

**AREÁL ZŠ WALTROVKA (RADLICKÁ)**  
VOLUMETRICKÁ STUDIE

**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 DIČ: CZ00063631 (dále jen „MČ Praha 5“ nebo „Zadavatel“)
Zpracovatel zadání	Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 (dále jen „OÚR“)

## 2. Východiska

Na základě aktuálních potřeb MČ Praha 5, prověření potřebných kapacit v lokalitě Odborem školství (dále jen „OŠK“) a dále v návaznosti na plnění Memoranda o spolupráci č. 12/0/OÚR/18 „Waltrovka – fáze I., II., III“ přijatého na 36. zasedání Rady městské části Praha 5 pod č. usnesení RMČ/36/1171/2018 dne 31.08.2018 a uzavřeného dne 20.09.2018 (dále jen „Memorandum“), bylo ze strany zadavatele rozhodnuto o zadání vyhotovení volumetrické studie Areál ZŠ Radlická, prověřující možnost umístění nového školského zařízení, realizovaného ve vztahu k lokalitě (Waltrovka – fáze I., II., III.) v rozsahu území definovaného v Příloze č. 1 a 2 zadání.

Řešené území včetně návrhu umístění areálu ZŠ je součástí urbanisticko architektonické studie z roku 2021 řešící celkovou koncepci areálu Waltrovka III, severně od ul. Radlická, zpracované ateliérem Atelier M1 architekti s.r.o. pro spol. Penta. Koncepci řešení území Waltrovka III na podkladu uvedené studie projednal Výbor pro územní rozvoj na svém jednání dne 02.02.2021 a přijal usnesení č. VÚR/35/4/2021. V návaznosti na navržené umístění areálu je třeba prověřit realizovatelnost areálu ZŠ v zadaných parametrech a možnosti jeho budoucího rozšíření dle tohoto zadání viz níže.

### Charakteristika řešeného území

Řešené území se nachází v katastrálním území Radlice ve správním obvodu MČ Praha 5, západně od již realizované etapy developerského záměru Waltrovka I a II a je součástí připravovaného developmentu Waltrovka III, kde se počítá se smíšenou výstavbou městského typu, obsahující byty, služby, drobné obchody, administrativu, školskou vybavenost, veřejná prostranství a zeleň v blízkosti dopravní komunikace Radlická. Jižní hranici řešeného území je linie komunikace Radlická, východní a západní okraj ohraničuje pomyslné protažení komunikací Na Vysoké I a Na Vysoké II ve směru severojižní orientace ke komunikaci Radlická a severní hranici ukončuje linie stávajících objektů garáží. Plochy dotčené zadáním dnes slouží z části jako odstavné pro parkování a z části jako mezideponie, případně jsou bez dalšího využití.

### Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP“)

Z hlediska stávajícího ÚP SÚ HMP je předmětné území zahrnuto do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

SV – všeobecně smíšené s kódy míry využití území D a F dle příslušného umístění viz mapové podklady ÚP SÚ HMP. Přesná skladba a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich využití vč. prvků zeleně jsou uvedeny v platném ÚP SÚ HMP.

V předmětném území probíhá proces pořizování následující změny ÚP SÚ HMP:

- změna č. Z 3326/19 (změna funkčního využití ploch, realizace záměru Waltrovka-fáze III) se souhlasem MČ Praha 5 a v návaznosti na Memorandum, týkající se celého území areálu a spočívající ve změně území VN (nerušící výroba), ZVO (zvláštní komplexy) a částečně SV (všeobecně smíšené) na plochu SV – H a s umístěním plovoucí značky VV.

## Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy (dále jen „MPP“)

Řešené území je dle návrhu MPP ke společnému jednání součástí zastavitelné stavební, obytné, transformační lokality 073/ Radlice s hybridní strukturou. Území připravované studie je zahrnuto do zastavitelné transformační plochy s obytným využitím a předpokládanou podlažností 6 NP.

MČ Praha 5 podala k návrhu MPP, a to v rámci řešeného území, následující připomínky:

- 073/11 Umístit plánovanou ZŠ Radlice. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: V ploše plánované změny ÚPn je zamýšleno umístit bytový soubor jako pokračování rozvoje Waltrovky. MČ Praha 5 požaduje zde nebo v prostoru Areálů Waltrovka umístit základní školu o ploše cca 5000 m<sup>2</sup>

## Širší vztahy

Řešené území je součástí rozsáhlých zastavitelných transformačních ploch na území Radlic, při ulici Radlická a je součástí zčásti dokončeného a zčásti připravovaného developmentu Waltrovka. V ulici Radlická ve vazbě na řešené území je plánováno prodloužení tramvajové trati mezi stanicemi metra Radlická a Jinonice.

