

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
	5744/2014	Ing.arch.D.Aleš/KPP/4599 JUDr. Zenkerová/KRA/5055	10 -06- 2014

Věc: Žádost o poskytnutí informace na základě zákona č. 106/1999 Sb.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha“) obdržel dne 26. května 2014 Vaše podání, které jste označila jako žádost o informaci na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to konkrétně o poskytnutí elektronické kopie textu schválení Realizační studie záměru zástavby území nazývaného Rohanský ostrov, č.j. ÚRM 4771/09..

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jsme Vaši žádost posoudili a dle ustanovení § 14 odst. 5 písm. d) uvedeného zákona Vám kopii vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy ze dne 23.7.2009 poskytujeme.

S pozdravem

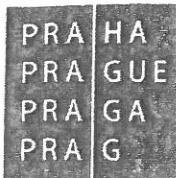
INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ: 70883858, příspěvková organizace
-2-

Tomáš Ctibor
pověřený řízením

Příloha: kopie č.j. ÚRM 4771/09

Rozdělovník:

- 1/ Adresát – doporučeně + e-mailem
- 2/ IPR - KRA + kopie spisu
- 3/ IPR - KPP
- 4/ IPR - spisovna + spis



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY

ULOŽENO

23 -07- 2009

1749/09

V15

Váš dopis zn.	Č.j. URM 4771/09	Vyřizuje/ odbor/ linka SŘ	Datum 23 -07- 2009
---------------	---------------------	------------------------------	-----------------------

Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova

Obdrželi jsme kopii Vašeho doplňujícího vyjádření ke stanovisku ÚRM čj. 1093/09 a na základě něho si dovoluujeme shrnout problematiku Realizační studie.

Potvrzujeme, že Realizační studie se koncepčně neliší od studie soutěžní. Předpokládáme, že Realizační studie bude dále rozpracována v rámci projednání dalších stupňů projektové dokumentace, a to zejména v dále uvedených souvislostech.

Za zcela zásadní považujeme jednoznačné definování vnitřního programu „Projektů“. Realizační studie se k návrhu **programové náplně celoměstského významu s preferencí sportovně rekreační funkce**, která by s výhodou využila polohu v centrální oblasti města a beze zbytku využila nabídnutou funkční skladbu, vyjádřila pouze koncepčně.

Rozhodnutí o konkrétní programové náplni tedy musí být v dalších fázích realizace projektu blíže upřesněno.

Dle našeho mínění vyžaduje definování smluvních podmínek jednoznačný, invariantní návrh. Očekáváme proto diskusi na úrovni města, o tom zda a za jakých podmínek je v rámci řešení podrobnějších fází zpracování možné rozhodnout o umístění celoměstského programu v území.

Urbanistické řešení části CI, CII a DI je podmíněné tímto rozhodnutím; v těchto oblastech jsou navržena dvě urbanistická řešení. Předpokládané alternativní řešení vede k modifikaci s předpokladem budoucí změny územního plánu, tak jak požaduje Smlouva o projektu.

Variabilita návrhu souvisí s problémy, které je potřeba projednat v rámci řešení podrobnějších fází zpracování –

Umístění celoměstského programu, které odpovídá skladbě funkčních ploch platného ÚPn či možnost přemístění funkcí dle alternativního řešení.

Pěší vazby k metru – řešení nástupu na metro lávkou přes Rohanské nábřeží má své opodstatnění za předpokladu situování celoměstsky významného zařízení s kapacitní nárazovou návštěvností. Řešení vložím dalšího vnitřního přechodu pro chodce do

mezikřižovatkového úseku může představovat určité omezení kapacity komunikace a jeho přijatelnost je nutné potvrdit dopravními orgány. Podobně je nutné blíže prověřit alternativu podchodu

Způsob realizace pěších vazeb na metro má podstatný vliv na urbanistické uspořádání oblastí, volbu a umístění komerčních funkcí i situování veřejných prostorů.

Koordinace s projektem Rustonky II v předprostoru metra je zásadní, ať už v realizaci nástupu k lávce, k přechodu, i k definování nároků na veřejné prostranství a výškové uspořádání a to pro oba projekty. Definování vstupních podmínek a vazeb k metru z titulu projektu Rustonka II, jak o tom svědčí současný stupeň přípravy, který probíhá bez vzájemných konzultací, i přes jasně dané požadavky na přímé vazby ploch Rohanského ostrova k metru, obsažené v Realizační studii, považujeme za nežádoucí.

