

**KOORDINAČNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY
K BARRANDOVU, GEOLOGICKÁ A OKOLÍ**

**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

V návaznosti na rozvojové projekty v řešeném území je potřeba najít vhodné urbanistické uspořádání vymezeného území s přihlédnutím k plánované i probíhající zástavbě a dále při zohlednění všech přirozených vazeb a návazností na okolí. Studie bude podkladem pro jednání a koordinaci záměrů v území.

Řešené území zahrnuje oblast křižovatky ulic K Barrandovu x Lamačova a dále ulic Geologická, Slavínského, Devonská.

Cílem studie je nalézt vhodnou prostorovou organizaci území s ohledem na majetkoprávní uspořádání v souvislosti s připravovanými záměry, s důrazem kladeným na rozvoj veřejných prostranství a prostupnost území.

Část území v blízkosti křižovatky ulic Lamačova a K Barrandovu již byla v minulosti prověřována Urbanistickou studií Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu, která byla přijata pouze jako podklad pro změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3552 a Z 3553. Na řešení vstupu do území nedošlo ke shodě a v návaznosti na kapacitní limity dané křižovatky byla dále zpracována dopravní analýza oblasti ulic K Barrandovu – Geologická. Obě tyto studie MČ jsou výchozími podklady pro zadání.

Charakteristika řešeného území

Území je situováno v rámci katastrálního území Hlubočepy ve správním obvodu MČ Praha 5. Řešené území zahrnuje oblast křižovatky ulic K Barrandovu x Lamačova a dále ulic Geologická, Slavínského, Devonská. Jeho severní okraj je z větší části tvořen tramvajovou tratí při ulici K Barrandovu. Území je tvořeno jak stabilizovanými obytnými plochami, tak plochami rozvojovými/přestavbovými – zejména areály ZVO. V území se nachází nové záměry i v rámci stabilizovaného území. Při jihovýchodní části území se nachází zahrádková osada, kterou MČ v rámci připomínek k Metropolitnímu plánu požaduje zachovat.

Podle Strukturálního plánu MČ Praha 5 (SPP5) se řešené území nachází P Sídliště Barrandov. V podrobnějším členění pak převážná část území spadá pod transformační sublokality P03 Geologická a P05 Barrandovská brána. Podrobněji viz SPP5, který je jedním z výchozích podkladů zadání.

Zákres řešeného území je v příloze č. 1 zadání.

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy

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 C a H při ulici Lamačova (pozn.: plocha SV-C předmětem projednávané změny ÚP SÚ HMP Z 3553 – dle usnesení ZMČ/23/15/2022¹ požadavek na změnu v ploše na SV-J, SV-E a ZMK + DU viz US Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu; Archum Architekti, 02/2022) a dále SV s kódy D, F a G při ulici Devonská a Geologická;

ZVO – zvláštní komplexy občanského vybavení bez kódu míry využití území i s kódem míry využití F;

¹ <https://usneseni.praha5.cz/#!Bod/92894>

OB – čistě obytné stabilizované bez kódu míry využití území i s kódem míry využití F;

OV – všeobecně obytné bez kódu míry využití území i s kódem míry využití F;

a dále IZ – izolační zeleň; ZMK – zeleň městská a krajinná; PZO – zahrádky a zahrádkové osady a S2 – vybraná komunikační síť.

Přesná skladba a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich využití vč. prvků zeleně jsou uvedeny v platném ÚP SÚ HMP viz příloha č. 1.

V předmětném území probíhá proces pořizování následujících změn ÚP SÚ HMP:

- Z3553/33 Triangl Barrandov N-2

V rámci koordinační studie bude primárně respektováno využití území dle stávajícího platného ÚP SÚ HMP včetně probíhajících změn se souhlasem MČ Praha 5.²

Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy

Řešené území je dle návrhu MPP (ve fázi pro veřejné projednání) součástí zastavitelné, stavební, obytné lokality 529/Sídlíště Barrandov s modernistickou strukturou.

MČ Praha 5 podala k návrhu MPP v rámci veřejného projednání k řešenému území následující připomínky:

- 529/2 – posun hranic lokalit 529 a 891 tak, aby se zahrádkářská osada stala součástí lokality 891/Barrandov-Žvahov (nezastavitelná s rekreačním využitím) z důvodu zachování jejího charakteru.

3. Zadání

V návaznosti na rozvojové záměry v okolí křižovatky ulic K Barrandovu x Lamačova a ulic Geologická, Slavinského, Devonská vypracovat koordinační studii s regulačními prvky pro dané území se zaměřením na rozvoj veřejných prostranství (s důrazem na hierarchii a prostupnost území) a koordinaci existujících rozvojových záměrů.

