C A M P
A 1 — 5

Nové čtvrti
New districts

P R A H A Z Í T R A ? Pražské priority
P R A G U E T O M O R R O W ? Priorities of Prague

2 0 2 0

Praha zítra? Pražské priority

Aktuální expozice v CAMPu je součástí pravidelného výstavního cyklu „Praha zítra?“, v rámci něhož představujeme veřejnosti stavební projekty, které, pokud budou realizovány, výrazným způsobem promění tvář Prahy v následujících letech. V případě aktuální výstavy je tato definice více než výstižná, neboť jsme se tentokrát zaměřili na takové projekty, které mají k budoucí proměně Prahy obzvláště přispět.

Na unikátní širokoúhlé projekci CAMPu se tentokrát představí „jen“ 25 projektů ovšem ve větší míře detailu, než je u výstav ze série „Praha zítra?“ obvyklé. Projekty jsme pro účel expozice rozdělili do pěti kategorií, které představují záměry v různých částech města a různých velikostí, ovšem vždy s ohledem na význam daného projektu v rámci celoměstské strategie. Místo obvyklých karet jednotlivých projektů najdou návštěvníci v sále podrobné katalogy každé z pěti kategorií. Při výběru projektů a během následné tvorby doprovodných textů jsme vycházeli z koncepčních a strategických dokumentů hl. m. Prahy – na většině z nich spolupracoval, příp. je sám vytvořil Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (např. Územně analytické podklady hl. m. Prahy, Strategický plán hl. m. Prahy, Metropolitní plán, Plán udržitelné mobility a další).

Projekty, které na aktuální výstavě představujeme, jsou v drtivé většině investicí města, a tak o jejich realizaci budou rozhodovat volení zástupci veřejnosti. Proto v dramaturgii výstavy věnujeme prostor pražským politikům – členům Rady hl. m. Prahy, kteří v krátkých videorozhovorech vyjadřují svůj pohled na to, kudy vede cesta Prahy k úspěšné a prosperující budoucnosti. K pomyslnému dialogu s naším kurátorským výběrem pražských priorit pak zveme všechny návštěvníky výstavy, kteří budou mít během prohlídky expozice možnost sestavit si žebříček pražských top projektů podle vlastního výběru.

Prague Tomorrow? Priorities in Prague

The current exhibition at CAMP is part of a recurring exhibition cycle called ‘Prague Tomorrow?’ in which we present development and construction projects that would change the face of Prague significantly over the following years if they were completed. In the current exhibition, this notion is more than apt since it focuses on projects that would change Prague in an especially major way.

This time around, the unique wide-screen projection at CAMP will only present 25 projects but in much greater detail than usual in the ‘Prague Tomorrow?’ cycle. For the purposes of the exhibition, we have divided the projects into five categories which present planned development in different parts of the city and different sizes, though always keeping in mind the significance of the given project within the city-wide strategy. Instead of individual project specification sheets, visitors will be guided through the exhibition with detailed catalogues covering each of the five categories. In selecting the projects and drafting the texts accompanying the exhibition, we closely followed the conceptual and strategic documents prepared by the Capital City of Prague – and it should perhaps be mentioned that the Prague Institute of Planning and Development either actively cooperated in creating most of these or prepared them entirely (for instance, Territorial Analytical Documentation, Strategic Plan for the Capital City of Prague, Metropolitan Plan, Sustainable Mobility Plan and others).

Projects presented at this exhibition represent an overwhelming major investment directly undertaken by the capital city. The decision for their realization will therefore be taken by elected representatives of the public. For this reason, we provided room in this exhibition for Prague City Council members – councillors – who could explain their own visions in short video conversations about the road to Prague’s successful and prosperous future. We are also inviting all visitors to the exhibition to engage in an imaginary dialogue with our own curated selection of Prague’s priorities by ranking their own top projects for Prague according to their preferences as they pass through the exhibition.

A

A : Nové čtvrti

New districts

B : Nová propojení

New connections

C : Nové příležitosti

New opportunities

D : Nová náměstí

New squares

E : Nové parky

New parks

Praha má v rámci svých hranic značné územní rezervy, a to díky tzv. brownfieldům, což jsou místa bývalých továren nebo vlakových nádraží, která již pozbyla svého původního účelu a nyní zůstávají ležet více, či méně ladem. Právě na těchto zanedbaných a často nepřístupných místech, z nichž jen těch několik největších má dohromady rozlohu přes 250 ha, budou v Praze v příštích letech vznikat nové čtvrti. (Pro představu Václavské náměstí, druhé největší v Praze, by se na takovou plochu vešlo víc než padesátkrát!) A proč právě zde?

