

**STUDIE
PARK MOTOLKA**

**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 také „Zadavatel“)
Zpracovatel zadání	Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 (dále jen „OÚR“)

2. Východiska

MČ Praha 5 schválila dne 17.04.2019 usnesením č. RMČ/16/421/2019 koncepční studii Proměna Motolského údolí zpracovanou architektonickým ateliérem A69 – architekti s.r.o., která byla obecně kladně přijata jak dotčenou veřejností, tak i politickou reprezentací městské části. Klíčovým tématem obou etap koncepční studie Plzeňská/Vrchlického a Plzeňská/Motol je komplexní revitalizace údolí Motolského potoka. Studie byla přijata i Radou hl. m. Prahy a to dne 13.01.2020 usnesením č. 39.

Souběžně pořídil Magistrát hl. m. Prahy (dále jen „MHMP“) Strategii adaptace hlavního města na klimatické změny (schválena usnesením Rady HMP č. 1723 dne 18.07.2017), ve které explicitně stanovuje doporučené postupy jako např.:

- „Prověřit možnosti a zajistit v krajině postupnou obnovu přirozeného vodního režimu a zlepšovat přirozené retenční schopnosti krajiny pomocí řešení blízkých přírodě (revitalizace vodních toků, zatravněné rýhy a průlehy, zasakovací pásy, remízky, mokřady, doprovodná vegetace polních komunikací, cyklostezek, opatření vedoucí k eliminaci soustředěného povrchového odtoku, například zatravnění či zalesnění exponovaných pozemků, další opatření tzv. modré infrastruktury).“ (str. 29);
- „... případně navrhnout i stavebnětechnická řešení (retenční nádrže na vodních tocích a na stokové síti, suché poldry, vsakovací zařízení a další opatření tzv. šedé infrastruktury v urbanizovaném území a na vodních tocích)“ (str. 29);
- „Zajistit obnovu přirozených koryt a údolních niv, funkci vodních toků v přírodních lokalitách i městské krajině“ (str. 31);

a dále Klimatický plán hl. m. Prahy (schválený usnesením Rady HMP dne 10.05.2021, který mezi adaptačními opatřeními uvádí např.:

- „Revitalizace parků, zelených ploch a výsadba zeleně - Zakládání nových i revitalizace současných parkových ploch, které již neplní své funkce, přeměna nepropustných cest za propustné, revitalizace trávníků, zřízení závlah, výsadba stromů, kvalitní péče a údržba zeleně. Cílem opatření je snižování negativních vlivů extrémních teplot, vln veder, dlouhodobého sucha a efektu městského tepelného ostrova na obyvatele.“ (str. 25 – 26);
- „Tvorba vodních ploch, mokřadů, říčních a potočních niv – Součástí revitalizací je obnova meandrujících potoků s tůňemi, soustavy drobných vodních ploch, obnova luk a výsadba lesních porostů, výstavba cestní sítě, vznik Cílem opatření je zadržet vodu v krajině, vytvořit ekologicky příznivý stav vodních toků, podpořit biodiverzitu, zvětšit plochy zeleně a zvýšit rekreační potenciál městské krajiny.“ (str. 26).

Koncepční studie Proměna Motolského údolí navrhuje nivu a údolí Motolského potoka mezi rybníční soustavou a křížením potoka s Plzeňskou ulicí transformovat na přírodně-rekreační území pro obyvatele jak sousedících obytných území (Motol, Homolka, Košíře), tak i sousedních městských částí (Řepy), které bude zároveň plnit funkce vodohospodářské (retenci a akumulaci vody) a ekologické.

Vzhledem k měřítku zpracování není koncepční studie řešena do detailu umožňujícího realizaci Parku Motolka. MČ Praha 5 proto zadává podrobnější Studii Parku Motolka.