Studie bude zpracována ve 3 navazujících etapách, které budou odevzdány a fakturovány samostatně.

první etapa Analytická část

Cílem analytické části je zhodnocení stavu v území v širším kontextu, pojmenování hodnot (socio-kulturní, environmentální, ekonomické a další podílející se na identitě místa – architektonicko-urbanistické), problémů, potenciálu a limitů.

Její součástí bude vyhodnocení relevantních mapových a písemných podkladů a dalších doprovodných informačních zdrojů pro řešené území a omezeně v rámci širších vztahů (vazby zejména dopravní, dostupnost vybavenosti apod.) v rozsahu:

- historický vývoj
- analýza podkladů pro rozhodování v území
- majetkové vztahy
- plánované záměry
- doprava (pěší, cyklistická, městská hromadná, automobilová³, doprava v klidu)
- technická infrastruktura⁴
- modrozelená infrastruktura
- přírodní podmínky
- typologie veřejného prostoru
- dostupnost občanské vybavenosti
- možnosti trávení volného času

² Pokud by z přípravy či projednání studie vyplynula potřeba změny ÚP SÚ HMP, je nutné toto projednat se zadavatelem.

³ Bude převzato z Dopravní analýzy ulic K Barrandovu – Geologická, ETC, 12/2022.

⁴ V rozsahu dostupných podkladů, bez vyhodnocení stávajícího stavu, stanovení bilance jednotlivých médií a návrhu rozvoje systémů technického vybavení.

- hodnoty v území
- problémy v území
- limity a potenciál území

Výsledky analytické části budou prezentovány zadavateli (OÚR) a zapracovány připomínky v rámci 1 připomínkovacího kola.

druhá etapa Návrhová část

Cílem návrhové části je stanovení východisek pro rozvoj území na základě získaných informací a identifikovaných hodnot, problémů, limitů a potenciálu území a formulace regulativů zájmového území včetně doporučení pro následný rozvoj.

Rozsah návrhové části:

- urbanistická koncepce – rozvoj veřejných prostranstvích
 - o strategie rozvoje území – cíle, příp. etapizace
 - o využití území – ověření zásad funkčního a objemového využití území
 - o kompoziční principy – urbanistická kompozice, prostorové vztahy
 - o struktura území a principy regulace
- principy modrozelené infrastruktury
- identifikace potřeb veřejné vybavenost

Návrhová část bude průběžně konzultována na OÚR. Minimálně na začátku prací a pak 1 x měsíčně.

třetí etapa Čistopis studie

Projednání a dopracování návrhové části studie:

- projednání návrhu z první etapy v orgánech MČ (Výbor pro územní rozvoj) a s relevantními účastníky⁵ dle pokynů zadavatele, zejména s IPR
- dodání čistopisu studie se zapracovanými připomínkami z projednání

V rámci studie je nutné plně respektovat obecné zásady ochrany přírody a památkové péče.

Předložená studie bude respektovat ekonomickou a technickou realizovatelnost jak urbanistického konceptu, tak i jednotlivých staveb. A to nejen v rámci investice, ale i akceptovatelných provozních nákladů.

Studie bude v průběhu jejího zpracování konzultována se zadavatelem prostřednictvím OÚR a s dalšími určenými orgány nebo osobami (odbory ÚMČ Praha 5, odbory MHMP, IPR apod.) dle pokynů zadavatele.

4. Zadávací podklady⁶

- a) Specifikace zadání studie – vymezení řešeného území viz Příloha č. 1
- b) Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy v aktuálním znění vč. jeho změn pořizovaných se souhlasem MČ
- c) Připomínky MČ Praha 5 k návrhu Metropolitního plánu v řešeném území⁷
- d) Strukturální plán MČ Praha 5; Qarta Architektura a ČZU, 04/2022⁸ a podklady z projednání (veřejná setkání 10-12/2022 a anketa 11/2022-01/2023)
- e) Urbanistická studie Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu; Archum Architekti, 02/2022⁹
- f) Dopravní analýza oblastí ulic K Barrandovu – Geologická; ETC, 12/2022
- g) Pocitová mapa MČ Praha 5, 05-09/2021¹⁰
- h) Informace o probíhajících záměrech v území dle dostupných informací OÚR
- i) Majetkoprávní mapa území

⁵ Součástí zadání není participativní projednání.

⁶ Podklady pod bodem c) až f) budou poskytnuty vítěznému účastníkovi výběrového řízení v elektronické podobě, pokud nejsou dostupné online.