Zásadní výhodou velkých pražských brownfieldů (Metropolitní plán, nový územní plán Prahy, o nich mluví jako o transformačních územích) je to, že leží uvnitř města a nově vzniklé čtvrti se dají snadno a výrazně levněji propojit se zbytkem Prahy, neboť se napojí na stávající dopravní infrastrukturu. Když se naopak staví na kraji města, je třeba dopravní infrastrukturu zpravidla celou nově vytvořit. Druhým argumentem, který upřednostňuje výstavbu v rámci hranic města, je pak fakt, že nedochází k záboru volné krajiny a zemědělské půdy, neboť zastavěná plocha se vlastně recykluje. Výstavba na brownfieldech také může Praze zásadně pomoct s řešením bytové krize a současně ji posune směrem k větší ekonomické udržitelnosti, neboť se udává, že město ekonomicky nejlépe funguje až od hustoty zalidnění 100 lidí na 1 ha. (Praha má v současnosti na 1 ha 25 obyvatel.) Nové čtvrti také Prahu přiblíží ideálu „města krátkých vzdáleností“, kde mají jeho obyvatelé při ruce vše, co dělá jejich život ve městě kvalitním (služby, práci, odpočinek, kulturu a komunitu).

„Myslím si, že největším problémem Prahy je teď skutečně krize dostupnosti bydlení, a proto vidím jako hlavní prioritu rozvoje města otevřít pro výstavbu ten největší brownfield, což jsou Bubny-Zátory.“

MUDr. Zdeněk Hřib, primátor hl. m. Prahy

Prague has significant territorial reserves within its boundaries due to many brownfield sites. These are sites of former factories or railway stations and yards which have lost their original purpose and are currently more or less unproductive. It is in these neglected and often inaccessible places, of which only the few largest have a combined area of over 250 ha (for an idea of scale, Wenceslas Square, which is the second largest square in the city, would fit into this area over fifty times!) and where new districts could be built in the near future. And why exactly there?

The principal advantage of Prague's large brownfields (the Metropolitan Plan – the new zoning plan for Prague – calls these sites "transformation areas") is that they lie within the city, which means that the newly built districts may be easily, significantly and cheaply integrated with the rest of the city since they can be simply connected to the existing transport infrastructure. When new districts are built at the outskirts of the city, transport infrastructure must usually be created completely new. The second argument in favour of developing sites within the city's borders is that little or no open countryside or arable land is appropriated. Newly built-up areas are essentially recycling the locations. Development of brownfield sites may fundamentally help Prague in terms of solving its housing crisis, while also moving it towards greater economical sustainability since the theory dictates that a city functions best once it reaches a population density of 100 people per 1 ha (Prague currently has about 25 residents per 1 ha). The newly developed districts will also bring Prague closer to the ideal of a "compact city/city of short distances", where people have everything at hand that makes their lives more enjoyable and better quality (services, jobs, recreation, culture and communities).

"I really think that Prague's biggest problem right now is a housing crisis. For this reason, I see the city's main priority for development in opening up Prague's largest brownfield, which is the Bubny–Zátory site."

Dr. Zdeněk Hřib – Mayor of Prague

A 1 Bubny-Zátory
A 2 Smíchovské nádraží
A 3 Rohanský ostrov
A 4 Nákladové nádraží Žižkov
A 5 Bohdalec-Slatiny

A 1 Bubny – Zátory
A 2 Smíchov Train Station
A 3 Rohanský Island
A 4 Žižkov Freight Terminal
A 5 Bohdalec – Slatiny

A1

Bubny-Zátory

Dlouhodobě opuštěné drážní prostory okolo železničního nádraží Praha-Bubny jsou z pražských brownfieldů jedinečné díky svému umístění v těsném sousedství samotného středu města. (Blíž centra Prahy je z transformačních ploch už pouze Masarykovo nádraží.) Dnes je území kvůli rozsáhlému areálu nádraží neprostupné a brání přirozenému propojení dvou živých čtvrtí – Letné a Holešovic. Názor na transformaci Bubnů se vyvíjí po dlouhá desetiletí, vedle náročné dopravní situace komplikuje proces také rozdělení území mezi řadu vlastníků. Aby Praha pomohla sjednotit záměry jednotlivých vlastníků s potřebami města, zadala v loňském roce zpracování podrobné územní studie, jejíž autory jsou architektonická studia Pelčák a partner architekti a Thomas Müller Ivan Reimann Architekten. Studie se bude schvalovat v tomto roce a s vlastní výstavbou se pak počítá od roku 2024.

