

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se vyjádření k možnému budoucímu rozvoji lokality okolí stadionu Bohemians Praha 1905 (přibližné vymezení viz přílohu č. 1). Materiál je předkládán v návaznosti na probíhající jednání mezi zástupci vedení MČ Praha 10, zastoupené I. místostarostkou Ing. Komrskovou, místostarostou Ing. arch. Valovičem a místostarostou Ing. Benešem, a zástupci MHMP.

Vymezené území dle přílohy č. 1 je možné rozdělit na několik dílčích částí. Pravděpodobně největší plochu představuje území dnes využívané jako povrchové parkoviště s kapacitou 310 parkovacích stání, jehož funkce je dnes nepostradatelná pro všechny jeho uživatele, resp. pro značné množství rezidentů této části Vršovic. Způsob nakládání s tímto předmětným pozemkem je podchyten v existujícím Memorandu o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou schváleným usnesením ZMČ Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016.

Pohledem územního rozvoje jsou zásadní části výše uvedeného memoranda následující body:

1. *Z hlediska možného budoucího využití dotčených pozemků požadujeme v případě jejich zástavby kvalitní dovoření urbanistické městské blokové struktury, která je v této části Vršovic typická.*
2. *Za přípustnou alternativu považujeme vznik polyfunkčního objektu - kombinace bytového domu s obchodním parterem na úrovni Vršovické a Petrohradské ulice, včetně kvalitního přilehlého veřejného prostoru vzniklého v návaznosti na vodní tok Botič, jak stanovuje i Generel veřejných prostranství Prahy 10 (GVP). Ten v místě křížení ulic Vršovická a Petrohradská a v návaznosti na transformaci stávající plochy parkoviště počítá se vznikem náměstí lokálního významu - viz přílohu č. 3 - výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10.*
3. *Podél vodního toku Botič se nachází dle ÚP SÚ HMP biokoridor minimální šířky 17 metru. Potenciál této zelené osy území městské části je nutné do budoucna zachovat s využitím pro sportovní a relaxační účely obyvatel městské části Praha 10, a to v návaznosti na stávající pěší trasy a cyklostezky.*
4. *V případě jakýchkoliv úprav na předmětných pozemcích je nutné vždy počítat s náhradou stávajících parkovacích míst na pozemcích, například formou podzemních stání v rámci budoucí výstavby, a to o kapacitě minimálně 310 stání nad rámec potřeb budoucího objektu.*

S výše uvedenou částí řešeného území bezprostředně souvisí sousední tok potoka Botiče. Pro potřeby jeho koncepční a systematické revitalizace nechala MČ Praha 10 zpracovat Urbanistickou studii Botič, která byla dokončena v loňském roce 2018. Z tohoto důvodu je nutné ji v úvahách o celkové revitalizaci dotčeného území respektovat. Výřez z návrhové části Urbanistické studie Botič patřičného úseku potoka je přílohou č. 4 tohoto materiálu.

Další významnou plochou vymezeného území je samotný stadion Bohemians Praha 1905 a jeho přilehlé okolí. Existenci stadionu v tomto místě MČ Praha 10 plně respektuje a jeho revitalizaci vedoucí ke zkulturnění přilehlých veřejných prostranství (Vršovická ulice, Dannerův park apod.) podporuje. Pro představu možného rozvoje stadionu nechala MČ Praha 10 v minulosti zpracovat objemovou studii rekonstrukce stadionu (vizualizace objemové studie proveditelnosti rekonstrukce fotbalového stadionu Bohemians je přílohou č. 5 tohoto materiálu).

Poslední, nikoliv však nejméně významnou, je plocha při jižní straně Vršovické ulice. Její potenciál je dán jejím vymezením v rámci platného ÚP SÚ HMP, kde se nachází ve funkční ploše VV – veřejná vybavenost.

Dle definice tohoto regulativu pro ni platí následující:

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém. Příпустné využití: Školy a školská zařízení (3), mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb (4), hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení. Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím. Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu §7 školského zákona. Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepříпустné využití:

Nepříпустné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(3) Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

(4) Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách.