3. Zadání Studie Park Motolka

Předmětem zakázky je realizace Studie Parku Motolka, v území vymezeném ulicemi Kukulova, Zahradníčkova a Plzeňská viz Příloha č. 1 Zadání, jejímž cílem je v součinnosti s Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Praha (dále jen „OCP MHMP“) zpřesnit koncepci uspořádání Parku Motolka, a přitom:

- podrobně prověřit a navrhnout technická řešení návrhů koncepční studie Proměna Motolského údolí s ohledem na omezení vyplývající z limitů využití území, přírodních podmínek a vlastnických vztahů v území;
- vyřešit koncepční začlenění Přírodního koupaliště Motol¹ do provozu Parku Motolka se zvláštním důrazem na řešení kultivovaného přístupu do parku a koupaliště z ulice Plzeňská a vyřešení kontaktu areálu koupaliště s prostory přístupnými veřejnosti bez omezení;
- navrhnout řešení prostupnosti územím pro pěší a cyklisty ve směru (Řepy) – Přírodní koupaliště Motol – Cibulka – (Smíchov) a příčně mezi Sídlištěm Homolka a Plzeňskou ulicí;
- na základě hydrologických a hydrogeologických podmínek prověřit realizaci navrhovaných malých vodních nádrží či tůní a revitalizaci toku a navrhnout jejich řešení;
- zpřesnit podrobné řešení herních prvků, cestní sítě a umístění staveb to vše při zachování přírodního charakteru lokality; u cestní sítě zahrnout i vazby v rámci širších vztahů (např. propojení s lesem Kotlářka, vazby ze sídliště Homolka na MHD apod.);
- doporučit etapizaci realizace Parku Motolka;
- zpřesnit odhad nákladů na realizaci první části Parku Motolka a jeho klíčových částí.

Studie bude řešit park Motolka a navazující komunikace, celek je rozdělen do dvou částí s rozdílnou podrobností řešení. Do první části je zahrnuto území parku a ulice Zahradníčkova (ulice z důvodu řešení dešťových vod a dopravy v klidu a cyklistické dopravy). Širší území v druhé části (podchod pod ulicí Plzeňská, Plzeňskou ulicí a přeřešení křižovatky Kukulova) je řešeno pouze ideově, podle studie Proměna Motolského údolí tak, aby byl umožněn další rozvoj a její dopracování ve společné návaznosti.

V rámci první části bude upřesněno zadání v oblasti mezi východním rybníkem a ulicí Kukulova, podle požadavků OCP MHMP.

Řešení parku Motolka bude koordinováno s projektem koupaliště Motol a dále bude zohledněno a koordinováno s požadavky OCP MHMP vítězný projekt Participativního rozpočtu 2019 – Dráha pro odrážedla v Motole v podobě mlatové zpevněné cesty.

Stávající rybníční soustava včetně přírodního koupaliště Motol je řešena samostatně a je v kompetenci OCP MHMP zejména s ohledem na hnízdění ptáků apod.

3.1 Etapy plnění díla

Zakázka je rozdělena do dvou na sebe navazujících etap, které budou odevzdávány a fakturovány samostatně. Etapa 1 – hrubopis – je zaměřena na analýzy a návrh a jsou jí věnovány 4 měsíce řešení. Etapa 2 – čistopis – je věnována projednání a dopracování a jsou jí věnovány cca 3 – 4 měsíce řešení.

3.1.1 Etapa 1 – hrubopis

Základem návrhu je Studie - Proměna Motolského údolí: Plzeňská – Vrchlického a Plzeňská – Motol, A69 – architekti s.r.o., 2017 – 2019

Náplň práce:

Analýza podkladů včetně vlastního šetření v lokalitě a návrh celkového řešení parku Motolka s propojením a návaznostmi na širším území, ve dvou částech v odlišné podrobnosti řešení. Členění na části (park a širší

¹ Koupaliště Motol je řešeno samostatnou dokumentací viz podklady poskytnuté zadavatelem.

území) viz odstavec v Zadání výše a zakres řešeného území v Příloze 1.

Na začátku prací budou po dohodě s MHMP OCP vytipována vhodná místa pro zadání hydrologického průzkumu (nejméně 2 vrty) se zákresem sond. Hydrologický průzkum není součástí tohoto díla a bude objednan samostatně.

Analýza:

- analýza a zhodnocení současného stavu (cestní síť, povrchy, stávající využití aj.);
- vyhodnocení dotčených projektů a jejich dopadu na původní studii Plzeňská-Motol;
- vyhodnocení průzkumů území;
- analýza stávajících limitů a omezení v území;
- koordinace návrhu – soulad s původní studií.

