

**PODKLADOVÁ URBANISTICKÁ STUDIE
K PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP SÚ HMP Z 2927/00**

**ZADÁNÍ
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5**

1. Základní údaje o zadavateli

Zadavatel	Městská část Praha 5 náměstí 14. října 1381/4 150 22 Praha 5 IČ: 00063631 (dále jen „MČ Praha 5“ nebo „Zadavatel“)
Zpracovatel zadání	Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 (dále jen „OÚR“)

2. Východiska

Zadání změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) Z 2927 bylo schváleno. Zastupitelstvem hl. m. Prahy již dne 30. 3. 2017 (usnesení ZHMP 25/24). Podnět na změnu ÚPn podala MČ Praha 5 z důvodu požadavku vyřešit využití zájmového území bývalé skládky, která se nachází v blízkosti připravované, dnes již realizované, stanice metra A Motol. MČ Praha 5 má ve svěřené správě část pozemků daného území, u dalších, ve vlastnictví hl. m. Prahy, požádala o svěřeni.

MČ Praha 5 se dlouhodobě zabývá možností rekultivace bývalé motolské skládky a budoucím využitím tohoto území. V roce 2013 si nechala zpracovat studii využitelnosti motolské skládky, „Cyklopark Praha 5“, zprac. SIDERIS s.r.o. Návrh spočíval ve využití území bývalé skládky pro volnočasové, sportovní a ekologické aktivity se zázemím.

Cílem aktuálně zadávané studie je najít vhodné urbanisticko-architektonické a dopravní řešení daného území s optimální funkčně prostorovou regulací budoucí výstavby, včetně zohlednění všech důležitých širších vztahů a návazností na okolní infrastrukturu. Záměrem je rehabilitovat a zapojit řešené území do urbanistických struktur. Studie stanoví možnosti budoucího rozvoje území.

Studie se stane podkladem pro pořízení změny Z 2927/00 a podkladem žádosti o svěřeni pozemků parc. č. 438, 440/1 v k. ú. Motol do správy MČ Praha 5, případně jako podklad v procesu pořizování Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“).

3. Zadání

Předmětem tohoto zadání je zpracování urbanistické studie pro území řešené změnou Z 2927/00 a okolí, včetně návaznosti na dopravní infrastrukturu.

Požadavkem je prověřit možnosti prostorového a funkčního využití vymezeného území. V souvislosti s realizovaným prodloužením trasy metra A do Motola a uvažovanou výstavbou tramvajové trati Motol – Vypich bude území velmi dobře dostupné a zvyšuje se atraktivita území pro výstavbu s využitím pro široké spektrum funkcí. Lze tedy předpokládat další rozvoj tohoto území. V návrhu je třeba zohlednit i možnosti budoucího využití oblasti motolské skládky. Problematika motolské skládky je v současné době z geologického hlediska a z hlediska ekologické zátěže nedořešena, nicméně se jedná o území, které má výhledově velký potenciál a to je třeba v návrhu zohlednit. V rámci prostorové regulace budou navrženy koeficienty prostorového využití a výška zástavby s udáním maximální výšky hřebene nebo atiky zástavby. Součástí bude i navrhovaná maximální podlažnost objektů. Dále budou vymezena veřejná prostranství, případně navržené dominanty území či klíčové pohledové a průhledové osy.

Vymezení řešeného území je rozděleno na 2 části, jako hlavní resp. základní území k řešení, tj. území při ul. Kukulova v přímé vazbě na motolskou nemocnici. Jedná se o pozemky stanovené platným územním plánem pro územní rezervu a rozvoj je zde předpokládán. Rozšířené řešené území zahrnuje i těleso motolské skládky, kde je nutné zvážit možnosti využití v blízké budoucnosti

s ohledem na geologické a ekologické podmínky, ale i s výhledem v případě realizace rekultivace skládky. Řešené území je vymezeno v příloze č. 1.

