jednotlivých druhů dopravy s využitím aplikace „Dynamika obyvatelstva“ (IPR, viz příloha č. 6),
- (nadržené) dopravní koncepce: územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy, Plán udržitelné mobility Prahy a okolí, dopravní generylanalyzy MČ a celoměstské analýzy (viz příloha č. 6),
- specifické koncepce pro oblast Trojské řešící otázku mobility, v tom i podkladové materiály ke zmíně ÚP č. 2820/00 „Tramvajová smyčka Trojská – Studie pro výběr varianty uspořádání ulic“ (IPR Praha, březen 2020), dopravní průzkumy a modely TSK HMP pro Zoo Praha aj.

H. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/)

- posouzení stavu a kapacit jednotlivých typů technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování teplem, plynem, elektrickou energií, elektronické komunikace, kolektory, odpadové hospodářství, případně možnosti alternativních zdrojů energie atd.),
- popis stavu záplavového území, povodní na řešené území a popis stavu protipovodňové ochrany,
- analýza stavu nakládání s dešťovými vodami.

I. VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/)

- veřejná vybavenost (občanská a komerční) – zhodnocení jejich kapacit, spádovosti, analýza pokrytí území stávající pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu s využitím dokumentu „Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v roce 2022“ (IPR, viz příloha č. 6).

PROCESY A ZÁJMY V ÚZEMÍ

J. ZÁMĚRY A MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY (400/)

- aktuální plánované záměry v území (jejich kapacity a prostorové nároky), pořízované změny ÚP – prověření jejich aktuálnosti, případně doplnění záměrů uvedených v příloze č. 2,
- majetkoprávní vztahy.

K. ZAPOJENÍ AKTÉRŮ V ÚZEMÍ

- součástí analytické části budou konzultace s vlastníky/správcí pozemků a infrastruktury, samosprávou městských částí (MČ Praha 8, MČ Praha 7 a MČ Praha-Troje). Specificky též s aktéry mimo vlastní řešené území s významným dopadem na řešení prostor jako takový (mobilita) – Zoo Praha, Botanická zahrada HMP, Trojský zámek GHMP a areál vodních sportů UK,
- analytická část dále zahrne též výsledky participace s místními obyvateli a spolky, kiorou zajišťují koordinátor participace. Výstupy, tj. schéma a popis problémů a hodnot upřesňující požadavky na návrh územní studie z pohledu místních obyvatel, předá zpracovatelé pořizovatel. Zpracovatelé studie bude úzce spolupracovat s koordinátorem participace, což zahrnuje zejména účast na participacích setkáních, vycházce a spolupráci na designování a vyhodnocení dotazníku apod.

II. NÁVRHOVÁ ČÁST

Požadavky na obsah návrhové části jsou uvedeny v kap. 6.1, část II.

METASTRUKTURA

II.1 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU A CELKOVÁ KONCEPCE (000/)

- Územní studie navrhne určený koncepční rozvoj vymezeného transformačního území s respektlem k jeho stávající kvalitě a v návaznosti na okolní charakter území a zaslavbu a koordinuje rozvojové požadavky všech aktérů v území (především areál vysokých škol, které propojí jak mezi sebou, tak s okolím) a naváže na rekreační potenciál území podél Vltavy (koncepti nového příměstského parku Trojská kotlina celoměstského významu).

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	8

(2) Návrh studie prověří možnost nejvhodnějšího prostorového využití a optimalizaci způsobů využití vymezeného území založené na:

- Názevení optimální míry rovnováhy mezi přírodním charakterem území, zástavbou a dopravními stavbami stávajícími a plánovanými (dostavba městského okruhu v úseku Pelc-Tyrolka – Bešeňovka).
- Citlivým začlenění prostorového uspořádání návrhu do stávajících urbanistických struktur řešeného území i širšího území (množstevní/heterogenní struktura areálů vysokých škol a struktura stávajícího zahraničního města obce Kuchynka). Zástavbu je třeba komponovat s důrazem na respekt k nezastavěným svahům (výšky staveb a jejich proporce), které představují důležitý fenomén města a uplatňují se v dálkových pohledech a vedulách.
- Podpoření stávající a zapojení do plánované zelené infrastruktury (Příměstský park Trojská kolina, Přírodní park Drahaň-Troja, Přírodní památka Blá skála a Jablonka, prvky USES, celoměstský systém zelené a návaznosti na řeku Vilavu). Je třeba navázat na soustavu přírodních a rekreačních ploch Trojské kotliny a komponovat její vyústění směrem k městu.
- Dostupnosti, prostupnosti a minimalizaci bariér v území, vytvoření vazeb na stávající trasy přilehlého území všech typů i měřítek.
- Respektu ke stávajícím hodnotám řešeného území i území navazujícího, spočívajícího v krajinné kompozici a stávající zeleni, v kvalitních urbanistických souborech vysokých škol, vilových čtvrtí atd.
- Výhlediscích, problémech a hodnotách definovaných v analytické části.

(3) Přední ná kapiála bude doprovázena názornými schémata zobrazujícími celkový přístup k území a urbanistickou koncepci. Její návaznost na širší (okolní) území bude zobrazena ve výkrese širších vztahů návrhu.

STRUKTURA

II. 2 KRAJINA (100%) A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Řešené zemí je součástí tzv. Trojské kotliny, cenného přírodního území pražské vltavské říční krajiny celoměstského i nadregionálního významu a je definováno krajinnou kompozicí údolí a vysokých svahů. Jde o přírodní kvalitní území různorodého charakteru, jeho kvality a hodnoty je nezbytné v maximální míře zachovat a nadále rozvíjet. Koncepcí návrhu krajiny bude z této výrazné terénní konfigurace vycházet. Dále je třeba podpořit napojení na zelené svahy a řeku i na zelený nivní rekreační pás podél Vilavy. Hodnotnou součástí krajiny a přírody jsou rovněž zahrádkářské kolonie a komunitní zahrady. Žádoucí způsob rozvíjení těchto všech hodnot je kvalitně zpracován ve Strategické studii Povltavské proměny, na jejíž závěry je třeba navázat jakožto na neopomenutelný dokument.

Koncepcí celkového krajinného řešení Parku kampusu UK v návaznosti na zelené propojení v území jako součásti Povltavské proměny a navazujících úseků zelených propojení. Navržené prostorové a funkční podmínky, dále pak vazby a možnosti jejich realizace a etapizace (ve vazbě na kap. II.5).

