

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 384

ze dne 18.05.2022

Záměr na Revitalizaci veřejného prostranství na Ohradě s umístěním veřejného tržiště včetně obnovy veřejné zeleně

Rada městské části

I. s c h v a l u j e

1. prověření záměru na budoucí umístění veřejného tržiště na Ohradě
2. prověření záměru na revitalizaci veřejného prostranství na Ohradě s umístěním veřejného tržiště včetně obnovy veřejné zeleně dle zadání v příloze č. 1

II. u k l á d á

1. Pavlu Dobešovi, místostarostovi městské části
 - 1.1. ve spolupráci s neuvolněným radním Pavlem Křečkem objednat participaci tohoto záměru a zadání s veřejností
 - 1.2. získat písemné vyjádření OÚR MHMP o přípustnosti realizace záměru dle zadání (v příloze č.1) z pohledu regulativů ÚPn SÚ HMP bez nutnosti změny územního plánu, případně z pohledu výhledových regulativů projednávaného nového (tzv. Metropolitního) územního plánu
2. vedoucí odboru ochrany životního prostředí
 - 2.1. ve spolupráci s uvolněnými zastupiteli Michalem Vronským a Matějem Michalkem Žaloudkem řídit zpracování podnětů z participace a podnětů od dalších dotčených aktérů do finálního zadání pro vznik architektonicko-krajinářské studie

Návrh zadání architektonicko-krajinářské studie

Název veřejné zakázky: „**Revitalizace veřejného prostranství na Ohradě s umístěním veřejného tržiště včetně obnovy veřejné zeleně**“.

Předmětem plnění veřejné zakázky malého rozsahu je zpracování „Studie revitalizace veřejného prostranství na Ohradě“.

Studie slouží jako podklad pro revitalizaci parku na Ohradě s ohledem na zřízení veřejného tržiště jako jedné z hlavních funkcí. Studie bude sloužit jako podklad pro další stupně projektových dokumentací.

Řešeným územím je bezejmenný park a části ulic, které ho ohraničují - ulice Pod Krejcárkem, Koněvova a Na Ohradě a část zeleně severně od ulice Na Ohradě. Celková výměra území je přibližně 5500 m². Jedná se především o parcely č. 2168/32; 2168/1; 2157/4; 2168/37; 2168/33 a 2157/2 v katastrálním území Žižkov na Praze 3. Větší část pozemků je ve vlastnictví hl. města (parcely č. 2157/4; 2168/1; 2168/37; 2168/18; 2170/24; 2157/2; 2157/7; 2157/6; 2183/143; 2183/142; 2183/140; 2183/157; 2168/16; 4400/2). Zhruba 1/3 pozemků je v soukromém vlastnictví (2168/41; 2168/32; 2168/31; 2168/33; 2168/38; 2168/30; 2168/26; 2168/27; 2168/25; 2168/22). Viz přiložená katastrální mapa. S majiteli soukromých pozemků je záměr od začátku konzultován a mělo by tomu tak být i při přípravě a průběhu realizace. Majitelé záměr plně podporují. V aktuálně platném územním plánu je většina území označená kódem ZMK (zeleně městská a krajinná), kde se předpokládají rekreační aktivity, které výrazně nenarušují přírodní charakter území. V severním cípu řešeného území za ulicí Na Ohradě je část území označená kódem LR (lesní porost) a měla by plnit funkci lesa.





Aktuální stav území:

Parková oblast má tvar trojúhelníku a protínají ji dvě uprostřed křížící se asfaltové cesty. Dále se zde nachází schodiště, které funguje jako nástup na cyklostezku A25, jež spojuje park Vítkov a Pražačku. V severní části je řešené území rozděleno ulicí Na Ohradě, která slouží pro průjezd autobusů v lokalitě ukončené linky 207. Přestože se jedná o parkovou plochu, vzhledem k zanedbanosti prostoru a blízkosti významnějších a udržovanějších parků (Vítkov, Vrch sv. kříže) je území využíváno pouze jako průchod pro pěší, nikoliv k rekreaci.