Konkretizace požadavků na studii:

A. Požadavky z hlediska ÚPn

- Navrhnout a prověřit charakter, rozsah a kapacity zastavitelných ploch jako polyfunkčního území severně od Kukulovy ul. a vyhodnotit požadavky na veřejnou infrastrukturu.
- Provéřit a navrhnout prostorovou a výškovou regulaci v území.
- Respektovat ÚSES a celoměstský systém zeleně sousedící s řešeným územím.
- Vyhodnotit možnost umístění P+R ve vazbě na metro a tramvaj.
- Provéřit požadavky Univerzity Karlovy na využití území.

B. Další požadavky

- Navrhnout uliční a veřejná prostranství včetně jejich parametrů v souladu s Pražskými stavebními předpisy (dále jen „PSP“) s důrazem na přehlednost, parametry, a hierarchii a provázanost s okolím, se zvláštním důrazem na vazbu s areálem Fakultní nemocnice Motol. Uliční prostranství vymezit plošně uličními čarami se stanovenými šířkami uličního profilu.
- Zohlednit v návrhu parametry Kukulovy ulice s tramvajovou tratí. Ulici Kukulovu vymezit plošně uličními čarami se stanovenou šířkou uličního profilu.
- V území širších vztahů v místě navážek motolské skládky navrhnout možnosti využití v návaznosti na řešené i stávající urbanistické struktury včetně dopravních vazeb.
- Využití území navrhnout s ohledem na minimalizaci nároků na dopravní obsluhu nové zástavby.
- Řešení dopravy v klidu v souladu s PSP.
- Zohlednit stávající vedení 110 kV, včetně ochranného pásma.
- Ověřit napojení řešeného území na síť technické infrastruktury v závislosti na bilanci potřeb.
- Navrhnout pěší propojení území ve vazbě na stanici metra a nemocnici Motol.

Studie či její část mohou být zpracovány variantně. Zpracování studie bude v průběhu konzultováno se Zadavatelem.

4. Výchozí podklady

4.1 Podklady dostupné prostřednictvím veřejného dálkového přístupu

- Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění Opatření obecné povahy č. 55/2018 včetně změny Z 2927 ve fázi návrhu
- Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy (dále jen „MPP“)

4.2 Podklady poskytované Zadavatelem¹

- Připomínky MČ Praha 5 k MPP, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva MČ Praha 5 č. 25/16/2018 dne 19. 6. 2018 a usnesením Rady MČ Praha 5 č. 30/943/2018 ze dne 25. 7. 2018
- Data a podklady Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy
 - a) Digitální katastrální mapa
 - b) Ortofotomapa
 - c) Majetkoprávní vztahy

¹ Podklady budou poskytnuty vítěznému účastníkovi výběrového řízení na VZMR v elektronické podobě.

- d) Výškopis + výšky střech
- e) Technická mapa (inženýrské sítě, vč. názvy ulic)
- f) Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
- g) 3D model
- Praha – Motolská skládka, Analýza rizik kontaminovaného území, zprac. GEOtest, a.s., dat. 09/2017
- Praha – Motolská skládka, Studie proveditelnosti, zprac. GEOtest, a.s., dat. 01/2018
- Studie využitelnosti oblasti motolské skládky – cyklopark, Praha 5, zprac. SIDERIS s.r.o., dat. 12/2013
- Tramvajová trať Motol – Vypich, studie, dat. 12/2019, zprac. DIPRO, spol. s.r.o.,
- Plzeňská Motol, proměna Motolského údolí, urbanisticko architektonická studie, zprac. A – 69 architekti, s.r.o., dat. 2018
- Studie proveditelnosti P+R na území MČ Praha 5, Atelier DUK s. r. o., dat. 09/2016
- Dopis UK ze dne 11.08.2020

5. Obsah a forma dokumentace

Ověřovací urbanistická studie bude obsahovat textovou a grafickou část minimálně v následujícím rozsahu:

A. Textová část – Průvodní zpráva

- analýza území
- vyhodnocení a definice problémů a hodnot území
- popis a zdůvodnění návrhu