Návrh krajinářských úprav, architektonické a urbanistické řešení:

- širší vztahy, návaznost území – vyhodnocení změn oproti studii Plzeňská-Motol;
- ideový návrh, upřesnění původního konceptu ze studie Plzeňská-Motol;
- návrh a optimalizace pěší cestní sítě včetně materiálového řešení; zhodnocení stávající zeleně včetně rámcové ochrany ponechávaných hodnotných krajinných prvků;
- návrh krajinářských úprav – návrh nových krajinných prvků a výsadeb s ohledem na náročnost a údržbu a respektem k přírodním hodnotám místa; koncepce modrozelené infrastruktury;
- prvky drobné architektury (lávky, mola, objekty občerstvení a veřejných toalet, infosystém) v souladu s požadavky MHMP OCP;
- návrh doplnění mobiliáře v souladu s požadavky MHMP OCP;
- variantní návrh řešení překonání Plzeňské ulice mezi ul. Zahradníčkovou a Nad Hliníkem.

Vodní díla a toky

- návrh retenčních nádrží nebo jiných těles umožňujících zadržení a využití dešťové vody v místě, ve vazbě na vodní tok vč. základních hydrotechnických charakteristik a výpočtů s ohledem na plánovanou výstavbu rybníka nad Pivovarským rybníkem a stálého nadržení na RN Tatra Zličín a případný návrh objektů na těchto nádržích;
- návrh revitalizace nerevitalizovaných částí vodního toku;
- zasakování a retence, spolupráce na systému systém modrozelené infrastruktury.

Doprava

- řešení dopravní obsluhy území včetně dopravy v klidu (ulice Zahradníčkova, severní chodník Plzeňské ulice);
- spolupráce na řešení pěší, cyklistické a automobilové dopravy s propojením vazeb na MHD, včetně napojení na ulici Zahradníčkovu, Plzeňskou, na uzlové body a zastávky MHD;
- návrh cyklistické dopravy s návazností na zažité trasy a cyklogenerel hl. m. Prahy;
- spolupráce na návrhu se systémem řešení dešťových vod (spádování komunikací);
- v rámci širších vztahů bude ideově zahrnuto přeřešení křižovatky Kukulova – Plzeňská, podchod pod ulicí Plzeňská a Plzeňská ulice.

Technická infrastruktura

- návrh řešení nových sítí TI podle návrhu parku, koordinace se stávajícími sítěmi TI;
- spolupráce na systému systém modrozelené infrastruktury s ohledem na variantní možnosti řešení dešťových vod;
- veřejné osvětlení.

Výstupy - hrubopis:

Textová část:

- autorská zpráva (odůvodnění základní koncepce navrženého řešení včetně zasazení do širšího kontextu, funkční náplně, koncepce zeleně, popř. nakládání s dešťovými vodami, návrhu dopravního řešení včetně dopravy v klidu, etapizace);
- technická zpráva vodních prvků vč. hydrotechnických výpočtů;
- orientační výkaz výměr a předběžný odhad nákladů na realizaci pro první část (park a ulice Zahradníčkova).

Grafická část:

- situace širších vztahů a návaznosti na připravované projekty v okolí Parku Motolka 1 : 2000;
- výkres analýz 1: 1000;
- hlavní výkres – situace 1:500;
- koordinační výkres (zejm. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - lze v případě potřeby spojit s hlavním výkresem);
- řezy vč. návaznosti na přiléhající prostranství a budovy (se zobrazením uličních profilů a skladby vč. okótování);
- min. 4 perspektivy z horizontu chodců;
- celková nadhledová vizualizace a/nebo zákres do fotografie;
- detaily vybraných částí veřejného prostranství;
- detaily navržených prvků např. formou stručného katalogu prvků a povrchů;
- technické výkresy vodních a retenčních prvků v měřítku odpovídajícím velikosti objektů;
- prezentační materiály pro komunikaci s veřejností (např. jeden výstavní panel se stručným popisem záměru, situací, perspektivami návrhu, ukázky mobiliáře nebo zeleně, případně podobný formát pro jednu prezentaci návrhu veřejnosti);
- doporučená etapizace.

Požadavky na výstupy mohou být upřesňovány v průběhu zpracování v kontextu konzultací a navrhovaných řešení, výhradně však po předchozí dohodě se Zadavatelem. Zvolené měřítko výkresové dokumentace bude odpovídat podrobnosti zobrazení.

Formát odevzdání:

V elektronické podobě např. formou odkazu na internetové úložiště.