Umístění mateřské školy – v základním řešení je mateřská škola umístěná v ploše „sloužící oddechu“ dle územního plánu nezastavitelné, navržená poloha je spíše excentrická, mimo těžiště obytných ploch, s tím, že ale doplňuje současnou síť mateřských škol v okolí. Umístění tak váže spíše k alternativnímu řešení, případně k dalšímu rozvoji výstavby v prostoru Palmovky, čili do podoby kdy plocha SO je změněna na zastavitelné území.

Nová hřiště jsou situována na okraj ploch SO do sousedství komunikace Rohanské nábřeží a do nástupního prostoru do rekreačních ploch, kde by si vyžádaly značné terénní úpravy. Tato poloha předpokládá zmenšení navazující parkové plochy změnou ÚPn.

Dále upozorňujeme že:

- Objem dopravy, kterou bude generovat rozvojové území Rohanského ostrova se odrazí na dopravním zatížení ulice Rohanského nábřeží i koridoru Zenklovy ulice. Zprovoznění dopravních staveb Pobřežní IV do doby ukončení realizace zástavby Rohanského ostrova proto považujeme za nezbytné. Pro zrušení podmíněnosti staveb před zprovozněním dopravních staveb Pobřežní IV by měla být zpracována změna ÚPn.
- V příloze č. 12 (Rozdělení nezastavěného prostoru na veřejný a neveřejný) je nezbytné definovat jako veřejný i uliční prostor v centrální ose území vedené od stanice metra a to i za předpokladu eventuelního propojení podzemních garáží. Jako veřejný je vhodné ponechat i prostor v ose objektu a parku Invalidovny.
- Jednoduché formy zástavby v základním řešení lépe vyjadřují navrhovaný charakter zástavby – volné, blokové a poloblokové stavby, nežli modifikace v alternativním řešení. Považujeme za vhodné je pro Koncepční studii ponechat a tuto základní formu teprve v dalším rozpracování specifikovat.
- Rušivě se v urbanistickém návrhu projevuje i nedořešená konsolidace vlastnických vztahů v předmětném území. Bez jejího dořešení nelze uzavřít a definovat výsledné časové provázanosti a podmíněnosti, tedy ani zjistit a zkoordinovat postup kroků potřebných k realizaci výše uvedeného projektu.

Pokud bude potvrzena koncepční změna ve smyslu reorganizace umístění celoměstsky významného programu a koncepce bude nahrazena programem realizace obytné městské čtvrtě, vyžadující změnu územního plánu – jak je uvedeno v Alternativní studii, můžeme akceptovat případnou změnu územního plánu za podmíněk:

- nově vymezit odpovídající funkční plochy a zpracovat je do návrhu územního plánu


- plochu SO3 dle Úpn nahradit plochou sportu za podmínky využití pro volné sportovní plochy a sportovní aktivity
- výška objektů nepřesáhne 8 podlaží. Eventuální umístění lokálních dominant lze řešit v dalších fázích projektu.

Závěr:

Realizační studie smluvně zavazuje i k zásadám využití území. Na základě Realizační studie budeme odvozovat zásady pro řešení podrobnějších fází zpracování s cílem dospět k jednoznačnému, nikoliv variantnímu, řešení. Zda bude umožněno další rozšíření zastavitelných ploch je věcí projednání změny územního plánu a alternativní studie by mohla být jejím podkladem.

Koncepční studii považujeme z pohledu Smlouvy o projektu za zpracovanou v dostatečné podrobnosti a v souladu se zásadami prezentovanými ve studii soutěžní. Z našeho pohledu je v dalších fázích zpracování nutno dále dořešit střední části území CI, CII, DI zejména v otázce programové skladby (otázka konkrétní náplně celoměstsky významné funkce, která je v Realizační studii zanesena koncepčně), navazující problematiku pěších vazeb ke stanici metra Invalidovna v koordinaci s projektem Rustonka II a ověřit navrhované umístění mateřské školy a otevřených sportovišť.

S pozdravem


**ÚTVAR ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**
 Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
 IČ: 70883858 příspěvková organizace
 - 14 -

Ing. Bořek Votava
ředitel

Rozdělovník:

1. adresát
2. Odbor obchodních aktivit MHMP, RNDr Peter Ďurica, CSc, Mariánské nám.2, 110 01 Praha 1
3. MČ Praha 8 - stavební úřad, Na Košince 1, 180 48 Praha 8
3. ÚRM - Ř/sekr
4. ÚRM/URB/AUK – sektor S (dokumentace ponechána)
5. ÚRM/URB/AUD
6. ÚRM/INFR
7. URM/spisovna