(2) Park je potřeba řešit v návaznostech na širší území včetně rozpracování částí dalších souvisejících městských projektů ze strategické Studie Povltavské proměny, např. kapitola 3.1.DÍLČÍ STRATEGIE (viz schéma Povltavské proměny v příloze č. 2):

- 2A Povltavská proměna,
- 3A Cyklistické a pěší propojení Holešovice – Výchovatelna,
- 3C Zlepšení obsluhy veřejnou dopravou Pelc – Tyrolky (vodní tramvaj, optimalizace autobusového spojení),
- 4B Nové zelené propojení Trojský most – Kuchynka – Hercovka

(Park kampusu UK patří k souboru projektů zaměřených na postupnou realizaci hlavní celoměstské pěší proměny podél Vilavy, s napojením na proměny podél Rokytky v Libni, definovaných ve Strategické studii Povltavské proměny z roku 2022 a pomáhá naplňovat její cíle. Ve schématu v příloze č. 2 je označen číslem 3C).

(3) Studie navrhne zapojení předpolí Fakulty humanitních studií Univerzity Karlovy (dále také FHS UK) do navazujícího území, a to včetně dalšího okolí univerzitního areálu UK. To vše s ohledem na to, že studující a zaměstnanci UK se v oblasti přeusují především pěšky, na kole či využívají MHD.

(4) Koncepcí parku bude navržena na samostatném výkrese (viz 6.1 II.B) a bude jí věnována jedna samostatná kapitola textové části studie, která bude mimo jiné obsahovat podkapitolu požadavků na koordinaci s projektem městského okruhu a etapizaci realizace s ohledem na potřebu prvích rychlých opatření zvyšujících bezpečnost v území i na budoucí proměnu území věnem realizace městského okruhu.

(5) Studie navrhne formy a detaily krajinného zapojení dopravního uzlu při křižovatce Troja na Městském okruhu ve smyslu koncepce širšího území tak, aby se tato dopravní funkce (viz požadavky na návrhovou část – kap. 600) nestala bariérou v území a stavebním blokem bez kontextu k hodnotám a způsobu využití rekreačního či zeleného propojení.

II. 3 KOMPOZICE A POTENCIÁL (200/ A 400/)

(1) Návrh zástavby bude proveden s respektem k jedinečnému charakteru krajinného rázu říční krajiny a svahů Trojské kotliny a musí se mu podřítit svými proporcemi. Stejně tak bude respektovat urbanistické a architektonické kvality a struktury stávajících souborů. Studie navrhne kompozici řešeného území a jednoznačně určí:

- hierarchizovanou koncepci uličních prostorů a nestavebních bloků a stavební bloky pomocí uličních čar,
- charakter uličních prostorů v řešeném území deklarovaný uličními profily,
- charakter zástavby stavebních bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím pomocí stavebních čar, případně upřesňujícího popisu a pomocí znázornění umístění aktivního parteru,
- nezastavěné části stavebních bloků pomocí stavebních čar (bude-li to účelné),
- maximální výšku zástavby (slávající i navrhované),
- dominanty (jak výškové, tak jiné).

(2) Bude zpracován popis jednotlivých uličních profilů, náměstí, stavebních a nestavebních bloků definující:

- a) uličních profilů jejich požadovaný charakter, šířku a odkaz na výkres uličních profilů,
- b) u náměstí jejich požadovaný charakter,
- c) u nestavebních bloků (j. zejm. parků) jejich požadovaný charakter,
- d) u stavebních bloků upřesňující požadavky na charakter zástavby.

(3) V řešení území v okolí vysokoskolních budov bude prověřeno řešení intenzivnějšího (kapacitnějšího) využití území s případnými dominantami dotvářejících architektonickou kompozici při současném splnění požadavků na tvorbu kvalitního městského vystavěného prostředí. Případné další dominanty je třeba siluovat bezprostředně v okolí stávajících vysokoskolních kolejí s tím, že musí výškou i proporcí respektovat krajinnou kompozici údolí.

(4) Studie navrhne chybějící propojení kampusu Univerzity Karlovy doplněné o vhodnou formu kvalitního studentského bydlení doplněné plochou pro občanské vybavení (např. sportoviště).

(5) Studie prověří předpolí Trojského mostu, jako následního místa do rekreační zóny v Troji a jejího zázemí (P+R pro sportovní areály, distanční P+R pro ZOO, Výstaviště Praha atd.).

(6) Studie navrhne doplnění urbanistické struktury vilové zástavby Kuchynka.

(7) Studie navrhne limity hmotového rozvoje areálů Elektrotechnického zkušebního úřadu (EZÚ).

(8) Studie jasně vymezí nestavební bloky a určí jejich jednotlivé charakteristiky a využití a navrhne v podrobnějším měřítku Park kampusu UK s vazbou na okolí (viz kapitola II.2).

(9) V nestavebních blocích bude navržena struktura pěších komunikací vycházející ze slávajících cest a pěších propojení (viz níže kap. II.6.1).

(10) V rámci této kapitoly bude mj. doloženo schéma zobrazující návrh charakterů jednotlivých prostorů v řešeném území (např. dělení na veřejný/poloveřejný/polosoukromý/soukromý).

II. 4 VYUŽITÍ ÚZEMÍ (300/)

- (1) Území bude navrženo jako polyfunkční, městské, primárně se vzdělávací funkcí (areál UK bude rozvíjen jako lingvistický a světový vysokooložský kampus). Důležitou součástí funkce území v jeho západní části je potřeba umístit celoměstsky významného zájmu pro obsluhu Trojské kolny – multimodální dopravní hub s významnou kapacitou odstavu vozidel a vazbou na systémy veřejné dopravy a mikromobility/aktivní mobility. Území bude dále v přímé blízkosti mříte obsažovat bydlení s veřejnou vybaveností (občanská vybavenost, obchody, služby) i pracovními příležitostmi, tak aby byla podporována koncepce 15minutového města. Umístění veřejné vybavenosti bude navrženo tak, aby podpořilo sociální a kulturní rozvoj oblasti a podmínky pro aktivitu volného času.
- (2) V rámci řešeného území bude provedeno umístění veřejné vybavenosti, a to jak občanské, tak komerční (viz kap. II.8). Umístění veřejné vybavenosti bude navrženo tak, aby podpořilo sociální a kulturní rozvoj města a podmínky pro aktivitu volného času.
- (3) Studie využije a posílí rekreační potenciál území, především ve vazbě na stávající rekreační území podél řeky Vltavy a propojí s ním zbylé části území (propojení ve směru východ-západ i sever-jih). Zároveň provede umístění nových sportovních a rekreačních ploch.
- (4) Studie provede možnost postupného vymístění betonárny, a to v dlouhodobém časovém horizontu v souvislosti s potřebou budování veřejné prospěšných staveb dopravní infrastruktury města, s respektiem ke stávajícímu dotčených orgánů v rámci společného jednání o návrhu nového územního plánu (MÚP).