Požadavky na projednání:

- Pravidelné konzultace se Zadavatelem prostřednictvím OÚR, minimálně na začátku prací na této etapě a dále 1x za měsíc, a se Zadavatelem určenými subjekty, zejména s OCP MHMP a místními spolky (zejména se spolkem Homolka-Motol, spolek.homolka@gmail.cz).

Lhůta plnění:

- 4 měsíce od data předání podkladů Zadavatele dle bodu 4.2 a 4.3.

3.1.2 Etapa 2 – Projednání a dopracování Studie – čistopis

Náplň práce:

- projednání hrubopisu v orgánech MČ (zejména ve Výboru pro územní rozvoj dle usnesení č. VÚR/40/8/2021 ze dne 15.06.2021), s OCP MHMP, IPR, místními spolky a případně s dalšími relevantními subjekty dle požadavků Zadavatele, v zastoupení OÚR;
- vyhodnocení připomínek z projednání a jejich zapracování.

Výstupy - čistopis:

viz hrubopis, se zpracovanými připomínkami z projednání

Součástí díla bude příprava podkladů pro prezentaci studie v Galerii G ÚMČ Praha 5. Tisk výstavních panelů na kappa deskách není součástí díla.

Požadavky na výstupy mohou být upřesňovány v průběhu zpracování v kontextu konzultací a navrhovaných řešení, výhradně však po předchozí dohodě se Zadavatelem.

Forma odevzdání:

- Tištěné vyhotovení architektonické studie v počtu 4 paré.
- Součástí 2 tištěných vyhotovení bude datový nosič, obsahující textovou i grafickou část v digitální podobě.

Lhůta plnění:

- doba projednání je odhadována na 2 – 3 měsíce
- dopracování čistopisu do 1 měsíce od předání finálních připomínek Zadavatele k Návrhu na základě projednání

4. Výchozí podklady

4.1 Podklady dostupné prostřednictvím veřejného dálkového přístupu

- Územně analytické podklady hl. m. Prahy
- Územně plánovací dokumentace
 - Zásady územního rozvoje Hl. m. Prahy
 - Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění Opatření obecné povahy č. 55/2018 včetně pořizovaných změn
- Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy
- Open data z Geoportálu hl. m. Prahy
- Studie Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy dostupné na jejich webových stránkách
- Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu
- Klimatický plán hl. m. Prahy do roku 2030
- Ortofotomapa

4.2 Podklady poskytované zadavatelem²

- Připomínky MČ Praha 5 k návrhu Metropolitního plánu, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva MČ Praha 5 č. 25/16/2018 dne 19.06.2018 a usnesením Rady MČ Praha 5 č. 30/943/2018 ze dne 25.07.2018
- Data a podklady Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
 - digitální katastrální mapa
 - digitální technická mapa
 - majetkoprávní vztahy
 - výškopis + výšky střech
 - územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn)
 - 3D model

² Podklady budou poskytnuty vítěznému účastníkovi výběrového řízení VZMR před uzavřením smlouvy o dílo.

- Studie a záměry³:
 - Proměna Motolského údolí: Plzeňská – Vrchlického a Plzeňská – Motol, A69 – architekti s.r.o., 2017 – 2019 (<https://motolskeudoli.praha5.cz/>)
 - Studie TT Motol – Vypich
 - Projektová dokumentace rekonstrukce „Koupaliště Motol“, Ortogonal s.r.o., 02/2020
 - Dráha pro odrážedla – záměr participativního rozpočtu MČ Praha 5 z roku 2019
- Podklady OCP MHMP:
 - Geodetické zaměření Motolského potoka a rybníků
 - Generel Motolského potoka – hydrologie
 - Provozní a manipulační řád rybníků
- Připomínky a náměty spolku Homolka-Motol ke koncepční studii Proměna Motolského údolí

4.3 Analýzy zpracované jako podklad pro Studii parku Motolka

- Geodetické zaměření území, včetně solitérních stromů, hranic porostních skupina a všech stromů nad průměr 20 cm, pro 1. etapu
- Dendrologický průzkum se zhodnocením dřevin, pro 1. etapu
- Hydrogeologický průzkum (nejméně 2 vrty) se zákresem sond⁴

Přílohy:

Příloha č. 1 zadání – Vymezení řešeného území

³ V případě aktualizace podkladů v průběhu zpracování studie budou zpracovateli poskytnuty tyto v aktuální podobě. (Dle možností Zadavatele v případě dokumentací třetích stran).