## 3. Zadání

Předmětem zadání je v řešeném území situovaném v západní části rozvojového území Waltrovka III prověřit realizovatelnost školního areálu ZŠ a určit prostorovou organizaci území v obou uvažovaných etapách (1. stupeň a možnost rozšíření o 2. stupeň) a variantách s ohledem na majetkoprávní uspořádání a širší vztahy.

Úkolem bude nalézt optimální řešení plnohodnotného bezbariérového školního areálu s jídelním zařízením, kuchyní i venkovními sportovišti v rámci nově navrhovaného urbanisticko architektonického konceptu. Pro etapu č. 1 bude navržen areál pro výuku prvního stupně o dvou třídách v ročníku, viz parametry níže. Společně s tím bude prověřena i dostavba areálu (etapa č. 2), umožňující rozšíření primárně požadovaného prvostupňového školního areálu o druhý stupeň, resp. úkolem bude prověřit, v jakém rozsahu lze jeho rozšíření realizovat. Zároveň bude variantně prověřeno řešení sportovního zázemí školy. Základním předpokladem je sportovní hřiště v severní části pozemku, vedle nějž by mohl ve druhé etapě vzniknout pavilon s dalšími učebnami ZŠ. Lze prověřit i možnost umístění hřiště na střeše tělocvičny, která by pak mohla být již v 1. etapě situovaná v severní části pozemku.

Předmětné zadání bude dále limitované stávající koncepcí Atelieru M1 architekti, kdy cca střed řešeného území protíná obslužná komunikace propojující území s nově vznikajícím areálem Waltrovka III, přičemž tento urbanistický koncept předpokládá situování školních objektů převážně ve směru od obslužné komunikace na jih ke komunikaci Radlická, situování sportovních a relaxačních ploch naopak, od linie obslužné komunikace na sever. Ve druhé etapě rozšíření školy o 2. stupeň se předpokládá i možnost situovat část výukových prostorů v severní části (např. samostatný pavilon).

Návrh bude zohledňovat soudobé nároky na provoz moderního školského zařízení, včetně urbanistických vazeb a dopravního napojení areálu na jeho okolí.

Součástí je projednání díla v průběhu jeho zpracování se Zadavatelem prostřednictvím OÚR, koordinace se záměrem Waltrovka a závěrečná prezentace závěrů studie před Zadavatelem (OÚR, OŠK, OPRI).

## POŽADOVANÉ PARAMETRY AREÁLU ZŠ RADLICKÁ<sup>1</sup>

### Etapa č. 1 – pro 1. stupeň (300 žáků):

Kapacita žáků:	1. stupeň po dvou třídách v ročníku (optimálně navíc přípravná třída)
Kmenové učebny:	10 (max. počet žáků na učebnu 30), požadované parametry učebny 60 – 70 m <sup>2</sup>
Odborné učebny:	2 (1x po 30 žácích min. 60 m <sup>2</sup> ; 1x menší jazyková s kapacitou cca 15 žáků min. 45 m <sup>2</sup> )
Kabinety:	6 (1x sborovna pro cca 12 osob; 5x kabinet/kancelář)

<sup>1</sup> Na základě projednání a předložených řešení mohou být požadované parametry po dohodě se Zadavatelem upraveny.

Družiny a školní kluby:	5 (po 30 žácích)
Tělocvična:	1 (min. 12x18 m s min. světlou výškou 6 m včetně prostoru pro uložení náradí, šaten a hygienického zázemí s možností využití jako víceúčelový sál pro pořádání např. sportovních či kulturních akcí)
Kuchyně/Výdejna:	Kuchyně s kapacitou min. 320 jídel
Jídelna:	60 míst u stolů, z toho 10 míst odděleně pro pedagogický sbor
Šatny:	Centralizované skříňkové šatny v 1. NP poblíž vstupu do budovy, prostor šaten s kovovými uzamykatelnými skříňkami pro daný počet žáků (chodba mezi skříňkami 2,5 m s lavičkou uprostřed, prostorové nároky 0,45 m <sup>2</sup> /žák)
Toalety:	pro žáky (chlapci a dívky) dle hygienických požadavků pro danou kapacitu a toalety pro pedagogy
Venkovní víceúčelové hřiště bez atletického areálu (např. fotbal, házená, volejbal, basketbal + doplnění herními prvky) včetně venkovního sociálního zařízení (odděleně chlapci, dívky, toalety, šatny apod.)	