INFRASTRUKTURA

II. 5 MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA (600/)

- (1) Součástí modro-zeleň infrastruktury je vstava krajinné infrastruktury, infrastruktury modro-zeleň (ve vazbě na kap. II.7) a struktury nestavebních bloků (ve vazbě na kap. II.3). Návrh územní studie zohlední možnosti zapojení jejich jednotlivých prvků do společného systému.
- (2) V rámci řešeného území bude zřetelně vymezení a charakter krajinné infrastruktury – celoměstského systému zeleň a prvky ÚSES, s ohledem na efektivní naplňování jejich ekosystémových funkcí, a to především uplněním vedení lokálního biokoridoru územím lokality přes Pelc – Tyrolku na Bílou skálu. Návrh ÚSES bude vycházet z řešení Plánu míšního systému ekologické stability pro území hl. m. Prahy (OGP MÚP, 2020), jak je veřejně projednáváno prostřednictvím návrhu Metropolitního plánu ve verzi pro veřejné projednání.
- (3) V rámci případné navrhované zástavby bude provedeno umístění prvku zeleno-modré infrastruktury (viz také kap. II.7) a jejich systémové propojení vč. základních údajů o odvodňovacích plochách a potřebných objemech. Bude důsledně pracováno především s přírodními principy modrozelené infrastruktury s preferencí přírodně blízkých řešení (viz Strategická studie Povlavske promienady).
- (4) Nad rámec návrhu nestavebních bloků studie dále navrhne: kompoziční významná stromová a významné parkové upravené plochy v uličních prostranstvích a vodní plochy (bude-li to účelné). Plochy budou navrhovány s ohledem na přírodně blízká řešení při maximálním zachování stávající zeleň s co největším důrazem na zachování stávajících porostů a dřevin.
- (5) V koncepci modro-zeleň infrastruktury budou zohledněna adaptační opatření „Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu“, „Standardy pro hospodaření se sražkovou vodou“ a „Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromovář“ (viz příloha č. 6).
- (6) Bude zachován maximální podíl rostlinného nezaprvněného terénu.

II. 6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/)

- (1) Budou provedena řešení dopravy v kldu i v pohybu (pěší, cyklo, automobilová i veřejná hromadná doprava) v území s ohledem na dostupnost, dostupnost (zejm. pro pěší, cyklo, handicapované a k zastávkám veřejné dopravy), minimalizaci a eliminaci bariér ve vztahu k požadavkům a limitům dle kap. II.2.

- (2) Bude proveden multimodální dopravní hub s parkovištěm typu P+R (zachytit parkovištěm pro oblast Troj (Výstaviště Holešovice), a to v návaznosti na křižovatku Troja na Městském okruhu.
- (3) Součástí studie bude prověření a návrh organizace tramvajové sítě, jak předpokládá platná koncepce rozvoje tramvajových tratí v Praze. Součástí uží budou lež autobusové zastávky pro zlepšení dostupnosti rekreačních cílů v Trojské kolně od tramvaje a zachytění parkoviště.
- (4) Studie bude koordinována s projektem městského okruhu (úsek Pelc-Tyrolka – Balaibenska), který se staré významnou dopravní stavbou výrazně ovlivňuje prostředí v řešeném území. Návrh provede možné úpravy MO, a to především v oblasti dostupnosti území a návaznosti na stávající uliční a cyklo síť. Draz bude také kladen na přílevější řešení předpoli Mostu Balaibenska, tj. horní úroveň MÚK a kvalitu veřejných prostranství. Rovněž bude provedeno možné využití volného prostoru uvnitř ramp mimoúrovňových křižovatek.
- (5) Studie nebude řešit téma případného zařazení/zastřešení apod. ulice V Holešovicích. Toto je samostatné dopravní téma mimo rámec této územní studie.

II. 6. 1 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- (1) Koncepce bezmotorové dopravy zohlední vazby jak běžné (každodenní), tak rekreační (zejm. ve vazbě na řeku Vltavu, Přírodní park Dřehaň-Troja, PP Bílá skála a Zoo Praha s Botanickou zahradou a Trojským zámkem).
- (2) Při návrhu struktury a charakteru uličních prostranství studie zohlední potřebu (dostatečné) pěší dostupnosti územím. Síť uličních prostranství bude doplněna předepsanými průchody napříč stavebními bloky a cestami/směrů pěších v nestavebních blocích. Dostupnost bude navržena ve vazbě na trasy v okolním území a v souladu se Strategickou studií Povlavske promienady a také v logických vazbách vůči stávající a navrhované zastávce a vůči zastávkám veřejné dopravy.
- (3) Studie navrhne pěší propojení oblasti Pelc-Tyrolky s Trojou po úpatí svahu PP Jablonka.
- (4) Studie provede propojení řešeného území a rekreační vazby na území podél Vltavy, Bílou skálu, dále ke zplněným sadům nad Pelc – Tyrolku a na Kozlovec.
- (5) Studie provede pokračování rekreační sítě z oblasti Jablonka směrem do Troje.
- (6) Bude provedeno umístění cykloparkování, zejm. ve vazbě na vysokoškolský areál UK a další navrhované objekty veřejné vybavenosti včetně dopravních (např. tramvajová sítě).
- (7) Studie zveřejňuje a doplní cyklistické trasy procházející řešeným územím. Návrh cyklistických tras zohlední a naváže na dokument Systém celoměstských cyklotras hl. m. Prahy, zadávací karty Komise RHMP pro cyklistickou dopravu, případně další konceptní materiály k danému tématu (viz příloha č. 6). Mimo celoměstsky významných tras popsanych výše navrhne studie plošnou dostupnost pro cyklistickou dopravu, v souladu se Standardy aktivní mobility v Praze, možnost příjezdu ke všem navrhovaným a stávajícím stávkám.