Budoucí stav:

Záměrem je revitalizace parku a přilehlých ulic a zřízení veřejného tržiště s cílem kultivovat veřejné prostranství, ale také nabídnout dosud chybějící služby občanům v území. Na základě studií provedených v dřívějších letech byla daná lokalita vytipovaná jako místo s potenciálem pro zřízení veřejného tržiště. Byl předložen i velmi hrubý návrh úpravy parku k tomuto účelu, který přikládáme pro inspiraci, nicméně nepředpokládáme a ani není

žádoucí držet se daného řešení, zadání je navíc rozšířeno o další provozy (viz níže). Využití prostou by mělo být variabilní, aby se zde mohly odehrávat i jiné děje než tržiště.

Následující výčet shrnuje **témata, jejichž řešení je požadované zadavatelem a je třeba je prověřit ve vzájemných souvislostech:**

1) Studie navrhne celkovou koncepci revitalizace parku, jehož významnou součástí bude veřejné tržiště při zachování co největšího počtu vzrostlých stromů. Apel je na vhodný poměr zachování přírodního charakteru parku a jeho rekreační funkce a úprav umožňující provozování trhů. Zachování tohoto vyváženého poměru by nemělo v budoucnu vyžadovat nadstandardní investice na úklid a údržbu parku.

2) Studie navrhne cestní síť včetně materiálového a technického řešení podle způsobu užívání a s ohledem na její snadnou údržbu, včetně řešení detailů. Součástí řešení bude také návrh způsobu odvodnění zpevněných ploch. Integrované řešení decentralizovaného systému odvodňování v rámci parku bude nedílnou součástí krajinářských úprav. Vše s ohledem na zachování vazby místa pro trh na zastávky městské hromadné dopravy i na Vítkov a cyklostezku A25.

3) V rámci studie budou navrženy parkové úpravy na základě vyhodnocení aktuálního stavu stávající zeleně (dendrologického a biologického průzkumu) ve snaze v co největší míře zachovat tu kvalitní stávající a návrh výsadby nových dřevin a řešení sadových úprav. Dále též rozmístění dostatečného množství mobiliáře, veřejné osvětlení, nové přípojky inženýrských sítí, a to s ohledem na funkci parku i veřejného tržiště.

4) Studie prověří a navrhne optimální počet, rozmístění a řešení trhů. Na základě konzultace s oddělením správy trhů městské části Praha 3 je ekonomicky udržitelný počet 25 prodejních míst, přičemž lze operovat s pevnými i mobilními stánky. Vzhledem k velikosti parku je to zároveň i předpokládaný maximální počet prodejních míst.

5) Studie by se měla primárně řídit příloženým seznamem rozvržení typů stánků, kdy každý z prodejců má jiné požadavky na prostor a zázemí. Řešení by nicméně mělo být do takové míry variabilní, aby umožnilo například střídmější trhy. Manipulační prostor potřebný pro provoz stánků by však měl být navržen úsporně a účelně, aby nepůsobil dominantně. Bude třeba počítat s doplňkovým prostorem na vykládání a nakládání zboží. Na druhou stranu se nabízí využít pro parkování trhovců během trhů na parkovišti v docházkové vzdálenosti u garážového domu v ul. Nad Ohradou.

Studie by měla počítat s následujícími specifickými požadavky na řešení prostoru vybraných typů prodejních míst:

- Řezníci a uzenáři jezdí pojezdnu prodejnou, proto je nutné mít pro ně, stejně jako pro případný foodtruck parkovací místo přímo u chodníku umožňující prodej z auta (nejméně 7 stánků dle návrhu níže). S foodtrucky je třeba počítat i na mimořádné akce, obecně je vhodné, aby pro ně byla plocha tržiště uzpůsobena co nejvíce variabilně při současném zachování co nejvíce zeleně.
- Parkování pro zelináře je žádoucí mít přímo u prodejního místa, neboť průběžně doplňují zboží (cca 3 stánky dle návrhu níže).
- Různé druhy zboží mají různé prostorové požadavky – zelináři potřebují nejvíc místa, nejméně místa potřebují řemeslné výrobky.