Nová čtvrť Bubny-Zátory by měla zajistit domov až pro 25 tis. obyvatel v 11 tis. bytech. Hlavní rezidenční částí bude v jižní polovině území s výškovou hladinou přibližně 6 až 8 podlaží. (Podobný počet podlaží mají například části Smíchova nebo Vinohrad z počátku 20. století.) V severní části území budou byty doplněny o administrativní budovy, jejichž výšková hladina může v některých místech dosáhnout úrovně 18 až 21 podlaží. Odhad celkového počtu nově vzniklých pracovních míst je 29 tis. Ve středu území vznikne jako zelené „srdce“ nové čtvrti centrální park o rozloze 6 ha, který kromě nabídky sportovních a rekreačních aktivit propojí břeh Vltavy s Výstavištěm a Stromovkou. Dopravně bude nová čtvrť výborně napojena na metro, tramvaje, pěší a cyklistické trasy, a dokonce na železnici, která nejen že z území nezmizí, ale její význam naopak ještě vzroste díky modernizaci trati Praha–Kladno a vzniku nového spojení centra města s ruzyňským letištěm. Architektonickými symboly nové čtvrti se stanou dva důležité kulturní monumenty – Památník ticha v budově bývalého vlakového nádraží připomínající násilné dějiny 20. století a nový koncertní sál, na jehož podobu bude vypsána samostatná mezinárodní architektonická soutěž.

(Zdroj: Pelčák a partner architekti, s. r. o.;
Thomas Müller Ivan Reimann Architekten; IPR Praha)

NÁZEV PROJEKTU:	Nová čtvrť Holešovice Bubny-Zátory
ADRESA:	Holešovice, Praha 7
ARCHITEKT:	n/a
INVESTOR:	Bubny Development, s. r. o.; Beta Development, s. r. o.; RPC, a. s.; UNIPETROL RPA, s. r. o.; Port 7, s. r. o.; ČSAD Praha holding, a. s.; FINEP Holešovice, a. s.; FINEP Modřany, a. s.; VISIONARY, s. r. o.; Skanska Kappa Project Company, s. r. o.; Skanska Gamma Project Company, s. r. o.; OMNIPOL, a. s.; LESS MESS STORAGE, s. r. o.; JABLOTRON ALARMS, a. s.; PREdistribuce, a. s.; ENTRUST, s. r. o.; DELTA HOLEŠOVICE, a. s.; Junák - český skaut, z. s.; Česká Republika, hlavní město Praha
ZAHÁJENÍ:	2024
DOKONČENÍ:	2040
STAV:	studie (Územní studie Holešovice Bubny-Zátory, autoři: Pelčák a partner architekti, s. r. o.; Thomas Müller Ivan Reimann Architekten, investor: hlavní město Praha)

This long-neglected, unused railroad yard and maintenance area surrounding the Prague – Bubny railway station is a unique Prague brownfield site due to its close proximity to the city centre (the only other transformation area closer to Prague's centre is Masaryk Train Station). Today, the entire site is impermeable thanks to the large train station complex in its midst, which prevents any natural link between the two vibrant neighbouring districts of Letná and Holešovice. Opinions of the character of the Bubny transformation have been developing for decades. Besides a rather complex transport situation, the process has been also thwarted by the fact that this large area has many owners. In order to help align the various development plans of its many owners with the needs of the city, the Capital City of Prague commissioned a detailed territorial study last year. The study was recently completed by architectonic studios Pelčák and partner, Architects, s. r. o. and Thomas Müller Ivan Reimann Architekten. The study will undergo approval this year, and construction could begin as soon as 2024.