II. 6. 2 VEŘEJNÁ DOPRAVA

- (1) Studie provede možnosti zlepšení obsluhy řešeného území systémem MHD, a to v návaznosti na stávající autobusové a tramvajové linky.
- (2) Studie provede možnosti budoucí podoby tramvajové dopravy v území včetně výhledového návratu tramvajové dopravy do ulice V Holešovicích.
- (3) Studie provede tramvajovou síť z hlediska provozu, dostupnosti zdrojů a cílů a jejího rozvíjení v příslušném bod pro návaznou dopravu do Zoo Praha, Botanické zahrady a Trojského zámku různými dopravními módy.
- (4) Studie provede možnosti obsluhy řešeného území vodní tramvají.

II. 6. 3 DOPRAVA V KLEBU A SILUČNÍ DOPRAVA

- (1) Studie navrhne dopravní řešení, které naváže na okolní dopravní síť a zajistí obsluhu všech stávajících staveb, staveb umísťovaných územním rozhodnutím a navrhované zástavby. V dopravním výkresu bude naznačeno napojení navržených bloků na komunikace.
- (2) Studie navrhne dopravní napojení nového sídla FHS UK, resp. dobudování chybějící místní komunikace, která tento objekt napojí na stávající komunikační síť a nebude tak již potřeba stávající provizorní řešení, kdy linka MHD projíždí podvoží objektů koleje a FHS UK.
- (3) Studie prověří a reflexi poznatků z analytické části kapacity, typologií, umísťování, dopravní napojení a organizaci záhybného parkoviště pro potřeby Troji a Vyslaviště Holešovice (P-R), popřípadě více lakových parkovišť, jejich elapizací, a to vše při zohlednění podmínek kap. 100 a s ohledem na vztah k zastávkami veřejné dopravy a novou tramvajovou smyčku.
- (4) Pro účely bilanci bude doprava v klidu pro navrženou zástavbu uvažována v souladu s Pražskými stavebními předpisy na spodních hranicích návrhového rozmezí.

II. 7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/)

- (1) V rámci studie budou:

- a) navržena napojení stavebních bloků na stávající technickou infrastrukturu (dále TI),
- b) liniová vedení TI přinejmenším sdrůžována ve společných trasách a s trasami DI,
- c) v návaznosti na analytickou část budou vyhodnoceny stávající deficity TI a nové nároky na technickou infrastrukturu plynoucí z navrženého řešení (z bilance potřeb jednotlivých médií),
- d) ve spolupráci se správci jednotlivých sítí TI identifikovány potřeby posílení či obnovy TI, a to v oblasti zdrojů i přírodních tras,
- e) respektovány nadřazené síle TI, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, zejména kmenová stoka F a VTL, plynovod DN 500, případně změny je potřeba dostatečně odůvodnit,
- f) identifikovány potřeby podstatných příloček síle TI (preferována je minimalizace těchto příloček),
- g) navržena řešení, resp. převzatý návrh řešení protipovodňové ochrany z DÚR Slavba MO č. 0081 v úseku Pelt - Tyrolka - U Kříže.
- (2) Studie navrhne princip hospodaření s dešťovými vodami, který bude preferovat jejich retenci a zasakování do zeleně v řešeném území (v návaznosti na kap. II.5).
- (3) Studie prověří umísťování sběrného dvoru o minimální ploše 2500 m².
- (4) Studie prověří možnost přesunutí velké podzemní retenční nádrže, dříve uvažované u Rypářské osady v Troji, do řešeného území.

II. 8 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/)

- (1) Studie prověří deficity veřejné vybavenosti v řešeném území při zohlednění nově navrhované zástavby a případně navrhne kapacity a umísťování potřebných zařízení občanského vybavení.
- (2) Studie bude koordinována s projektem výstavby nového bloku koleje UK (viz příloha č. 2).
- (3) Studie prověří doplnění kapacit v rámci kampusu UK pro výukové, výzkumné a další potřebné vysokoškolské prostory.
- (4) V rámci řešeného území bude prověřeno a navrženo umísťování pro:
- a) mateřskou školu ve vazbě na dolní část ulice V Holešovičkách a oblast Libné kolem FN Bulovka,
- b) rozvoj univerzitních areálů,
- c) zastavení příležitostních rekreačních aktivit,
- d) rozvoj sportovních aktivit organizovaných i neorganizovaných sportů,
- e) scéný dvůr o minimální ploše 0,25 ha,
- f) další potřebnou vybavenost plynoucí z analytické části územní studie.

- (5) Studie vymezi hrany zástavby s veřejnou vybaveností v parteru. Vybavenost v parteru by měla být přednostně navrhována ve vazbě na hlavní veřejná prostranství.

PROCESY A ZÁJMY V ÚZEMÍ

II. 9 VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

II. 9. 1 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K PLATNÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

- (1) Návrh bude věcně zpracován v souladu s regulativy stanovenými ÚP – plochy s rozdílným způsobem využití, plošovou a pevné značky, indexy míry využití území atd.
- (2) Součástí územní studie bude kapitola vyhodnocující soulad s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, a to zejm. s jeho regulativy, formou schématu, doložením výpočtů koeficientů podlažních ploch a zeleně (dále také KPP a KZ) a stručného komentáře.
- (3) Hlavní výkres územní studie bude promítnut do výkresu č. 4 platného ÚP (samostatným schématiským výkresem). Kapacity hrubých podlažních ploch (dále také HPP) plynoucí z návrhu ÚS a kapacity HPP z ÚP budou porovnány formou přehledné tabulky s rozepsaným výpočtem KZ a KPP. Zároveň bude doložen soulad s ostatními výkresy a textovou částí ÚP.
- (4) Dospěje-li zpracovatel k závěru, že optimální cílové řešení vyžaduje změnu (změny) územního plánu v dílčích částech území (viz kap. 2), tento námět doloží formou výkresu – území, která územní studie navrhuje ke změně ÚP, budou vyznačena a okomentována (viz kap. 6.1, části II. B, písm. p). V příslušné kapitole pak budou navrženy změny odůvodněny a doplněny o základní změnové bilance.