Komise územního rozvoje na svém 11. jednání dne 6. 11. 2019 projednala materiál o možném budoucím rozvoji lokality okolí stadionu Bohemians Praha 1905 jako bod č. 4 a přijala stanovisko, viz přílohu č. 5:

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s případnou revitalizací/urbanizací vymezeného území za následujícího předpokladu. Na vymezené území je třeba nahlížet jako na jeden celek se vzájemnými vazbami a při jeho úpravě je nutné respektovat podmínky stanové zejména:

1. Memorandem o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou schváleným usnesením ZMČ Praha 10 č.12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016;

2. Generelem veřejných prostranství Praha 10;

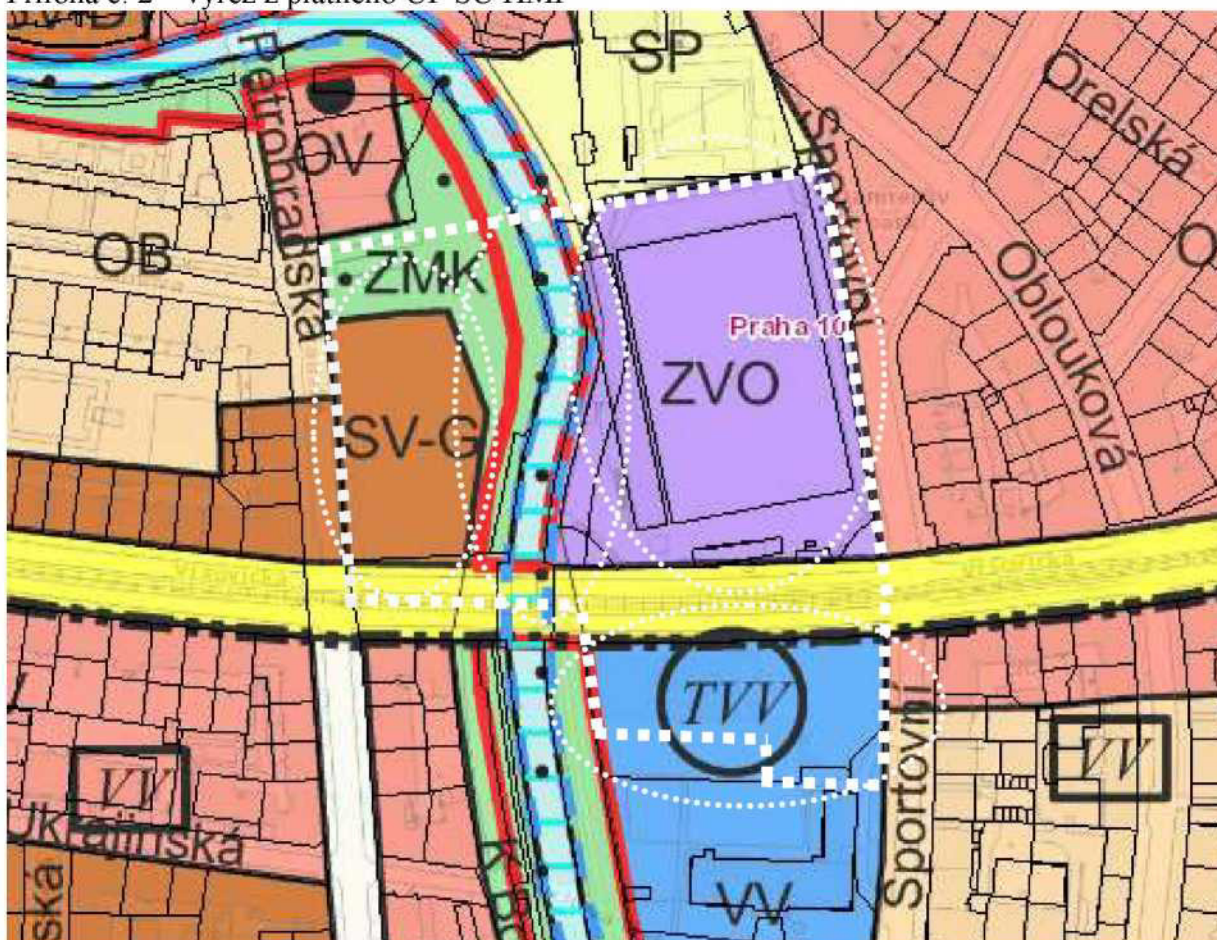
3. Urbanistickou studií Botič.