priorita	položka	počet
1	zelenina	3
2	ovoce	2
3	maso/uzeniny	3
4	vejce	1
5	květiny/sadba	2
6	sýry/mléčné výrobky	1
7	pekárna/cukrárna	2
8	med/konzervované/sušené	1
9	bylinky/koření/čaje	1
10	ryby	1
11	mikrozelenina/houby	1
12	nealko teplé/studené	1
13	rukodělné	1
14	Regionální potraviny (zahraniční)	2
15	pivo/víno/cider	2
16	občerstvení	1
		25

Vše je nutné, aby bylo rovněž v souladu s [Nařízením č. 9/2021 Sb. hl. m. Prahy](#) (dále jen Nařízení)

6) Studie by měla navrhnout co nejlepší řešení území při zajištění nezbytných doplňků, které vyžaduje jakékoliv tržiště a které vycházejí z Nařízení.

- Umístění toalet pro prodejce i zákazníky, které jsou celoročně nepřetržitě přístupné veřejnosti a slouží jako standardní veřejné WC. Toalety by měly být řešeny stavebně, nikoliv pouze umístěním mobilních WC. Pokud bude součástí návrhu kavárna, měly by být veřejné toalety integrovány do jejího objektu. Měly by zahrnovat i bezbariérové WC a prostor na přebalování dětí.
- Zajištění přívodu pitné vody pro prodejce i zákazníky. Preferované je umístění minimálně jednoho nepřetržitě přístupného veřejného pítka.
- Dostatečná kapacita elektrických přípojek s ohledem na předpokládaný počet stánků.
- Zázemí pro správu trhů (pro uložení el. rozvodů, přechodek, ale i například uskladnění posezení)

7) Studie by měla navrhnout umístění další funkce do území, aby byl park živý, i v případě, že nebudou v provozu trhy. Například umístěním malé kavárny, která je funkční i mimo prodejní dobu trhů apod. a funguje jako zázemí správce trhů a WC. V případě existence kavárny by pak šlo uvažovat o zmenšení počtu prodejních míst trhů přinejmenším o občerstvení a nápoje.

8) Studie navrhne několik neformálních venkovních herních prvků či aktivit pro děti (cca 4-9 let) v těsné interakci s prodejními místy nebo s kavárnou.

9) Dalším prvkem, který může být zvážen při přípravě studie, je umístění uměleckého díla připomínající založení Žižkova vzhledem k tomu, že se jedná o místo bezprostředně spojené s prvním starostou Žižkova Karlem Hartigem.

10) Do studie je nutné vhodně zapracovat umístění dobíjecí stanice a provozně nezávislá odstavná stání pro nabíjení pro ideálně tři, minimálně (ideálně navrhnout ve variantách) dva kloubové elektrobusey a hygienické zázemí řidičů. Dobíjecí stanice by měla vyhovovat standardním technickým požadavkům a je nutné spolupracovat s Dopravním podnikem (DPP) a Regionálním organizátorem Pražské integrované dopravy (ROPID). V žádné variantě ovšem není žádoucí posunutí stávající nástupní zastávky autobusu 207 za křižovatku Ohrada.

11) Přípravu studie je nutné koordinovat s DPP a Technickou správou komunikací (TSK) a jejich plány na stavební rekonstrukci tramvajové zastávky Ohrada nacházející se na Koněvově ulici. Předpokládáme zajištění bezpečnějšího přímého a bezbariérového přístupu z tramvajové zastávky na tržiště, neboť se jedná o hlavní přístup návštěvníků.

12) Dalším prvkem, který je nutné řešit ve spolupráci se zástupci TSK, je zlepšení nástupu na cyklostezku A25, ideálně v řešení vstřícnějším k osobám se ztíženou schopností pohybu. Lávka není v dobrém technickém stavu, ale do budoucna se předpokládá její oprava, nikoliv náhrada. Studie by měla navrhnout účelné využití prostoru pod ní a za ní.