II. 9. 2 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K NOVÉMU ÚP (METROPOLITNÍMU PLÁNU PRAHY)

- (1) Součástí územní studie bude i kapitola obsahující porovnání jejího návrhu s požítovaným novým územním plánem (Metropolitním plánem) – návrh die jeho aktuální fáze pořítování, a to zejm. s jeho regulativy obsaženými v krocích listech daných lokalit (k 11. 03. 2024 se jedná zejména o lokality 161 / Pelt-Tyrolka, 673 / Trojská brána, 846 / Vltava IV, 845 / Vltava II, 855 / Bílá skála, 315 / Kuchýřka, 894 / Nad Trojou a 283 / Troja) s vazbou do textové části výroku návrhu MPP ve formě schématu, výpočtů a stručného komentáře.
- (2) Hlavní výkres územní studie bude promítnut do Koordinačního výkresu O 01, případně do hlavního výkresu struktury Z 02 návrhu MPP (samostatným schématiským výkresem).

II. 10 VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

- (1) Budou respektovány a upřesněny veřejné prospěšné stavby a opatření (dále také VPS) z ÚP a ZÚR:
- a) Z500/OZ – Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 9 – Průjezd železničním uzlem Praha v rámci stavby I. tranzitního železničního koridoru Děčín - Breclav (VPS v ZÚR),
- b) Z511/DK – Praha 6, Praha 9 – Městský okruh, úsek Pelt-Tyrolka – Balabanka (VPS v ZÚR),
- c) 8JDK/8 – Praha 8 – Městský okruh Jarov - Pelt-Tyrolka (VPS v ZÚR),
- d) 46DRJ50 – Troja - P+R (VPS v ÚP),
- e) 16JDTJ50 – Troja - tramvajová smyčka (VPS v ÚP),
- f) 44VZJ50 – Zdravotnická záchranná služba HMP (VPS v ÚP),
- g) 7IZV17 – Praha 7 - VŠ areál Pelt - Tyrolka, západ (VPS v ÚP),
- h) 6IZV18 – Praha 8 - VŠ areál Pelt - Tyrolka, západ (VPS v ÚP),
- i) 7IZV18 – Praha 8 - VŠ areál Pelt - Tyrolka, západ (VPS v ÚP),
- j) 9IZV18 – Praha 8 - VŠ areál Pelt - Tyrolka, východ (VPS v ÚP),
- k) 8IZV18 – Praha 8 - VŠ areál Pelt - Tyrolka, východ (VPS v ÚP).
- (2) Studie prověří potřebu dalších VPS podle stavebního zákona, která budou sloužit jako podklad pro nové vymezení dalších VPS v území v rámci případné změny územního plánu či nového územního plánu.

II. 11 ETAPIZACE (PODMÍNĚNOST)

Pro zajištění potřebné koordinace může studie navrhovat vzájemnou podmíněnost staveb či opatření ve vztahu k veřejné infrastruktuře (dopravní, technická, občanská vybavení a veřejná prostranství), využití pozemků, staveb a opatření ve formě popisu a schémat.

II. 12 MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE

- Budou prověřeny majetkoprávní souvislosti a případně budou navrženy doporučení a požadavky na úpravy majetkoprávního uspořádání ve formě schématu a tabulky s komentářem.
- Navržená struktura zástavby bude koncipována tak, aby umožňovala v co nejvyšší možné míře prostorovou návaznost jednotlivých bloků a budoucích záměrů v rámci nich s ohledem na majetkoprávní poměry v území (v maximální možné míře bude respektována současná vlastnická struktura).
- Součástí územní studie bude stručný komentář k hodnocení ekonomických nároků i dopadů na území.

6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

6.1 POŽADAVKY NA JEDNOTLIVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

I. ANALYTICKÁ ČÁST

- Textová část
 - Strukturovaný text doplněný názornými schématy/výkresy obsahující zejména témata dle kap. 5, část I. („analytická část“) vypracovaný na základě ÚAP, doplňujících průzkumů, rozborů a dostupných informací o území a předaných podkladech.
 - Kapitola shrnující východiska pro návrh územní studie (+ schéma tzv. východního stavu).
- Grafická část
 - Tematické výkresy/schémat dle kap. 5., část I. zadání („analytická část“), nelze-li je čitelně zobrazit v rámci textové části.
 - Problémový výkres

1 : 2 000/schéma
1 : 2 000

II. NÁVRHOVÁ ČÁST

A. Textová část

- Popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře kapitoly 5., část II. zadání („návrhová část“).
- Kapitola shrnující případně vysvětlující hlavní zásady a regulační návrhy.
- Bilance řešeného území – tabulka/tabulky (vycházející ze vzoru v příloze č. 4) uvádějící hodnoty stavové: reálný stav (stav ÚP), hodnoty návrhové, a to pro:
 - úložní prostranství (ulice, náměstí) jako celok:
 - výměru [m²],
 - počet parkovacích stání,
 - množství (odtok) dešťových vod [l/s],
 - pro jednotlivé nestavební bloky,
 - výměru bloku [m²],
 - množství (odtok) dešťových vod [l/s z hektaru plochy],
 - pro jednotlivé stavební bloky,
 - výměru bloku [m²],
 - maximální podíl zastavěnosti bloku [%],
 - předpokládané rozložení typu funkcí [%],
 - výbavenost – školská, zdravotnická, sociální služby, správa aj., komerční vybavenost, sport, maximální výměru hrubých podlažních ploch dle předpokládaného využití [m²],
 - počet obyvatel,
 - odhad počtu návštěvníků,

- počet parkovacích stání (návrh dle požadavků PSP),
- potřeby technické infrastruktury: potřeba vody [m³/den, l/s], produkci spáskových odpadních vod [m³/den, l/s], tepla [kW], plynu [m³/h] a elektrické energie [kW],
- množství (odtok) dešťových vod [l/s z hektaru plochy],
- produkci odpadů [t/rok]

- Kartogramy zatížení dopravní sítě (stavové i návrhové hodnoty) s ohledem na varianty vylidňovacího řešení komunikační sítě. Kartogramy budou zajištěny zpracovatelem ÚS, avšak zpracovány a současně.
- Návrhy případných přeložek jednotlivých sítí technické infrastruktury, se zaměřením zejména na významné síle T1, budou dostatečně odůvodněny i z důvodu složitosti případné realizace.
- Živelní prostředí

- Stručné (text, tabulka, schéma) bude zhodnoceno řešení a jeho vlivy na okolí, popřípadě město v oblastech:
- příroda a krajina (záhory ZPF a PUPFL aj.),
 - ovzduší – vliv navrhovaného řešení na imisní situaci v území,
 - hluk – vliv navrhovaného řešení na akustickou situaci v území.