V neposlední řadě je nezbytné zohlednit a ctít charakter dotčené lokality Vršovic za současného splnění požadavků platné legislativy.

Příloha č. 1 – vymezení dotčeného území



Příloha č. 2 – výřez z platného ÚP SÚ HMP



Příloha č. 3 – výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10



1.

d_04

lokální kamenné náměstí
náměstí u Botiče
50.0661083N, 14.4526153E
Vršovice

V místě křížení vršovické a Petrovické by v návaznosti na potencionální transformaci plochy současného perkovitého mohla vzniknout zároveň díky blízkosti parku Botič a centrální poloze v rámci lokality „dolních Vršovic“ dostatečná intenzita pro zformování nového lokálního jádra. (Pozn. druhou variantou by bylo náměstí v části plochy Vršovické tržnice, vzhledem k monofunkčním nebytovým plochám v okolí a blízkostí místního centra na křížení s Minskou generel zmiňovanou variantu nepreferuje). Vznik tohoto centra je přirozené podmíněn rozvojem zmíněného bloku, požadavky na toto centrum by nicméně měly být jedním ze základních vstupů tohoto projektu a v průběhu přípravy projektu by mělo být řešení tohoto veřejného prostranství pečlivě koordinováno v úrovni odpovídající jeho budoucímu významu.

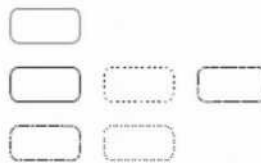
Živé městské centrum.

- » Podpora aktivit v parteru (především požadavek na drobné plochy obchodu a služeb v parteru případně budovy v celé délce její fasády v ulici Vršovické).
- » Vysoký standard projektu, materiálů i prvků.
- » Současný městský design.

Křížení ulic a potoka

- » Zajištění kontinuity parku Botič, adekvátního bezpečného přechodu chodců a cyklistů jak v místě křižovatky s Petrohradskou tak v místě křížení s lineárním parkem.
- » Možnost rozvinout zajímavým způsobem břeh a prostory kolem mostu přes Botič.

VYMEZENÍ ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ:



[05.2/ Bloky a uliční prostranství] [05.4/ Hrany]

uliční čára bez specifikace typu hrany

uliční čára se specifikací typu hrany:
pevná hrana / uzavíratelná hrana / plot

uliční čára se specifikací typu hrany:
živý nebo nízký plot / symbolická vymezení

TPY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:



[06/ Typologie]

veřejné prostranství celoměstského významu
kamenné / smíšené / zelené

veřejné prostranství čtvrtového významu
kamenné / zelené

veřejné prostranství lokálního významu
kamenné / smíšené

veřejné prostranství místního významu
smíšené / zelené



v případě překryvu nebo ulic může být značeno pouze
šrafovanou v odpovídající barvě

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V RÁMCI BLOKU:



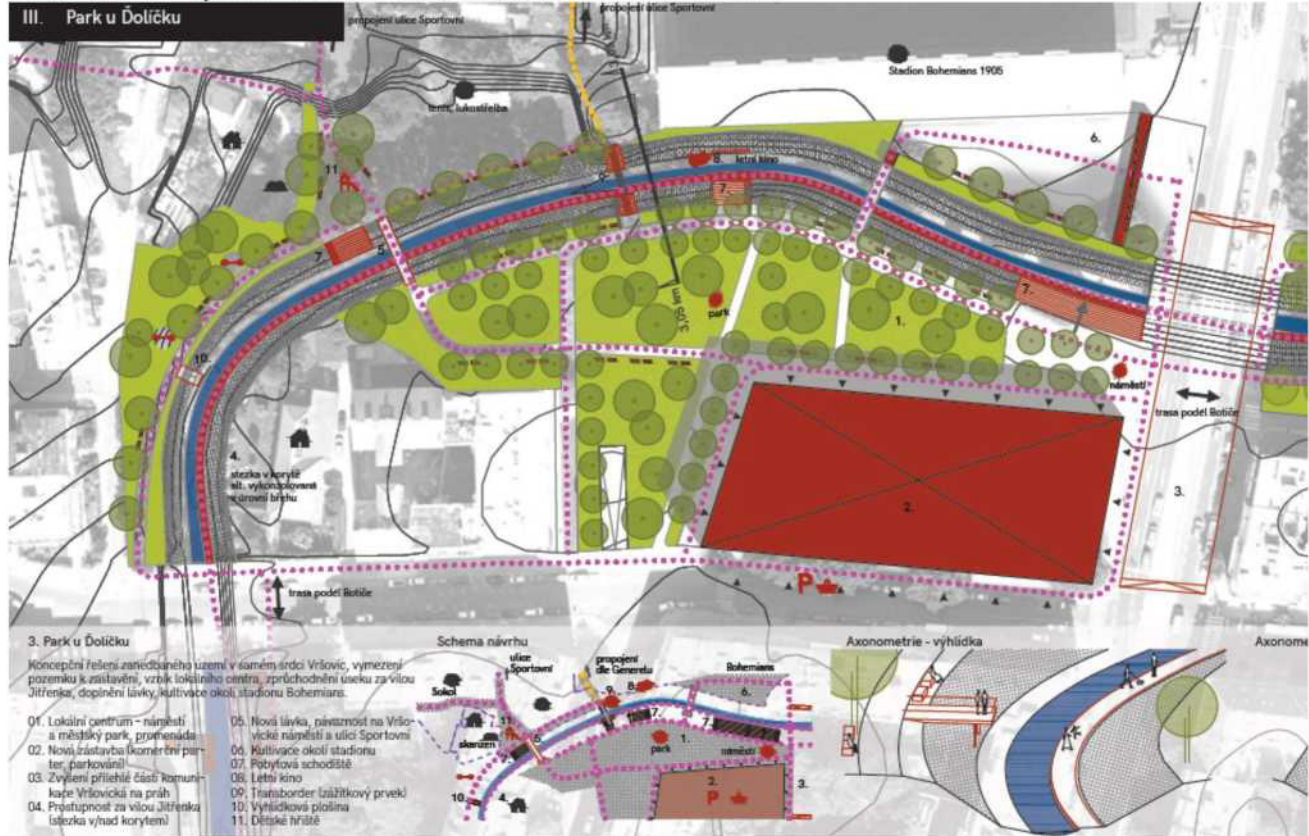
[05.3/ Prostupné bloky a veřejná prostranství v bloku]

veřejné prostranství v bloku - vymezené (předprostor / prostup) = možnost využití baný převažujícího charakteru

veřejné prostranství v bloku - lokalizované
smíšené / zelené

prostup blokem - předepsaný / trasovaný
kamenný / smíšený / zelený

Příloha č. 4 – výřez návrhové části Urbanistické studie Botič



Příloha č. 5 – vizualizace objemové studie proveditelnosti rekonstrukce fotbalového stadionu Bohemians



Příloha č. 6 – stanovisko k bodu č. 4 z 11. KÚR dne 6. 11. 2019

Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 4 programu 11. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 6. 11. 2019:

Informace o možném budoucím rozvoji lokality okolí stadionu Bohemians Praha 1905

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s případnou revitalizací/urbanizací vymezeného území za následujícího předpokladu. Na vymezené území je třeba nahlížet jako na jeden celek se vzájemnými vazbami a při jeho úpravě je nutné respektovat podmínky stanovené zejména:

1. Memorandem o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou schváleným usnesením ZMČ Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016;

2. Generelem veřejných prostranství Prahy 10;

3. Urbanistickou studií Botič.

V neposlední řadě je nezbytné zohlednit a ctít charakter dotčené lokality Vršovic za současného splnění požadavků platné legislativy.