B. Grafická část

- | | |
|--|----------|
| a) Situace vč. širších vztahů – analýza území | 1 : 2000 |
| b) Problémová mapa (urbanistické i technické kolize) | 1 : 2000 |
| c) Mapa majetkoprávních vztahů | 1 : 2000 |
| d) Situace – návrh | 1 : 1000 |
| e) Prostorová regulace | 1 : 1000 |
| f) Situace širších dopravních vztahů – návrh | 1 : 2000 |
| g) Dopravní řešení | 1 : 1000 |
| h) Koncepce zeleně | 1 : 1000 |
| i) Plán využití ploch | 1 : 2000 |
| j) Výkres navržených nutných změn platného ÚPn | 1 : 5000 |
| k) Propsání návrhu do výkresů MPP | 1 : 5000 |
| l) Vizualizace řešeného území | |

Požadavky na obsah, podrobnost a měřítko zobrazení výkresů mohou být upřesňovány v průběhu zpracování studie v kontextu navrhovaných řešení, to stejné lze uplatňovat i při změně hranice týkající se vymezeného území, výhradně však po předchozí dohodě se Zadavatelem.

Studie bude předána ve 4 tištěných paré a v elektronické podobě na CD. CD bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, XLS a grafické soubory ve formátech PDF a ve zdrojovém formátu DWG apod.

6. Temíny plnění²

1. fáze: dodání hrubopisu díla

termín odevzdání: 3 měsíce od data účinnosti smlouvy (tj. od data zveřejnění smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami)

2. fáze: projednání s relevantními subjekty dle pokynů Zadavatele, dodání čistopisu se zapracovanými připomínkami z projednání

termín odevzdání: do 14 dnů od pokynu Zadavatele (OÚR) k dopracování čistopisu po projednání

Konzultace i odevzdání díla se bude konat v prostorách Zadavatele.

Přílohy zadání:

Příloha č. 1 – Vymezení řešeného území

Příloha č. 2 – Schválené zadání Z 2927

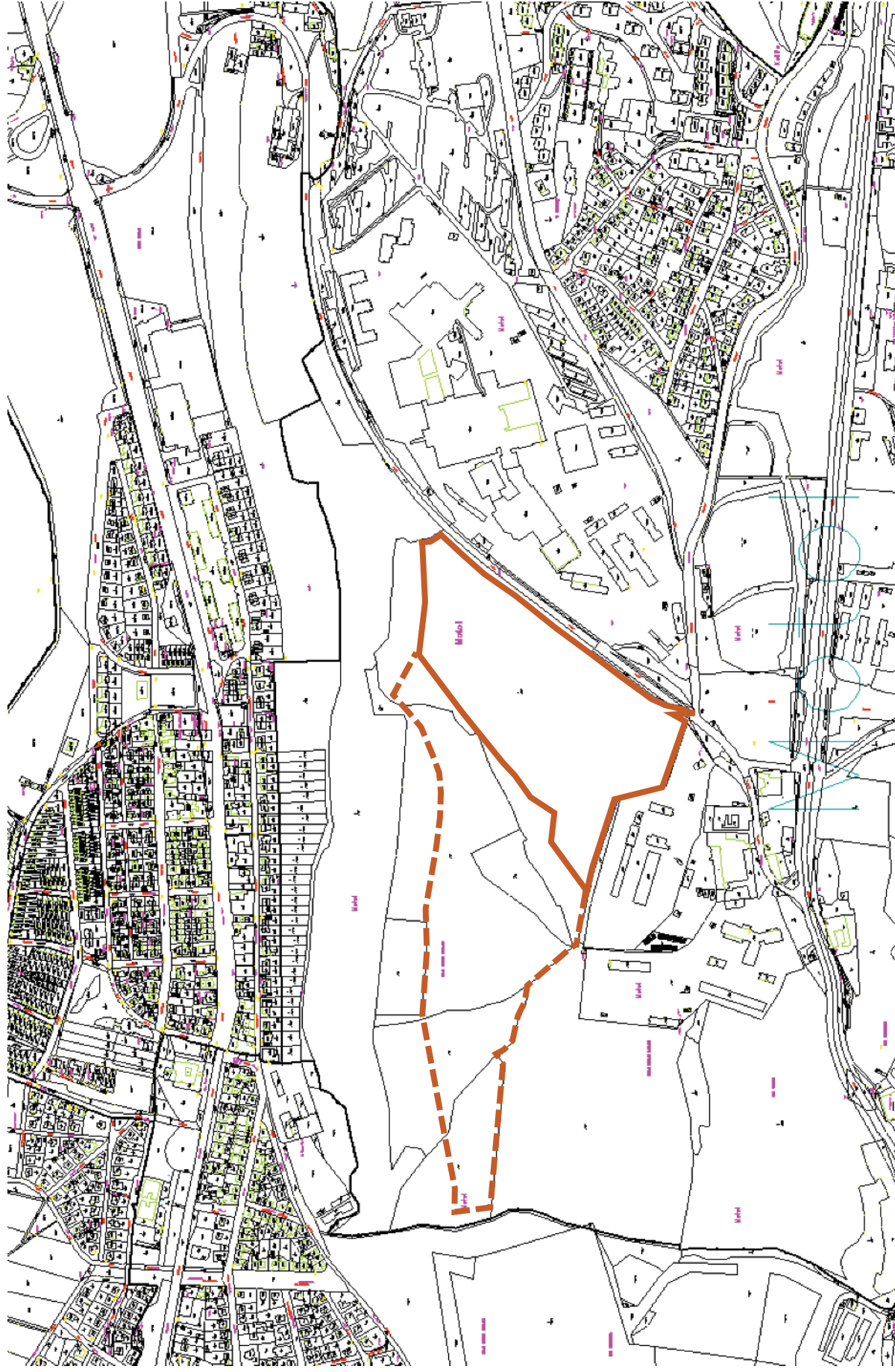
² Fakturace je možná po dokončení jednotlivých fází díla dle vymezení ve smlouvě.

