**ZADÁNÍ ODBORNÉHO POSUDKU**

**TÉMA: KONCEPCE URBÁNNÍHO ROZVOJE HOLEŠOVIC (HOLEŠOVICE – BUBNY – ZÁTORY)**

*Preambule:*

*„Praha je městem mnoha okleštěných nebo vůbec nepostavených projektů a neúspěšných architektonických a urbanistických soutěží, zato se jí nedostává velkorysých vizí.“ (Vladimír Czumalo, motto přednášky Minulá snění o Praze budoucí)*

1. **DŮVOD PRO POŘÍZENÍ ODBORNÉHO POSUDKU**

Holešovice – Bubny – Zátory je lokalita, která v rozvoji Prahy může sehrát klíčovou pozitivní roli, anebo se může stát promarněnou příležitostí, která z dlouhodobého hlediska a možná nezvratně předurčí provinciální charakter metropole. Zhotovitel odborného posudku zformuluje teze, které jsou podle jeho názoru určující pro koncepci úspěšného rozvoje dané lokality v principech utváření města 21. století.

1. **ÚČEL POŘÍZENÍ ODBORNÉHO POSUDKU A JEHO UŽITÍ**

Z důvodu formování co nejobjektivnějšího názoru na rozvoj lokality IPR Praha objednává odborné posudky u pěti nezávislých zhotovitelů. IPR Praha od zhotovitelů očekává vysoce odborné, kvalitní a nestranné názory na rozvoj lokality Holešovice v intencích níže vymezených úkolů. Následně po převzetí posudků IPR Praha uspořádá workshop se zhotoviteli předaných posudků, představiteli hlavního města Prahy i městské části Praha 7 a reprezentanty dotčených odborných organizací. Na workshopu se očekává prezentace každého ze zhotovitelů seznamující účastníky s doporučenou koncepcí rozvoje. Odborné posudky a závěry workshopu se stanou jedním z podkladů pro vyhotovení zadání územní studie ke změně platného územního plánu Z 2531/00.

1. **POTENCIÁL LOKALITY**

Dotvoření obrazu metropole předurčuje fenomenální poloha území ve Vltavském meandru s jižním a severním nábřežím, související morfologie terénu i vzdálenější horizonty pražského terénního reliéfu. Výzvou je možnost dotvoření lokality v souvislostech širšího městského jádra a na křížení významných městských os ve směru sever – jih (severojižní magistrála) a východ – západ (Severní diametr); v lokálních souvislostech ve vazbách Hlávkův most – most Barikádníků respektive Trojský most a Libeňský most – Dělnická – Veletržní. V nejtěsnějších urbánních vazbách lokalitu vymezují blokové struktury převažující v jižních částech bezprostředně souvisejícího území a heterogenní struktury převažující v částech severních. Svébytný je fragment nejstarší dochované zástavby mezi ulicemi Železničářů a Na Zátorách - Plynární. Určující pro rozvoj území jsou stávající a rekonstruované železniční tratě, nádraží Praha Holešovice a zastávky na rekonstruovaných tratích na Letiště Václava Havla a Kralupská spojka. Území má kvalitní rozvojové předpoklady díky dobře založenému systému veřejné dopravy.

Rozvoj lokality budou determinovat metropolitně významné záměry:

* Železniční trať Masarykovo nádraží – Letiště Václava Havla s již danou niveletou kolejového svršku a Kralupská spojka
* Umístění nového koncertního sálu pro 2 000 posluchačů v prostoru stanice městské hromadné dopravy Vltavská
* Památník holocaustu ve stávající nádražní budově
* Rozvaha o umístění moderní správní čtvrti pro státní správu s odhadovanou kapacitou 8 000 zaměstnanců
* Rozvaha o umístění nové budovy radnice městské části Praha 7

1. **ÚKOLY ZHOTOVITELE ODBORNÉHO POSUDKU**

Úkolem zhotovitele je posoudit dvě základní témata:

1. Posouzení lokality z hlediska metropolitního významu
2. Posouzení a vyhodnocení optimální koncepce urbánního rozvoje lokality

Na základě posouzení základních témat zhotovitel odpoví na rámcový okruh otázek, jejichž výčet může na základě odborného posouzení upřesnit a rozšířit:

I.

1. Jaký je význam lokality pro rozvoj hlavního města Prahy jako metropole středoevropského významu
2. Jaké jsou optimální parametrické rozvojové možnosti lokality v kontextu dotvoření širšího kompaktního jádra metropole

II.