⁷ <https://www.praha5.cz/pripominiky-mc-praha-5-k-navrhu-mpp-pro-verejne-jednani/>

⁸ <https://www.praha5.cz/strukturalni-plan-mc-praha-5/>

⁹ <https://www.praha5.cz/triangl-hogerova-steparska-k-barrandovu/>

¹⁰ <https://www.pocitovemapy.cz/praha-5/nahled>

- j) Data Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (Digitální katastrální mapa, Ortofotomapa, Technická mapa, Výškopis ad.)

5. Obsah a forma dokumentace

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

1. Analytická část – v rozsahu pro popis/zobrazení obsahu viz zadání výše
2. Návrhová část – v rozsahu pro popis/zobrazení obsahu viz zadání výše

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 2 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 analytické části v první etapě a návrhu v rámci druhé etapy postačí odevzdání v elektronické podobě např. formou odkazu na internetové úložiště.

6. Termíny plnění¹¹

- **první etapa** Analytická část
termín odevzdání: 6 týdnů od data účinnosti smlouvy (tj. od data zveřejnění smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami)
- **druhá etapa** Návrhová část
termín odevzdání: 4 měsíce od odevzdání první etapy
- **třetí etapa** Čistopis studie (projednání a dopracování studie)
termín odevzdání: do 14 dnů od pokynu zadavatele (OÚR) k dopracování čistopisu po projednání

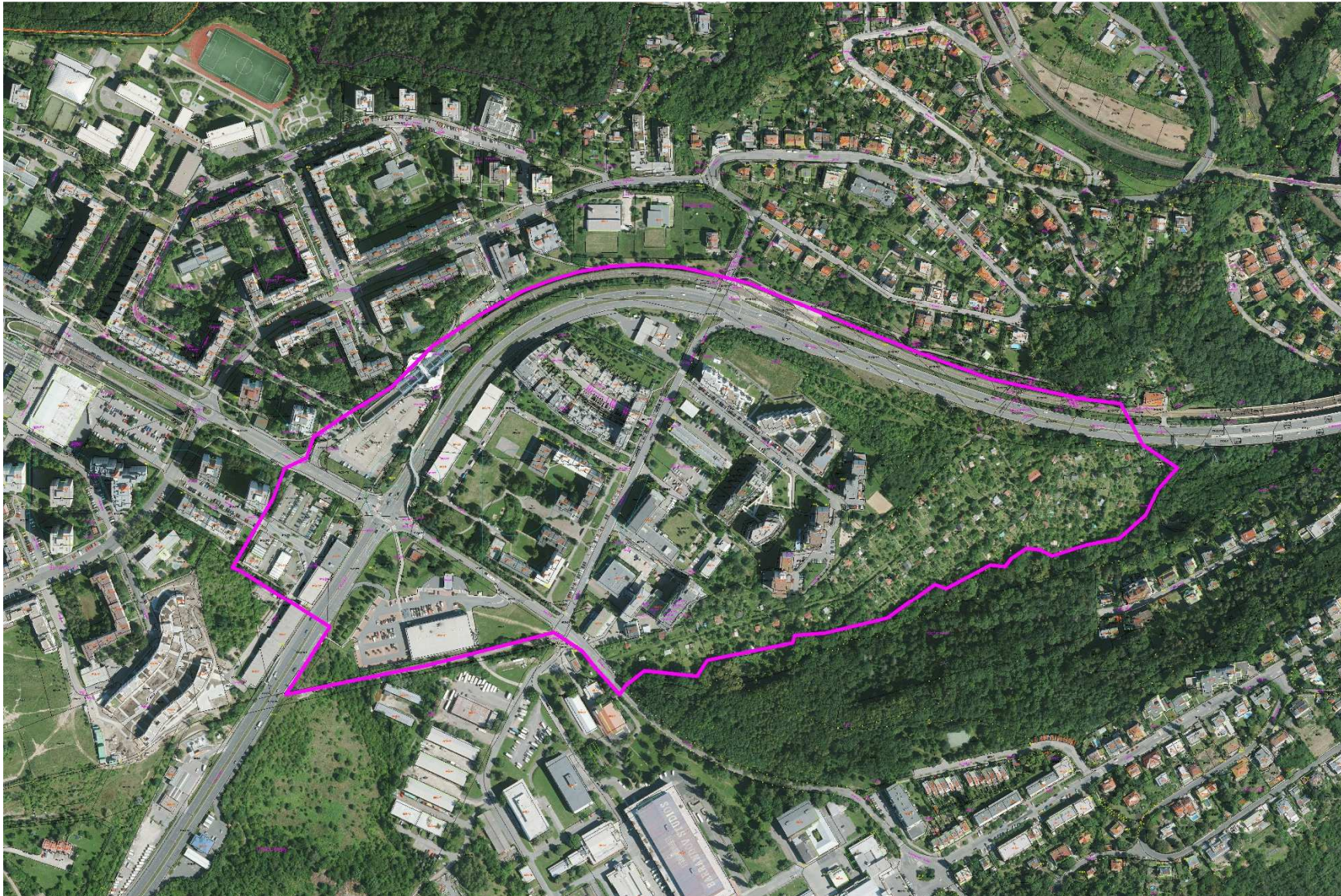
Konzultace i odevzdání díla se bude konat v prostorách zadavatele.