Vymezení řešeného území



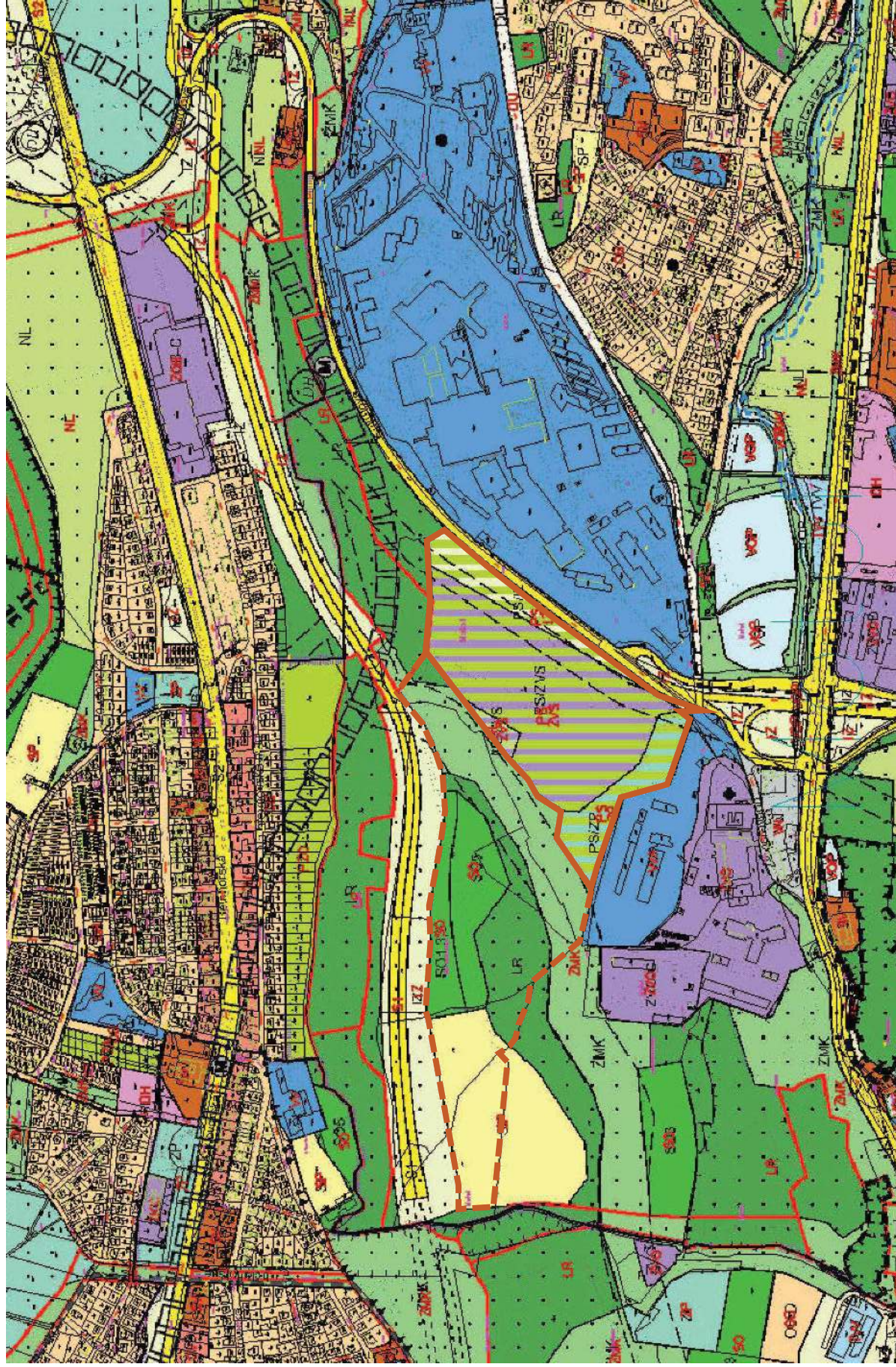
Zákres řešeného území do ortofotomapy

Vymezení řešeného území



Zákres řešeného území do katastrální mapy

Vymezení řešeného území



Zákres řešeného území do platného ÚP SÚ HMP

ZMĚNA Č. Z 2927 / 00

- LOKALITA - městská část: Praha 5
- katastrální území: Motol
- parc. číslo: 440/8, 474/2, část-439/1, 440/1, 495/2,4
- DRUH: - změna funkčního využití ploch
- PŘEDMĚT: - využití zájmového území bývalé skládky v blízkosti stanice Motol metra A
- PLATNÝ STAV V ÚP: - sady, zahrady a vinice /PS/
louky a pastviny /NL/
vysokoškolské /ZVS/ - výhled
izolační zeleň /IZ/ - výhled
parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ - výhled
- NAVRHOVANÁ ZMĚNA: - všeobecně smíšené /SV/
zeleň městská a krajinná /ZMK/
parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/
oddechu /SO/
lesní porosty /LR/
sportu /SP/
izolační zeleň /IZ/
ÚSES
dále bude upřesněno dle studie
- PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: - 105824 m²