The new district at Bubny should provide housing to as many as 25 thousand people in 11 thousand apartments. The main residential area will lie in the southern half of the site, with buildings rising to 6 to 8 floors (similar heights appear, for example, in parts of Smíchov and Vinohrady developed at the beginning of the 20th century). In the northern half of the site, the apartment buildings will be complemented by administrative buildings rising in certain locations to as much as 18 to 21 floors. Estimates of newly created job positions reach about 29 thousand. The central part will feature a new park, the "green lungs" of the district, with an area of 6 ha. Besides offering a range of opportunities for sports and recreational activities, the park will provide a link between the Vltava riverbank and the Exhibition grounds (Výstaviště) and Stromovka Park. The new district will be well connected to a wide range of transport facilities, with direct links to the metro, trams and pedestrian and cycling paths as well as the railway, since the existing station will not only remain but grow in importance in relation to the modernisation of the Prague – Kladno line and development of the new connection between the city centre and airport at Ruzyně. Two new important cultural monuments will represent the architectural symbols of the new district: the Memorial to Silence at the former train station, which will signify the violent histories of the 20th century, and the new Concert Hall, whose design will be subject to an international architectural competition.

(Source: Pelčák and partner Architects, s. r. o.;
Thomas Müller Ivan Reimann Architekten; IPR Prague)

PROJECT NAME:	A new district in Holešovice – Bubny – Zátory
ADDRESS / LOCATION:	Holešovice, Praha 7
ARCHITECT:	n/a
INVESTOR:	Bubny Development, s. r. o., Beta Development, s. r. o., RPC, a. s., UNIPETROL RPA, s. r. o., Port 7, s. r. o., ČSAD Prague holding, a. s., FINEP Holešovice, a. s., FINEP Modřany, a. s., VISIONARY, s. r. o., Skanska Kappa Project Company, s. r. o., Skanska Gamma Project Company, s. r. o., OMNIPOL, a. s., LESS MESS STORAGE, s. r. o., JABLOTRON ALARMS, a. s., PREdistribuce, a. s., ENTRUST, s. r. o., DELTA HOLEŠOVICE, a. s., Junák – český skaut z.s. [Czech Scouts], The Capital City of Prague – Czech Republic
TOTAL INVESTMENT:	n/a
COMMENCEMENT:	2024
COMPLETION:	2040
STATUS:	Study (Territorial study of Holešovice – Bubny – Zátory; Authors: Pelčák a partner architekti, s. r. o., Thomas Müller Ivan Reimann Architekten; Investor: The Capital City of Prague)

A 2

Smíchovské nádraží

Smíchov Train Station

Zbytky nevyužívaných drážních ploch se nacházejí v blízkosti celoměstského centra a území navazuje na už úspěšnou přeměnu bývalých průmyslových a drážních ploch v dynamickou oblast Anděla na Smíchově. Transformace smíchovského nádraží se připravovala dlouhodobě za spolupráce investora – vlastníka pozemků, městské části Prahy 5, místních obyvatel, Magistrátu hl. m. Prahy i státních institucí, neboť součástí konverze je také přeměna smíchovského nádraží v moderní dopravní terminál (podle studie A69 - architekti), který sjednotí současné dopravní uzly na Smíchově a nabídne rychlejší a snadnější přestup mezi různými druhy dopravy (vlak, autobus, MHD, metro, parkoviště P+R).

Vedle dopravního terminálu vyroste na zbytku území projekt Smíchov City. Jeho severní část pojme až 1000 nových obyvatel a bude realizována formou tradičních domovních bloků, které jsou ve snaze docílit struktury a měřítka přirozeně rostlého města dále členěny na jednotlivé domy, jež se díky zapojení více architektů liší typologií i vzhledem. V jižní části Smíchov City pak podle vítězného návrhu Baumschlager Eberle Architekten a Pavel Hnilička Architekti vznikne multifunkční čtvrť, jejíž dominantou bude nová centrála České spořitelny. Obě části území se smíchovským nádražím na jedné a náměstím Na Knížecí na straně druhé propojí téměř kilometr dlouhá pěší městská třída, která bude mít podobu podélného parku. V severní části se má začít stavět během roku 2020, stavba dopravního terminálu pak startuje v roce 2021.