Přílohy:

Příloha č. 1 zadání – Vymezení řešeného území

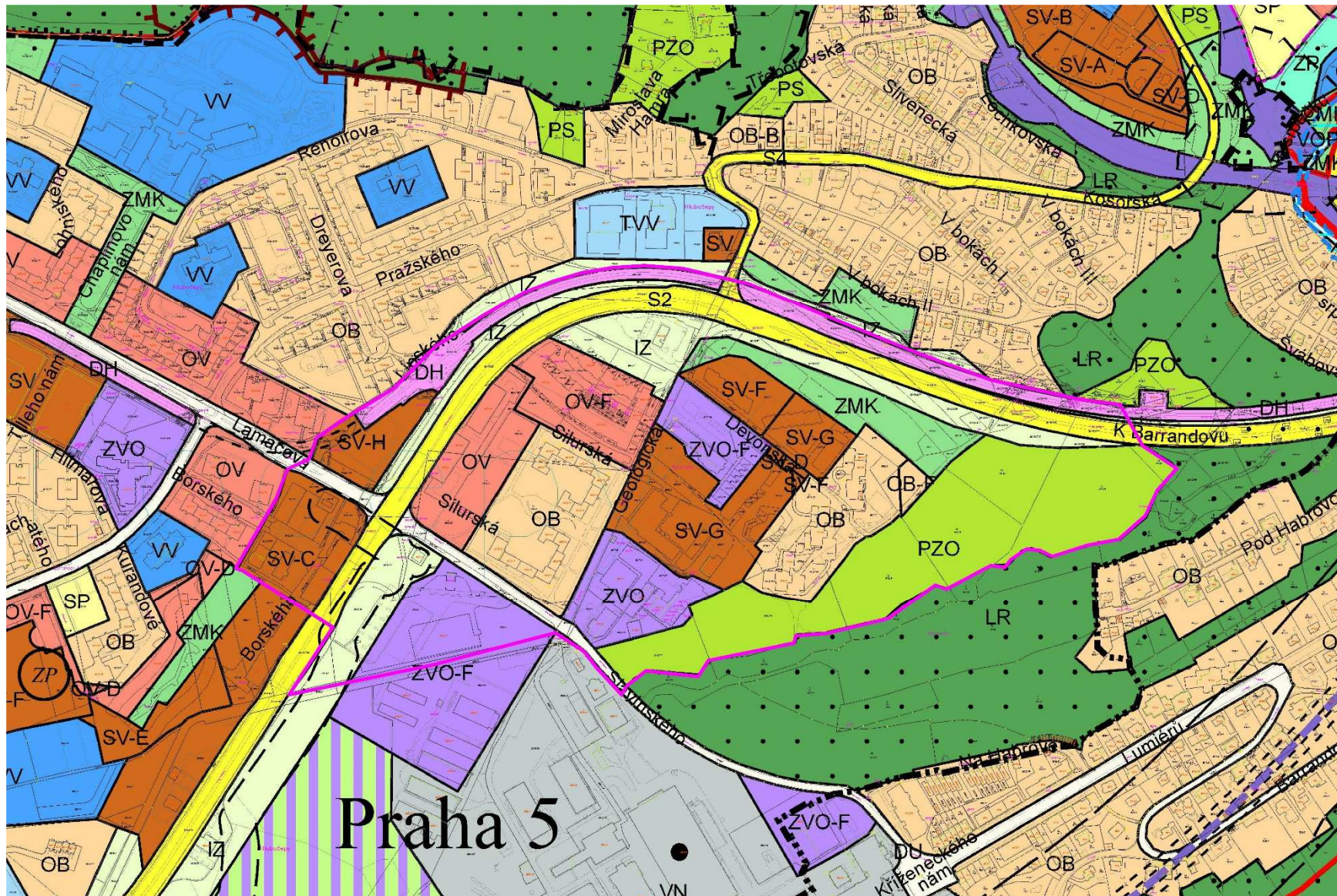
¹¹ Fakturace je možná po dokončení jednotlivých etap díla, případně u první a druhé etapy i zálohově dle vymezení v objednávce/smlouvě.