⁴ Hydrogeologický průzkum bude zadán po vytipování vhodných míst v rámci zadávané studie a po dohodě s MHMP OCP.

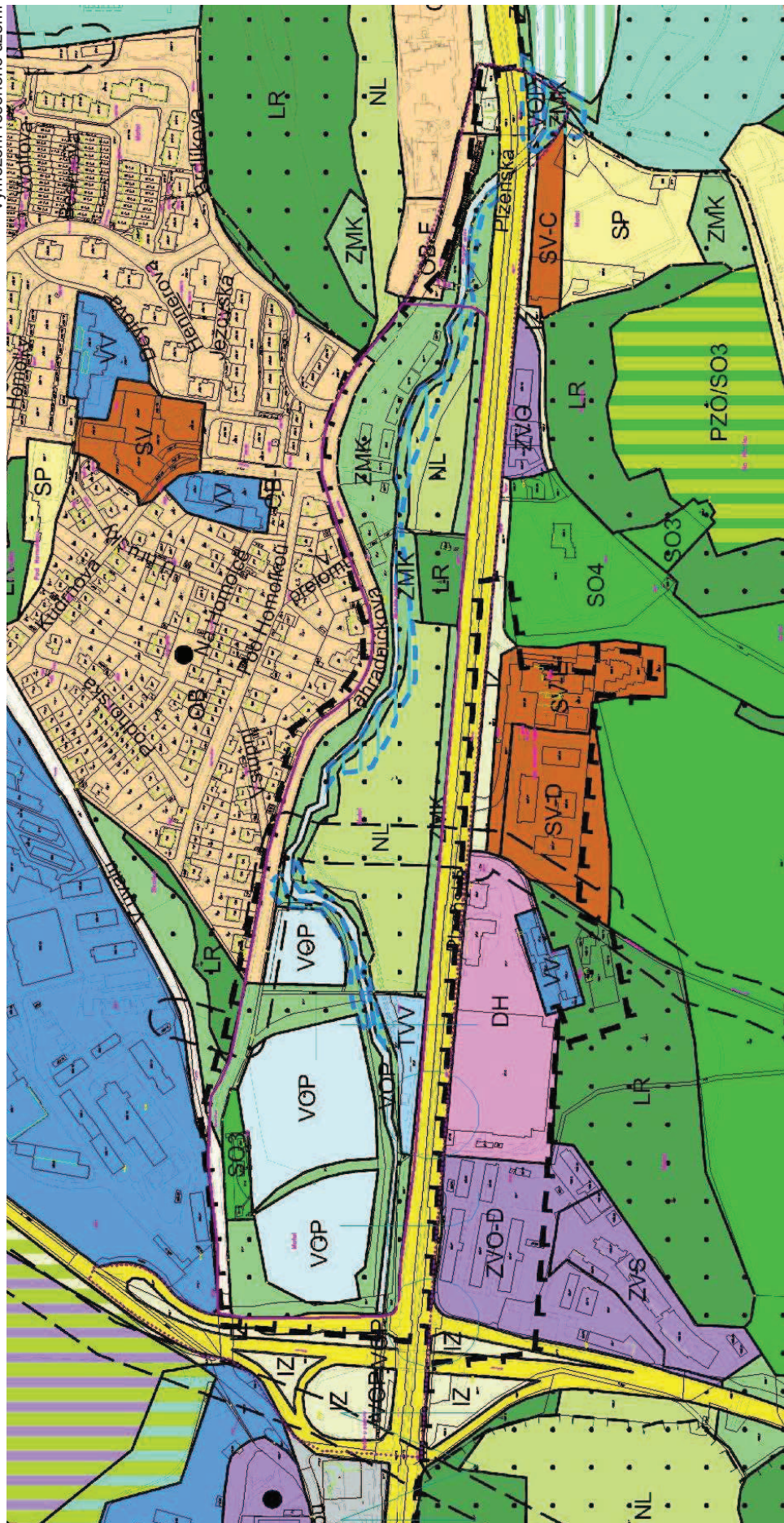
Vymezení řešeného území „Park Motolka“



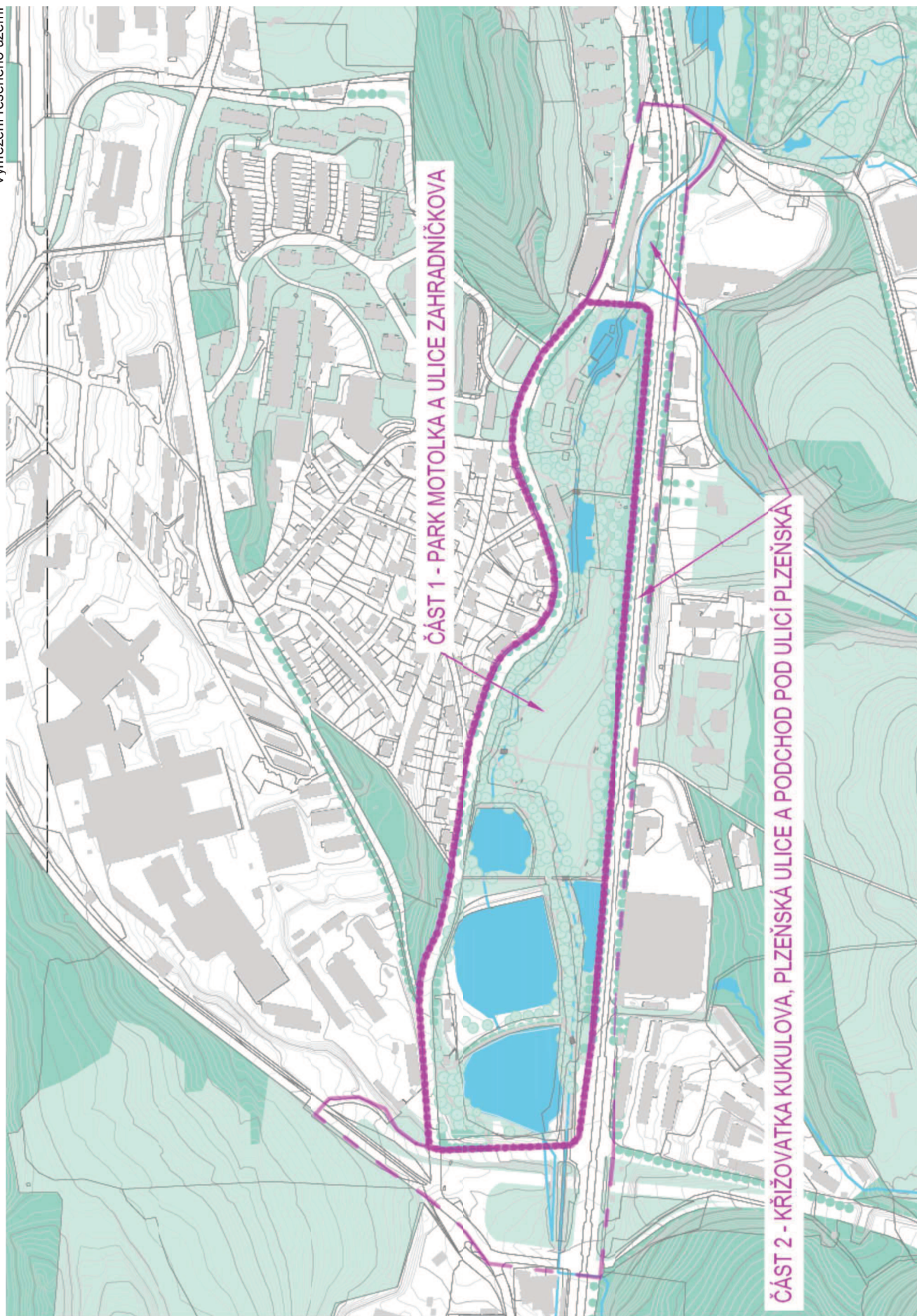
Zákres řešeného území do ortofotomapy¹

¹ Zakreslené hranice jsou orientační, na základě projednání může dojít k jejich upřesnění

Příloha č. 1 zadání „Studie - park Motolka“
Vymezení řešeného území



Zákes řešeného území do ÚP SÚ HMP



ČÁST 1 - PARK MOTOLKA A ULICE ZAHRADNÍČKOVA

ČÁST 2 - KŘÍŽOVATKA KUKULOVA, PLZEŇSKÁ ULICE A PODCHOD POD ULICÍ PLZEŇSKÁ