(Zdroj: Sekyra Group, a. s.; A69 - architekti, s. r. o.; IPR Praha)

NÁZEV PROJEKTU:	Smíchov City, Dopravní terminál Smíchov
ADRESA:	Smíchovské nádraží, Praha 5
ARCHITEKT:	A69 - architekti, s. r. o.; Kuba & Pilař architekti, s. r. o.; Haascookzemmrich STUDIO 2050; Chalupa architekti, s. r. o.; LÁBUS AA - Architektonický ateliér, s. r. o.; D3A, spol. s r. o.; PROJEKTIL ARCHITEKTI, s. r. o.; Baumschlager Eberle Architekten; Pavel Hnilička Architekti, s. r. o.; Henke Schreieck Architekten; Tham & Videgård; Schindler Seko architekti, s. r. o.
INVESTOR:	Sekyra Group, a. s.; hlavní město Praha
VÝŠE INVESTIC:	Smíchov City 15 až 20 mld. Kč, dopravní terminál 2,5 mld. Kč
ZAHÁJENÍ:	Smíchov City 2007, dopravní terminál 2015
DOKONČENÍ:	Smíchov City 2032–2037, dopravní terminál 2025
STAV:	Smíchov City – územní řízení / stavební řízení, dopravní terminál – studie

The remnants of the unused railway yard lie near an important central area of Prague, neighbouring the successfully transformed former industrial and railway sites at Anděl and Smíchov. Transformation of the Smíchov Train Station has been planned for some years, in cooperation between the investor – landowner, Prague 5 and local residents, Prague City Hall and other state authorities. Transformation of the Smíchov Train Station will include a modern Transport Terminal (in accordance with a study prepared by A69 Architects), which will integrate the existing transport nodes at Smíchov and provide quicker and easier transfers between different transport forms (trains, buses, public transport, metro, P+R parking).

Besides the Transport Terminal, the rest of the site will be dedicated to a large new development project called Smíchov City. Its northern part will become home to as many as 1000 new residents and be developed as traditional housing blocks consisting of individualised apartment houses. The project will achieve the structure and scale of a naturally built city. Individual buildings will differ from each other in typology and appearance by involving a number of architectural studios to design them. The southern part of Smíchov City will have a multifunctional complex, designed by Baumschlager Eberle Architekten and Pavel Hnilička Architects, its main feature being the new Česká Spořitelna headquarters. Both parts of the site will be connected by a pedestrian boulevard running from Smíchov Train Station in the south to a new square at Na Knížecí in the north. The boulevard will be almost a kilometre in total length and take the form of a street park. Construction in the northern part will commence in 2020, and construction of the terminal will follow in 2021.

(Source: Sekyra Group, a. s.; A69 – Architects, s. r. o.; IPR Prague)

PROJECT NAME:	Smíchov City, Smíchov Transit Terminal
ADDRESS / LOCATION:	Smíchov Train Station – Prague 5
ARCHITECT:	A69 - architekti, s. r. o.; Kuba & Pilař architekti, s. r. o.; Haascookzemmrich STUDIO 2050; Chalupa architekti, s. r. o.; LÁBUS AA - Architektonický ateliér, s. r. o.; D3A, spol. s r. o.; PROJEKTIL ARCHITEKTI, s. r. o.; Baumschlager Eberle Architekten; Pavel Hnilička Architekti, s. r. o.; Henke Schreieck Architekten; Tham & Videgård; Schindler Seko architekti, s. r. o.
INVESTOR:	Sekyra Group, a. s., The Capital City of Prague
TOTAL INVESTMENT:	Smíchov City – CZK 15 to 20 billion; Transport Terminal – CZK 2.5 billion
COMMENCEMENT:	Smíchov City 2007; Transport Terminal 2015
COMPLETION:	Smíchov City – 2032–2037; Transport Terminal – 2025
STATUS:	Smíchov City – territorial planning procedure / building permit procedure; Transport Terminal – Study

A 3

Rohanský ostrov

Rohanský Island

Rohanský ostrov se nachází na pravém břehu Vltavy v sousedství Karlína, Libně a přes řeku Holešovic. Na 88hektarovém území bývalého vltavského ostrova a přilehlého předpolí se plánuje či již probíhá realizace několika velkých veřejných i soukromých investic, které tuto lokalitu transformují do podoby nové pražské čtvrti. Zásadní veřejnou investicí je projekt Rohanského parku, který bude zabírat největší plochu dotčeného území a v případě povodní poslouží jako důležitá součást protipovodňové ochrany města. Největší soukromou investicí pak je bytové a administrativní centrum Rohan City, které sousedí s několika dalšími menšími developerskými projekty.

V rámci Rohan City vzniknou nové byty pro skoro 4 000 lidí, kanceláře, restaurace, obchody, služby a na základě dohody s MČ Prahy 8 také veřejná základní škola. Cílem investora je vytvořit rostlé město s různorodým architektonickým otiskem, a proto se na podobě budoucí čtvrti bude podobně jako v případě Smíchov City podílet vícero architektonických studií. Lokalita vyniká skvělou dopravní obslužností. V blízkosti území se nacházejí páteřní cyklostezka A2, tramvajová trasa a trasa metra B se stanicemi Křižíkova, Invalidovna a Palmovka. Do budoucna však bude nutné přistoupit k rekonstrukci Libeňského mostu a zřejmě také ke stavbě nového mostu, jehož poloha zatím ještě není pevně zafixována a který nese pracovní název Rohanský.