B. Grafická část

- Výkres širších vztahů návrhu
- Výkres krajiny a propustnosti územím (zeleň koridory a propojení)
- Hlavní výkres (regulace, viz následující odst. 2)
- Výkres prostorového řešení (urbanistická/územní struktura)
- Výkres modro-zelené infrastruktury
- Výkres dopravní infrastruktury
- Podélné profily tramvajové dráhy (smyčky) k bodům napojení
- Výkres technické infrastruktury
- Rezy územím
- Výkres Parku kampusu UK
- Detaily veřejných prostranství
- Úložní profily vybraných ulic (nadzemní i podzemní uspořádání)
- Nadhledová perspektiva hmotového řešení
- Dálkové pohledy z vybraných výhledových bodů a PPR (př. návrhu výhledových hladin VI) a více)
- Vizualizace prostorové odlišností částí území z pohledu chodce
- Výkres navržených změn ÚP v metodice platného plánu (viz kap. 5.9.1)
- Zakres navržené struktury do majetkoprávních vztahů

1 : 10 000/schéma
1 : 5 000
1 : 2 000
1 : 2 000
1 : 2 000
1 : 2 000
1 : 2 000
1 : 1 000/100
1 : 2 000/schéma
1 : 2 000
1 : 1 000
1 : 500
1 : 500

- Měřítka výkresů jsou dána jako optimální, je možné je (pro dohodu s pořizovatelem) upravit z důvodu zlepšení srozumitelnosti jednotlivých výkresů nebo lepšího znázornění jednotlivých témat. Seznam výkresů a textovou část je možno z těchto důvodů doplnit o další schémata či výkresy.
- Zobrazení návrhu v hlavním výkresu (regulativy) bude vycházet z jasněho členění území na uliční prostranství (ulice, náměstí), nestavební bloky (parky aj.) a stavební bloky. V hlavním výkresu bude využito předešlých grafických zobrazení (viz příloha č. 3).

- 3D model navržené struktury se zobrazením struktury navazující v digitální podobě (viz specifikace uvedené v příloze č. 5)

ZADÁNÍ	08.04.2024
ÚZEMNÍ STUDIE VRÚ PELC-TYROLKA	

6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (1) Studie bude vycházet z podrobnosti katastrální mapy (polohopisu).
 - (2) V návrhu budou zohledněna všechna práвомоcná územní rozhodnutí v řešeném území a v jeho bezprostřední návaznosti.
 - (3) V návrhu budou přiměřeně zohledněny projednávané změny územního plánu včetně schválených podnětů.
 - (4) Pojmoseloví navržené podrobné regulace nebude stiktně vázáno na platný územní plán. Její systém i použité termíny budou v maximální možné míře vycházet z PSP.
 - (5) Územní studie bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy a metodikami (základní uvedený v příloze č. 6, další pak v příloze č. 7).
- 6.2.1 FORMA DODAVKÝ ÚS A JEJICH DÍLČÍCH ČÁSTÍ
- (1) Studie nebo její dílčí části v jednotlivých fázích pořizení budou předány v tištěných parě, v počtu dle specifikace ve smlouvě o dílo a v elektronické podobě na datovém nosiči.
 - (2) Datový nosič bude obsahovat přehlednou strukturu složek s textovými i grafickými soubory ve formátech PDF, dále též zdrojové soubory ve formátech DOCX/INDD (případně labelami výstupy XLSX), jednotlivé soubory výkresů ve formátech MXD/DWG/SHP s prolinkovanými mapovými vektorovými daty v odpovídající kvalitě, jednotlivé prostorové unisátné (případně georeferencované) výkresy a dále digitální 3D model (požadavky na standard datových podkladů je uveden v příloze č. 5).
 - (3) Základní vymezení stavební bloků, nestavebních bloků a veřejných prostorství bude zpracováno a odevzdáno také ve vektorovém formátu shp, pro možnost vytvoření webového příponinkovací aplikace.

6.2.2 ZAPOJENÍ AKTÉRŮ V ÚZEMÍ

- (1) V průběhu zpracování studie (v analytické i návrhové části) bude probíhat participace veřejnosti a zpracovatel studie bude v tomto ohledu úzce spolupracovat s koordinátorem participace.
- (2) V průběhu zpracování studie (v analytické i návrhové části) bude dle potřeby zorganizováno několik konzultací s klíčovými aktéry – samosprávy dotčených městských částí, správci a majitelé technické a dopravní infrastruktury, městské organizace (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy a Pražská developerská společnost), obyvatelé, majitelé pozemků/bytových jednotek, investoři, dotčené orgány či jiné organizace a případně další.
- (3) Akteři v území budou dále zapojeni v rámci „projednání“ návrhu územní studie.

7. POUŽITÉ ZKRATKY

ČSN	Česká státní norma
FHS	Fakulta humanitních studií Univerzity Karlovy
HMP	hlavní město Praha
HPP	hrubá podlažní plocha
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
k. ú.	katastrální území
KPP	koefficient podlažních ploch
KZ	koefficient zeleně
MČ	městská část
parc. č.	parcelní číslo

Polcovalec	M+MMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	17

ZADÁNÍ	08.04.2024
ÚZEMNÍ STUDIE VRÚ PELC-TYROLKA	

PDS	Pražská developerská společnost
PP	přírodní památka
PSP	Pražské stavební předpisy (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy)
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
P + R	parkoviště park and ride, „parkuj a jeď“
RHMP	Rada hl. m. Prahy
TI	technická infrastruktura
UK	Univerzita Karlova
ÚAP	územně analytické podklady hl. m. Prahy
ÚP	územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRÚ	velké rozvojové území
ZHMP	zastupitelstvo hl. m. Prahy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje hl. m. Prahy

8. SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1 - Situační zakres s vymezením řešeného území (bude předán v el. podobě)
- Příloha č. 2 - Soupis vybraných informací o území
- Příloha č. 3 - Legenda hlavního výkresu (bude předána v el. podobě)
- Příloha č. 4 - Bilanční tabulka (bude předána v el. podobě)
- Příloha č. 5 - Standard datových podkladů pro zpracování ÚS
- Příloha č. 6 - Soupis ÚPP a ÚPD, městských strategií, dokumentů a podkladů potřebných pro zpracování ÚS
- Příloha č. 7 - Základní předpisy a literatura

Polcovalec	M+MMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	18

PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ

A. HODNOTY ÚZEMÍ (DLE VÝKRESU 0.1 – HODNOTY ÚZEMÍ ÚAP 2020)

- a) přírodní park Drahaň – Troja,
- b) dvůrový park (Bílá skála),
- c) přírodní památky (Bílá skála a Jablůňka),
- d) hlavní svahy s osu třebeňe v rámci synergie kompozice městské krajiny a přírodního ránce,
- e) vodní lok a říční niva Vltavy,
- f) nemovitě kulturní památky (vila Povtlavská č.p. 20, usedlost Kuchyňka, viniční usedlost Popelářka),
- g) pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy.