Usnesení bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

Příloha č. 7 – dopis s vyjádřením MČ Praha 10



Úřad městské části Praha 10

Váš dopis zn.:
Naše značka: P10-128870/2019
Vyřizuje linka: Mgr. Adéla Králová
V Praze dne:

Vážený pan
doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

1. náměstek primátora
Magistrát hl. m. Prahy

Mariánské nám. 2/2
11000 Praha 1 - Staré Město

Věc: Vyjádření MČ Praha 10 k možnému budoucímu rozvoji lokality okolí stadionu Bohemians Praha 1905

Vážený pane náměstku,

dovoluji si Vás tímto informovat o postoji MČ Praha 10 k možné revitalizaci/urbanizaci lokality okolí stadionu Bohemians Praha 1905, který projednala Rada městské části Praha 10 na své 22. schůzi dne 3. 12. 2019.

Na vymezené území je třeba nahlížet jako na jeden celek se vzájemnými vazbami a při jeho úpravě je nutné respektovat podmínky stanové zejména:

1. Memorandem o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou schváleným usnesením ZMČ Praha 10 č.12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016;
2. Generelem veřejných prostranství Praha 10;
3. Urbanistickou studií Botič.

V neposlední řadě je nezbytné zohlednit a ctít charakter dotčené lokality Vršovic za současného splnění požadavků platné legislativy.

S pozdravem

Ing. arch. Martin Valovič

místostarosta MČ Praha 10

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 429
fax: +420 272 739 587
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Příloha: č. 1 - vymezení dotčeného území
 č. 2 - výřez návrhové části Urbanistické studie Botič
 č. 3 - výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10
 č. 4 – vizualizace objemové studie proveditelnosti rekonstrukce fotbalového stadionu Bohemians

Na vědomí: **Ing. Adam Scheinherr, Msc. Ph.D.**
 náměstek primátora
 Magistrát hl. m. Prahy,
 Mariánské nám. 2/2, 11000 Praha 1, Staré Město

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

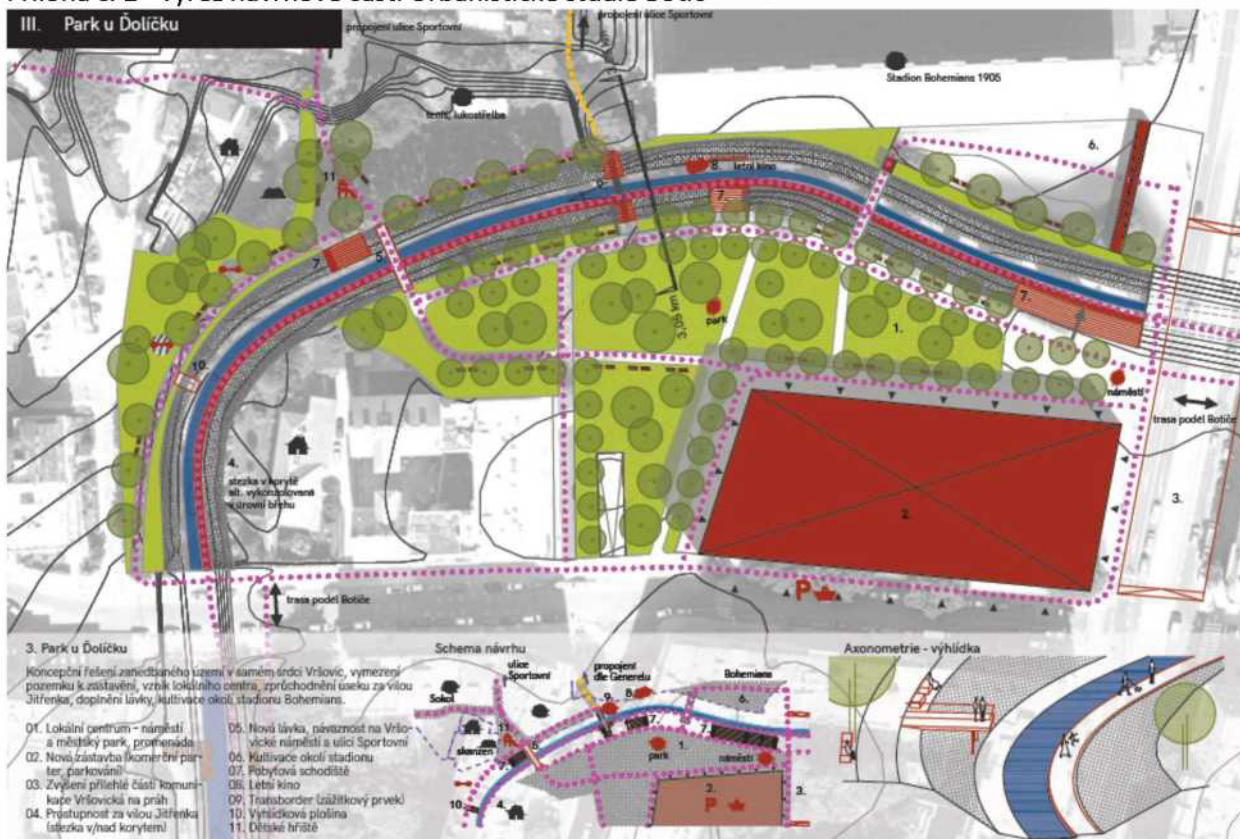
Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 429
fax: +420 272 739 587
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Příloha č. 1 – vymezení dotčeného území