Vymezení řešeného území „K Barrandovu, Geologická a okolí“

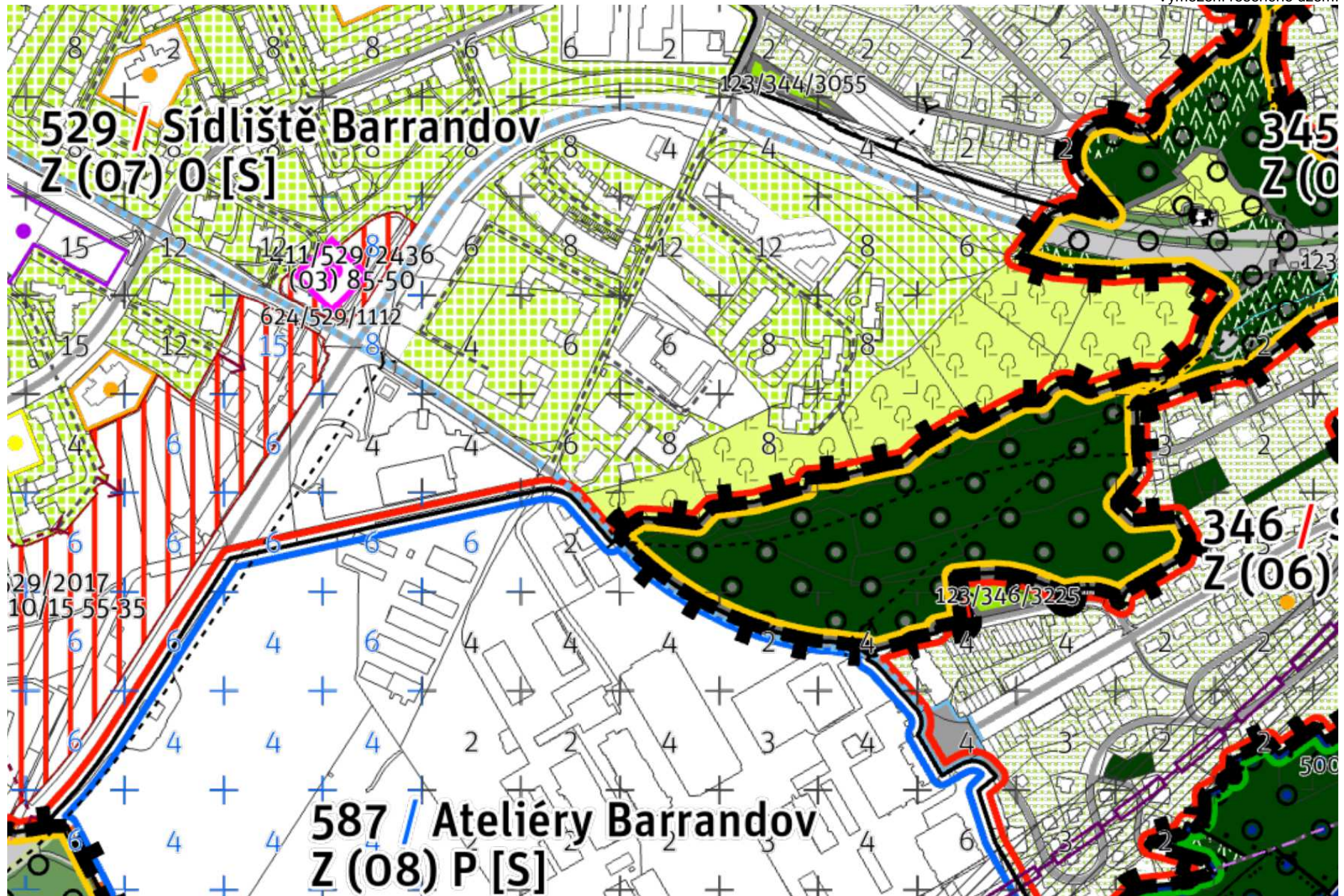


Zákres řešeného území do ortofotomapy¹

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



Zákres řešeného území do ÚP SÚ HMP



Výřez z návrhu Metropolitního plánu (ve fázi pro veřejné projednání)