13) Studie bude navrhovat adekvátní počet a rozmístění parkovacích stání pro automobily a jízdní kola. Pro zajištění trhů je třeba počítat s parkováním návštěvníků i rezidentů, tedy s vyváženým poměrem stání modré a fialové zóny. Primární je ale zajištění fungování trhu,

tedy parkování trhovců. Studie musí počítat s trendem elektromobility a tedy i potřebnosti venkovních dobíjecích stanic.

14) Studie bude počítat s adekvátní cyklistickou infrastrukturou, jak co do počtu stojanů (včetně dostatečného místa pro sdílené služby), tak do prostupnosti území a napojení na páteřní cyklotrasy A25 a A42.

15) Návrh bude v souladu s dokumentem Manuál tvorby veřejných prostranství (zejména kapitolou D.6)

Další podmínky spolupráce se zadavatelem:

Studie bude v rozpracovanosti představena veřejnosti a podněty od ní budou po dohodě s objednavatelem zohledněny. Následně bude veřejnosti představena i výsledná koncepční studie.

Součástí týmu zpracovatele bude architekt/ka (autorizace A.0 nebo A.1) a autorizovaný/á krajinářský/á architekt/ka (A.3)

Zpracovatel (i příp. kooperující osoby) bude spolupracovat při projednávání na pracovních poradách svolaných zadavatelem v sídle zadavatele, a to přinejmenším 1x před započítím prací a následně minimálně 1x po každé ze tří fází. Spolupráce zahrnuje také případný odborný výklad zpracovávané zakázky a dále i spolupráci dodavatele při vyhodnocování došlých připomínek a účast na případných dohádovacích jednáních, bude-li zadavatelem k účasti vyzván.

Studie bude projednávána před zahájením prací a znovu v rozpracovanosti s následujícími orgány a jejich připomínky budou zapracovány do konečného výstupu:

- MČ Praha 3 (vedení MČ, koordinátor participace, oddělení správy trhů...)
- Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3
- Odbor technické správy majetku a investic ÚMČ Praha 3
- Odbor výstavby ÚMČ Praha 3
- Oddělení územního rozvoje Odboru kanceláře úřadu ÚMČ Praha 3
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 3

- Vlastníci pozemků

- Institut plánování a rozvoje Praha
- Technická správa komunikací Praha
- Dopravní podnik Praha
- Regionální organizátor pražské integrované dopravy Praha
- Odbor ochrany prostředí MHMP Praha
- Odbor dopravy MHMP Praha
- dotčení správci inženýrských sítí

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor kancelář úřadu

Rada přijímá záměr na prověření vytvoření druhého pravidelného tržiště na svém území, po kterém je obrovská společenská poptávka. Z dostupných analýz a dlouholetých úvah vyplývá, že jako nejvhodnější místo pro nové tržiště se hodí lokalita Ohrady, zejména pro svoji skvělou dopravní dostupnost a relativně centrální polohu v katastrálním území Žiškova, na jehož území se žádné farmářské trhy nekonají.

Park na Ohradě je dnes spíše ve špatném stavu a není obyvateli vnímán jako kvalitní plocha zeleně, na některých místech jsou povrchy silně degradovány a řešení parku se z dnešního pohledu nejeví jako funkční. Pro zřízení tržiště navíc park není nijak připravený, ať je to co do cestní sítě a poměru zpevněných a nezpevněných ploch, tak co do technického zázemí.

Zároveň zde má Dopravní podnik dlouhodobý záměr na zřízení dobíjecích stanic pro elektromobily.

Všechny tyto záměry by tedy měla vyřešit a skloubit v jeden funkční celek architektonicko-krajinářská studie. Tímto usnesením rady se ukládá zajištění participace s místními obyvateli, zároveň lze při zapracování výstupů z participace očekávat další vstupy od DPP a. s. či TSK, a. s. a od majitelů pozemků.

Předpokládá se, že finální zadání bude opět schváleno v radě a bude podkladem pro vznik architektonicko-krajinářské studie (ať už soutěží o návrh či multikriteriálním výběrovým řízením).