1. Jaký je nejvhodnější strukturální koncept pro utváření lokality v podmínkách 21. století při zohlednění místních předpokladů
2. Jaké jsou nejvhodnější základní principy uspořádání parteru lokality vycházející:

* z morfologie terénu a ze základních daných nivelet souvisejícího území
* z předpokládaných výškových vztahů v území daných niveletami rekonstruovaných železničních tratí při splnění požadavku maximální realizovatelné prostupnosti území ve směrech východ – západ
* z posuzovatelem doporučených úprav jižního nábřeží a v souvislosti s předvídatelnými úpravami předmostí Hlávkova mostu
* z posuzovatelem doporučených úprav severního nábřeží s přihlédnutím k možnostem vytvoření silné vazby do Stromovky

1. Jaké jsou nejvhodnější výškové hladiny prostorového uspořádání lokality
2. Jaké jsou optimální kapacity lokality stanoveny hrubým odhadem podlažních ploch pro bytové a nebytové účely, vycházející z posuzovatelem navrženého strukturálního a prostorového konceptu
3. Jaké jsou základní principy řešení veřejné dopravy a automobilové dopravy, které musí navazovat na celoměstské systémy i na kapacitní předpoklady rozvoje lokality

Odpovědi na výše uvedené otázky zhotovitel zformuluje na základě následujících koncepčních rozvah opřených o vnímání budoucího obrazu lokality, jako jsou:

* Rozvaha o základní identitě lokality
* Rozvaha o utváření lokality jako strukturálně heterogenní, vertikálně vrstevnaté a funkčně hybridní součásti dynamického a pulzujícího města 21. století
* Pozice těžiště území jako místa soustředění energetického potenciálu lokality
* Hlavní integrující trasy v území a uzlové body
* Utváření lokality prostřednictvím hranic a rozhraní vyplývajících z daných kontaktních i širších souvislostí i z předpokladu svébytného členění
* Koncepce rozložení nebo soustředění dominant v lokalitě
* Stanovení optimálního podílu veřejných prostranství vycházející z předpokládaných kapacit území při respektování zásady dotvoření kompaktního širšího jádra metropole

1. **POŽADAVKY NA OBSAH A FORMU ODBORNÉHO POSUDKU**

Textová část (doporučený rozsah 6 normostran na formátu A3 na ležato)

Grafické přílohy ve schématech a skicách (formát A3), hlavní grafická příloha bude na přiloženém podkladu v měřítku 1 : 5000 (na ležato – sever bude směřovat na levou stranu formátu)

* Situace, schémata a skici vyjadřující koncepci urbanistického řešení v rozsahu dle uvážení zhotovitele
* Situace, schémata a skici vyjadřující základní koncepci dopravy v území
* Schématické vyjádření výškový vztahů ve směru východ západ v pozici Dělnická – Veletržní (například formou vzájemně navazujících dílčích řezů v čitelném měřítku)
* Schématické vyjádření výškový vztahů ve směru východ západ v pozici Plynární – Výstaviště

(například formou vzájemně navazujících dílčích řezů v čitelném měřítku)

* Schématické vyjádření výškový vztahů ve směru sever jih v ose lokality

(například formou vzájemně navazujících dílčích řezů v čitelném měřítku)

* Podrobnější schématické vyjádření principu výškových vztahů v území podél rekonstruovaných železničních tratí, prokázání realizovatelnosti prostupnosti
* Další grafické přílohy dle zvážení zhotovitele (například hmotové uspořádání apod.)

1. **ZPŮSOB PŘEDÁNÍ ODBORNÉHO POSUDKU**

Zhotovitel odborného posudku nejpozději v poslední den lhůty stanovené k jeho vyhotovení zašle elektronickou poštou výsledný elaborát ve formátu pdf. na adresy:

[bartosek@ipr.praha.eu](mailto:bartosek@ipr.praha.eu), [ales@ipr.praha.eu](mailto:ales@ipr.praha.eu), [handrychova@ipr.praha.eu](mailto:handrychova@ipr.praha.eu),

Nejpozději následující den zhotovitel odešle běžnou poštou doporučeně nebo kurýrní službou jeden výtisk odborného posudku na adresu:

IPR Praha

Ing. arch. Dominik Aleš

Vyšehradská 2077/57

12800 Praha Nové Město

Czech Republic

Nevylučuje se možnost osobního předání do podatelny.

1. **PODKLADY**

* Podklad pro hlavní grafickou přílohu v měřítku 1 : 5000
* Mapové podklady, 3D model, ortofotomapa
* Vybrané přílohy dokumentace záměru rekonstrukce železničních tratí

Na vyžádání zhotovitele odborného posudku mohou být dostupné podklady doplněny.

1. **KONTAKTNÍ OSOBY**

* K zadání odborného posudku: Ing. arch. Michal Bartošek, [bartosek@ipr.praha.eu](mailto:bartosek@ipr.praha.eu),

tel.: +420 724030871

* K podkladům: Ing. arch. Dominik Aleš, [ales@ipr.praha.eu](mailto:ales@ipr.praha.eu), tel.: +420 739643639