#### Etapa č. 2<sup>2</sup> – rozšíření o 2. stupeň (celkem až 540 žáků)

Kapacita žáků:	1. a 2. stupeň (optimálně po dvou třídách v ročníku i pro 2. stupeň)
Kmenové učebny:	18 (max. počet žáků na učebnu 30), požadované parametry učebny 60 – 70 m <sup>2</sup>
Odborné učebny:	8 (odborné učebny pro max. 30 žáků, jazykové pro cca 15 žáků), min. hygienické požadavky 2-3 m <sup>2</sup> /žák na učebnu dle jejího typu
Kabinety:	13 (2x sborovna, kanceláře vedení školy, kabinety apod.)
Družiny a školní kluby:	8 (oddělení družiny pro 30 žáků, případně studentský klub)
Tělocvična:	2 (1x 18x30 m s min. světlou výškou 7 m; 1x 12x18 m s min. světlou výškou 6 m)
Kuchyně/Výdejna:	Kuchyně s kapacitou min. 600 jídel (optimálně možnost navýšení kapacity pro vývoz)
Jídelna:	100 míst u stolů, z toho 20 míst odděleně pro pedagogický sbor
Šatny:	Centralizované skříňkové šatny v 1. NP poblíž vstupu do budovy, prostor šaten s kovovými uzamykatelnými skříňkami pro daný počet žáků (chodba mezi skříňkami 2,5 m s lavičkou uprostřed, prostorové nároky 0,45 m <sup>2</sup> /žák)
Toalety:	pro žáky (chlapci a dívky) dle hygienických požadavků pro danou kapacitu a toalety pro pedagogy
Venkovní hřiště <sup>3</sup> :	minimálně jedno hřiště velikosti na házenou 20 x 40 m.
Atletické disciplíny:	V rámci prostorových možností umístit zařízení alespoň pro některé atletické disciplíny (sprint, skok do dálky apod.)
Venkovní sociální zařízení (odděleně chlapci, dívky, toalety, šatny apod.)	

Návrh bude respektovat Vyhlášku č.410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ekonomickou a technickou realizovatelnost stavby v oblasti investic a akceptovatelných provozních nákladů.

## 4. Zadávací podklady<sup>4</sup>

- Studie ke změně ÚP SÚ HMP Z3326/19 a k Podnětu na změnu ÚP SÚ HMP č. P 148/2018, Penta Real Estate s.r.o.
- studie „WALTROVKA III - HOTEL A, REZI E1E2, ŠKOLA, ZUP“, atelier M1 architekti s.r.o., studie, dat. 01/2021
- Data Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (Digitální katastrální mapa, ortofotomapa, Technická mapa, Výškopis ad.)

<sup>2</sup> Uváděné parametry jsou celkovým souhrnem požadovaných kapacit pro 1. a 2. etapu.

<sup>3</sup> Bude řešeno variantně s ohledem na prostorové možnosti území a limity vyplývající z návazných záměrů.

<sup>4</sup> Podklady budou poskytnuty vítěznému účastníkovi výběrového řízení v elektronické podobě.



## 5. Obsah a forma dokumentace

### Požadované výstupy:

Studie bude obsahovat textovou a grafickou část v minimálně následujícím rozsahu:

#### A. Textová část-průvodní zpráva včetně odhadu investice

#### B. Grafická část

- situace širších vztahů
- zakres do ortofotomapy
- návrhová situace 1:1000 nebo 1:500
- půdorysy podlaží 1:200
- min. příčný a podélný řez
- pohledy
- vizualizace/zákresy do fotografie alespoň ze tří exponovaných pozic

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.

Čistopis studie bude předán ve 4 tištěných paré a v elektronické podobě na 1 CD. CD bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, XLS a grafické soubory ve formátech PDF a ve zdrojovém formátu DWG apod. U hrubopisu v rámci první fáze postačí odevzdání v elektronické podobě např. formou odkazu na internetové úložiště.

## 6. Termíny plnění<sup>5</sup>

**1. fáze:** dodání hrubopisu díla pro obě etapy s variantami sportoviště včetně průběžných konzultací (minimálně 1x při zahájení prací a dále alespoň 1 x v průběhu zpracování)

**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 účastníky 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:

Příloha č. 1 zadání – Vymezení řešeného území dle Memoranda

Příloha č. 2 zadání – Situace arch. koncepce Waltrovka s limity pro umístění areálu ZŠ

<sup>5</sup> Fakturace je možná po dokončení jednotlivých fází díla dle vymezení v objednávce/smlouvě.



Zákres řešeného území do ortofotomapy







