ZADÁNÍ

OBJEMOVÉ STUDIE

**SEVERNÍ ČÁSTI VRÚ HOLEŠOVICE**

**objednatel:** Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

**zhotovitel objemové studie:** Thomas Müller Ivan Reimann, Gesellschaft von Architekten mbH

**OBSAH ZADÁNÍ OBJEMOVÉ STUDIE**

**1] Účel zpracování objemové studie**

**2] Cíl zpracování objemové studie**

**3] Vymezení řešeného území**

**4] Podklady**

**5] Konkrétní požadavky na řešení**

**6] Požadavky na formu obsahu objemové studie**

**[1] ÚČEL ZPRACOVÁNÍ OBJEMOVÉ STUDIE**

Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2798 ze dne 15. 11. 2016 bylo Institutu plánování a rozvoje uloženo zahájit práce na územní studii ke změně územního plánu Z 2531/00 Holešovice Bubny – Zátory. Objemová studie podrobněji prověří severní část VRÚ Holešovice a bude sloužit jako podklad pro územní studii.

**[2] CÍL ZPRACOVÁNÍ OBJEMOVÉ STUDIE**

Objemová studie podrobněji prověří severní část VRÚ a možnosti umístění administrativních budov pro 10 000 pracovníků, včetně zázemí s předpokládanou kapacitou hrubých podlažních ploch (dále jen HPP) do 240 000 m2.

**[3] VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Území řešené objemovou ověřovací studií je na severu vymezeno železniční tratí a dále ulicemi Partyzánská, Plynární a Argentinská.

 **[4] PODKLADY**

* Mapové podklady, 3D model, ortofotomapa, schéma dopravního řešení, řešení vedení tramvajové tratě.
* Zveřejněná verze návrhu Metropolitního plánu (http://plan.iprpraha.cz/cs/upp-dokumentace).
* Na vyžádání zhotovitele mohou být dostupné podklady doplněny.

 **[5] KONKRÉTNÍ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ**

1. Studie navrhne zástavbu řešeného území, ve kterém prověří i možnost umístění administrativních budov pro 10 000 pracovníků (státní správy), včetně zázemí (předpokládané HPP pro tento účel nepřesáhne 240 000 m2). Preferovaná poloha pro toto využití je mezi ulicí Vrbenského a železniční tratí. Ve zbylé ploše bude navržena smíšená městská zástavba.
2. Administrativní budovy budou rozpracovány detailněji (základní rozvržení objemů, kapacit a funkčního uspořádání stavby).
3. Do návrhu bude zakomponován provoz nádraží Praha – Holešovice (začlenění nádražních prostor do navržené zástavby, včetně prověření možné redukce provozních prostor nádraží). Studie zváží zachování / odstranění stávající výškové nádražní budovy.
4. Studie vymezí uliční prostranství a plochy náměstí – vymezení uličních a stavebních čar. Studie bude respektovat parkovou plochu na nároží Plynární a Rajské, parc. č. 308, k. ú . Holešovice (za školou).
5. Studie navrhne uspořádání výškových dominant.
6. Návrh musí respektovat stávající mimoúrovňové vedení ulice Vrbenského, současně však počítat s budoucí možnou přestavbou křižovatky na úrovňovou (odstranění přemostění ul. Argentinská).
7. Studie musí umožnit / respektovat návrh nového trasování ulice Jankovcova (dle ÚP i MP).
8. Požadováno je zajištění optimální prostupnosti území. Dalším požadavkem je, aby přes železniční těleso byly vedeny dva prostupy (podchody) do severní části území (mezi tratí a řekou), z nichž jeden v místě stávajícího nádražního podchodu.
9. Požadováno je, aby zástavba lemující hlavní veřejná prostranství umožňovala otevřený parter.
10. Návrh bude obsahovat schéma dopravního řešení (dle podkladu), včetně míst vjezdů do objektů.
11. Návrh bude obsahovat řešení vedení tramvajové tratě (dle podkladu), včetně rozmístění zastávek.
12. Studie navrhne / doporučí etapizaci výstavby.
13. Návrh bude primárně respektovat objemové a výškové (v části až 12 NP) a kapacitní regulativy návrhu Metropolitního plánu (Transformační plocha 411/070/2334 - rozloha: 132 030 m2) – HPP dle MP (dle Bn 70% zastavění stavebního bloku) 488 438,0 m2. V případě, že studie prokáže odchylku od regulativů MP, může navrhnout jejich korekci.

 **[6] POŽADAVKY NA OBSAH OBJEMOVÉ STUDIE**

Objemová studie bude obsahovat textovou a grafickou část:

* textová část bude obsahovat:
	+ popis a zdůvodnění navrženého řešení;
	+ kapacitní bilanci;
* grafická část bude obsahovat:
	+ Situace M 1:1000
	+ 3D model – nadhledové perspektivy
	+ Schémata vnitřního provozního uspořádání administrativního komplexu
	+ Rozvinutý pohled z ulice Plynární
	+ Severojižní řez znázorňující vztah k nádraží