Příloha č. 2 - výřez návrhové části Urbanistické studie Botič



Příloha č. 3 - výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10



1.

d_04

lokální kamenné náměstí
náměstí u Botiče
50.0661083N, 14.4526153E
Vršovice

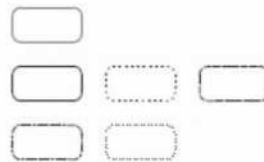
V místě křížení Vršovické a Petrovické by v návaznosti na potenciální transformaci plochy současného parkoviště mohly vzniknout zároveň díky blízkosti parku Botič a centrální poloze v rámci lokality „dolních Vršovic“ dostatečná intenzita pro zformování nového lokálního jádra. (Pozn. druhou variantou by bylo náměstí v části plochy Vršovické tržnice, vzhledem k monofunkčním nebytovým plochám v okolí a blízkosti místního centra na křížení s Minskou genereli zmíněnou variantu nepreferuje). Vznik tohoto centra je přirozeně podmíněn rozvojem zmíněného bloku, požadavky na toto centrum by nicméně měly být jedním ze základních vstupů tohoto projektu a v průběhu přípravy projektu by mělo být řešení tohoto veřejného prostranství pečlivě koordinováno v úrovni odpovídající jeho budoucímu významu.

Zivé městské centrum.

- » Podpora aktivit v parteru (především požadavek na drobné plochy obchodu a služeb v parteru případně budovy v celé délce její fasády v ulici Vršovické).
- » Vysoký standard projektu, materiálů i prvků.
- » Současný městský design.

Křížení ulic a potoka.

- » Zajištění kontinuity parku Botič, adekvátního bezpečného přechodu chodců a cyklistů jak v místě křížovatky s Petrohradskou tak v místě křížení s lineárním parkem.
- » Možnost rozvinout zajímavým způsobem běh a prostory kolem mostu přes Botič.

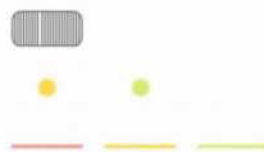
VYMEZENÍ ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ:

[05.2/ Bloky a uliční prostranství] [05.4/ Hrany]

uliční čára bez specifikace typu hrany

uliční čára se specifikací typu hrany:
pevná hrana / uzavíratelná hrana / plotuliční čára se specifikací typu hrany:
živý nebo nízký plot / symbolické vymezení**TYPY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:**

[06/ Typologie]

veřejné prostranství celoměstského významu
kamenné / smíšené / zelenéveřejné prostranství čtvrtového významu
kamenné / zelenéveřejné prostranství lokálního významu
kamenné / smíšenéveřejné prostranství místního významu
smíšené / zelenév případě překryvu nebo ulic může být značeno pouze
šrafou v odpovídající barvě**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V RÁMCI BLOKŮ:**

[05.3/ Prostupné bloky a veřejná prostranství v bloku]

veřejné prostranství v bloku - vymezené (předprostor / p
stup) + možnost využití bany převažujícího charakteruveřejné prostranství v bloku - lokalizované
smíšené / zelenéprostup blokem - předepsaný / trasovaný
kamenný / smíšený / zelený

Příloha č. 4 – vizualizace objemové studie proveditelnosti rekonstrukce fotbalového stadionu Bohemians