B. LIMITY ÚZEMNÍ (DLE VÝKRESU 0.2 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ÚAP 2020)

- a) místní komunikace I. třídy – Nová Povtlavská, Povtlavská, Most Barikádníků, V Holešovičkách, Trojský most,
- b) místní komunikace II. třídy – Pod Lisem,
- c) ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb,
- d) metro včetně stanic s ochranným pásmem metra,
- e) elektronické komunikační vedení včetně ochranných pásem,
- f) bezpečnostní pásmo VTL plynovodu,
- g) velká rozvojová území Pelc-Tyrolka a Troja,
- h) nemovitě kulturní památky (vila Povtlavská č.p. 20, usedlost Kuchyňka, viniční usedlost Popelářka),
- i) prolipovodňová ochrana,
- j) významné kanalizační sítě včetně ochranných pásem,
- k) významné kanalizační sběrače včetně ochranných pásem,
- l) vodní lok Vltava včetně pásma pro správu toku,
- m) kategorie záplavových území – průtočná,
- n) kategorie záplavových území – neprůtočná,
- o) kategorie záplavových území – určené k ochraně,
- p) aktivní zóna záplavových území Vltavy a Berounky,
- q) nadregionální biokoridor,
- r) lokální biocentrum,
- s) lokální biokoridor,
- t) přírodní památky,
- u) ochranné pásmo přírodní památky,
- v) přírodní park.

C. PROBLÉMY ÚZEMÍ (DLE VÝKRESU 0.4 – PROBLÉMY K ŘEŠENÍ ÚAP 2020)

- a) transformační plochy nad 5 ha,
- b) chybějící páteřní propojení pro cyklistickou dopravu nad 500 m,
- c) kapacitní problémy komunikační sítě – místa s výskytem kongescí stupně 4+,
- d) kapacitní problémy komunikační sítě – úseky s pravidelnou kongescí stupně 4+,
- e) plochy změn ÚPnSÚ s vysokou bonitou půdy,
- f) sítěy záměrů s limity – omezení plošné – 0-028 Pelc-Tyrolka je ve sítětu s ÚSES,
- g) sítěy záměrů s limity – omezení plošné – 0-055 P+R Troja je ve sítětu s bezpečnostním pásmem plynovodu a plynárenských zařízení,
- h) území s kumulací překročení hygienických limitů – počet překročení hygienických limitů 4.

D. AKTUÁLNÍ ZÁMĚRY A PROJEKTY

Tabulka zobrazuje aktuální plánované záměry, které se nacházejí alespoň částečně v řešeném území ÚS.

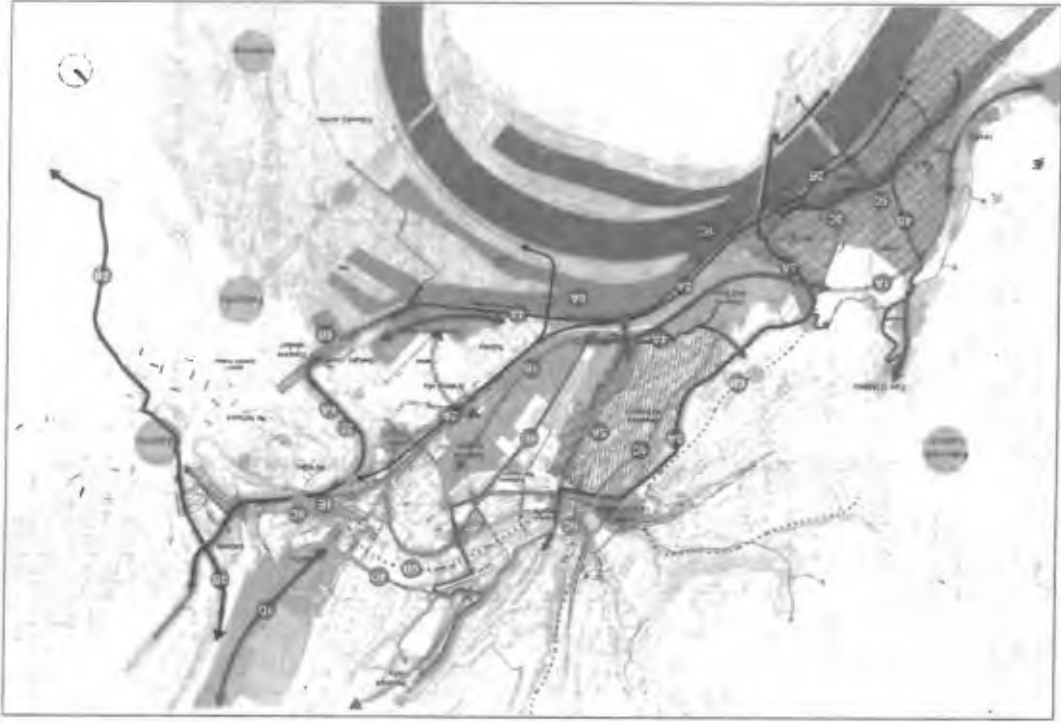
označ ení	název	blížeší informace	k. ú.	fáze	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
1	Městský okruh, stavba č. 0081 Pelc Tyrolka – Dešebenka	Výstavba prodloužení městského okruhu v úseku Pelc- Tyrolka – Dešebenka.	Libeň	Zahájené a přerušené ÚR	ÚAP projekt P-DA-7 změna ÚP č. 3125 VPS z ÚP 81DK1a VPS ze ZÚR Z-511DK ÚAP projekt Z-DS-2
2	P+R Troja	Výstavba parkoviště P+R Troja	Troja	Koncepce	ÚAP projekt Z-ÚO-3
3	Parť vodních sportů Praha	Výstavba parku vodních sportů v Praze-Troji	Troja	Zahájené ÚR	ÚAP projekt Z-ÚO-3
4	Povlávská promenáda	Strategická studie Povlávské promenády.	Troja, Libeň	Schválená Radou hl. m. Prahy	
5	Nový blok koleje	Univerzita Karlova v současně době plánuje stavbu nového bloku koleje.	Libeň	Příprava	
6	Průzkumná štol MO	Průzkumná štol MO v celkové délce 1 165 m v místě Bílá skála. Dočasná stavba do konce roku 2028 – MHMP INV.	Libeň	Projednání DÚR	
7	Kontrolní stanoviště nákladní dopravy	Výstavba kontrolního stanoviště v místech MO Nová Povlávská - Projekt TSK	Libeň	Příprava	