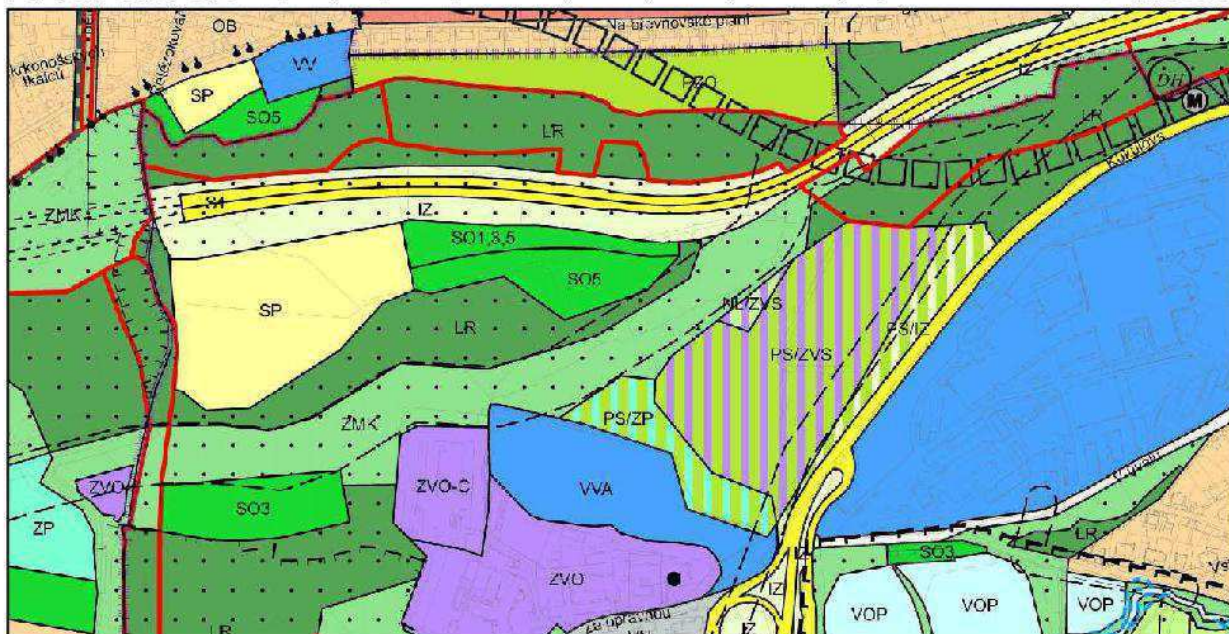
ORTOFOTOMAPA

MĚŘÍTKO 1:10 000



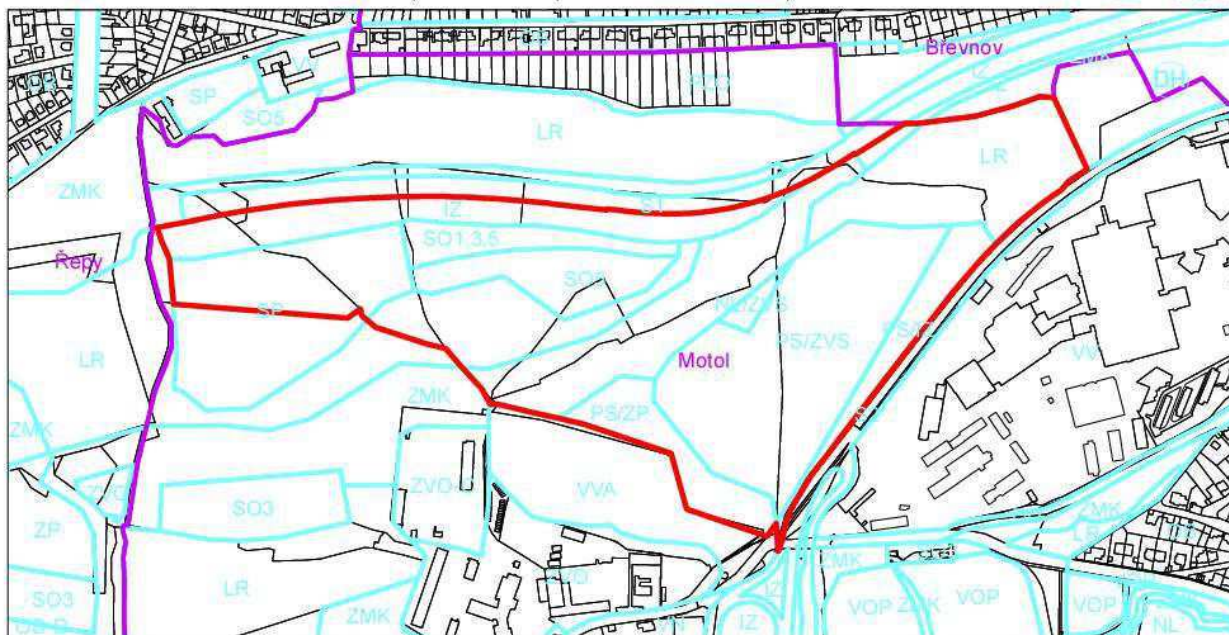
ZMĚNA č. Z 2927/00

PLATNÝ STAV ÚP: SP, SO, LR, ZMK, PS/ZVS, PS/IZ, PS/ZP, NL/ZVS, IZ, ÚSES MĚŘÍTKO 1:10 000



NAVRHOVANÁ ZMĚNA: SV, ZMK, ZP, SO, LR, SP, IZ, ÚSES
(dále bude upřesněno dle studie)

MĚŘÍTKO 1:10 000



ZMĚNA č. Z2927/00

Změna zákresu návrhu zadání změny podle požadavků
uplatněných během projednávání

NAVRHOVANÁ ZMĚNA: SV, ZMK, ZP, SO, LR, SP, IZ, ÚSES
(dále bude upřesněno dle studie)

MĚŘÍTKO 1:10 000