E. AKTUÁLNÉ PORÍZOVANÉ ZMĚNY ÚP V ÚZEMÍ

Tabulka zobrazuje aktuálně rozpracované/přizpůsobované změny a podněty na změnu ÚP v řešeném území ÚS.

označení	číslo změny/podnětu	popis	k. ú.	fáze
1	Z3252	Záření parkoviště ZOO Praha.	Troja	Vydaná, ale není účinná
2	Z3125	Vymazání severovýchodní části městského okruhu.	Více k. ú.	Před veřejným jednáním.
3	Z3552	VPS kanál Troja	Troja	Po veřejném jednání.
4	Z2754	Proveření dopravního řešení v prostoru ulic V Holešovických, Zenklova a Povlávská vymazání veřejné prospěšných svaab.	Kobylisy, Libeň, Střížkov, Troja	Zpracování návrhu pro společné jednání.
5	P265/2019	Odstanění VRÚ a podrobné určení funkčního využití podkladovou studií - VRÚ Pelc Tyrolka.	Libeň	Podnět přerušen v ZHMP
6	P8/2024	ÚS VRÚ Pelc-Tyrolka	Libeň a Troja	Podnět

F. SCHÉMA POVLÁVSKÉ PROMĚNÁDY – přehled projektů naplňujících Strategickou studii Povlávské proměnády.



ZADÁNÍ	08.04.2024
ÚZEMNÍ STUDIE VRÚ PELC-TYROLKA	

- p) Strategie aktivní mobility v Praze, schválená usnesením RHMP č. 1859 z dne 1. 8. 2022, dostupná na: <https://ipr.praha.cz/assets/files/files/67b4eb26cb977ae07983ba5587502b.pdf>.
- q) Standardy aktivní mobility v Praze, schválené usnesením RHMP č. 1859 z dne 1. 8. 2022, dostupné na: <https://ipr.praha.cz/assets/files/files/40c127de02581fb941e557ace269a50f.pdf>.
- r) dokument Rozvoj linek PID v Praze 2019 – 2028. Regionální organizátor pražské integrované dopravy, Praha, 2018, dostupný na: <https://pid.cz/6-systemu-rozvoje-linek-pid-v-praze-2029/>.
- s) Standard zastávek PID – dostupný na: https://standardzastavek.pid.cz/wp-content/uploads/2017/09/standard_zastavek_pid.pdf.
- t) data – Intenzity dopravy, Technická správa komunikací a. s., dostupná na: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/rozdeleni-inzenyry/Intenzity-dopravy>.
- u) Atlas životního prostředí, dostupný na: <https://app.ipr.praha.cz/applaportalas-zp/>.
- v) Open data volně ke stažení ve vektorové formě zde: <http://www.geoportal.praha.cz/cs/open-data>.
- w) Katalog doporučených prvků - katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy dostupný na: <https://ipr.praha.cz/stranka/4141/katalog-doporučených-prvků>.
- x) Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy (IPR, Praha, PDS, 04/2021).
- y) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromové řady jako významného prvku modrozelene infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2720 ze dne 8. 11. 2021, dostupné na www.ipr.praha.cz/stranka/3948.
- z) Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, schválenými usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2721 ze dne 8. 11. 2021, dostupné na www.ipr.praha.cz/stranka/3948.
- aa) Strategická hluková mapa aglomerace Praha 2022, dostupná na: <https://geoportal.praha.cz/data-a-sluzby/clanky-a-projekt/vitalas-zp/allas-zp-hluk-a-v-sfise-zivotniho-prostredi-dostupneho-na-https://app.ipr.praha.cz/applaportalas-zp/>.
- bb) Akční plán snižování hluku hl. m. Prahy, dostupný na: <https://portal.praha.eu/fp/cz/hluk/akcni-plan-snizovani-hluku/ap-anizhuku-agomipraha-2019.xhtml>.
- cc) Modelové hodnocení kvality ovzduší hl. m. Prahy, dostupné na: <https://cloud.ipr.praha.cz/index-clipsm1u1i1su12jhm1u>.
- dd) Povlavlavská promenáda, dostupná na: <https://ipr.praha.cz/projekt/130/povlavlavska-promenada>.
- ee) Informace, případně dokumentace k jednotlivým záměrům v území v rozsahu potřebném pro zpracování ÚS, budou předány při podpisu smlouvy.

Příloha	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	27

ZADÁNÍ	08.04.2024
ÚZEMNÍ STUDIE VRÚ PELC-TYROLKA	

PŘÍLOHA č. 7 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA

Zákon č. 183/2008 Sb., stavební zákon, v platném znění a č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, Pražské stavební předpisy, v platném znění.

Vyhláška č. 48/2014 Sb., kterou se mění vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

ČSN 73 6053. Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel

ČSN 73 6102. Projektování křižovátek na silničních komunikacích v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

ČSN 73 6110. Projektování místních komunikací v platném znění.

ČSN 75 6101. Sítňové sítě a kanalizační přípočky v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

ČSN 75 9010. Vsaňovací zařízení srážkových vod v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

Metodika vymezení územního systému ekologické stability. Ministerstvo životního prostředí, březen 2017.

Ministerstvo dopravy, 2017. Technické podmínky. Navrhování komunikací pro cyklisty [online]. dostupné z http://www.pjtk.cz/gigaUSR_001_2_8_IP/TP_179_2017.pdf, 24. 7. 2017.

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

TNV 75 9011. Hospodaření se srážkovými vodami [online]. Ministerstvo zemědělství, dostupné z: http://eagri.cz/public/web/tnv/20937/TNV_75_9011_brezen_2013.pdf, 10. 4. 2017.