(Zdroj: Konsorcium Rohan, s. r. o.; IPR Praha)

NÁZEV PROJEKTU:	Rohan City
ADRESA:	Rohanské nábřeží, Praha 8 – Karlín
ARCHITEKT:	Pavel Hnilička Architekti, s. r. o.; AI-DESIGN,s.r.o.; JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a. s.; EBM Expert, s. r. o.; Schindler Seko architekti, s. r. o.
INVESTOR:	Konsorcium Rohan, s. r. o.
VÝŠE INVESTIC:	15 až 18 mld. Kč (sekce A – 4 mld. Kč, sekce B – 3 mld. Kč)
ZAHÁJENÍ:	2012
DOKONČENÍ:	2030 (sekce A – 2026, sekce B – 2022)
STAV:	studie / stavební řízení

Rohanský island lies along the right riverbank of the Vltava River in the immediate neighbourhood of Karlín, Libeň and Holešovice across the river. The 88-hectare site of the former Vltava River island and its foreground is the location of a planned and already ongoing major public and private investment which will transform the location into a new Prague district. The principal public investment at the site is Rohanský park, which will take up the site's largest area and form an important part of the city's anti--flooding protection measures. The largest private investment is the large housing and administrative centre called Rohan City, which neighbours several smaller development projects.

Rohan City will provide housing to almost 4000 people and include offices, restaurants, shops, services, and in an agreement with Prague 8 District Administration, a public elementary school. The investors aim to create a slow-growth town with a diverse architectural impression. For this reason, a number of studios are involved in designing the future district, just as with Smíchov City. The site is exceptionally well serviced by transport. The backbone A2 bicycling path runs along the site and supports a busy tram line and the metro B line and stations at Křižíkova, Invalidovna and Palmovka. Rebuilding the Libeň Bridge will be necessary in the future. Building a new bridge may perhaps also be required. The location of this bridge has not yet been firmly fixed, but its proposed name is "Rohanský".

(Source: IPR Prague, Rohan Consortium, s. r. o.)

PROJECT NAME:	Rohan City
ADDRESS / LOCATION:	Rohanské nábřeží (embankment), Karlín – Prague 8
ARCHITECT:	Pavel Hnilička Architekti, s. r. o.; AI-DESIGN,s.r.o.; JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a. s.; EBM Expert, s. r. o.; Schindler Seko architekti, s. r. o.
INVESTOR:	Konsorcium Rohan, s. r. o.
TOTAL INVESTMENT:	CZK 15 to 18 billion (section A – CZK 4 billion; section B – CZK 3 billion)
COMMENCEMENT:	2012
COMPLETION:	2030 (section A – 2026; section B – 2022)
STATUS:	Study / building permit procedure

A 4

Nákladové nádraží Žižkov

Žižkov Freight Terminal

Areál bývalého koncového nákladového nádraží spolu s areály Olšanských a Vinohradských hřbitovů tvoří málo prostupnou oblast mezi živými čtvrtěmi Vinohrad a Žižkova, a právě proto skrývá silný potenciál pro vznik nové městské struktury. V současné době se nádraží částečně provizorně využívá nejen pro různé obchodní provozy, ale stalo se zajímavou kulisou pro různé kulturní a společenské akce. Území bylo opakovaně studijně prověřováno, představy aktérů o využití se dramaticky vyvíjely – požadavky vlastníků a investorů se střetávaly s požadavky města na způsob budoucí dopravní obsluhy území a na památkovou ochranu původní nádražní budovy.

V současné době je rozvoj území určován několika většími projekty. Například Centrum Nového Žižkova má za cíl nahradit budovu bývalého Telecomu. Vítězným soutěžním návrhem se stal projekt české architektky Evy Jiřičné a jejího kolegy Petra Vágnera z ateliéru AI-DESIGN. Záměr počítá se zhruba tisícovkou bytů. Stavbu doplní rozsáhlý veřejný prostor a nová mateřská škola. Další projekt Žižkov City se rozkládá v jižní části nákladového nádraží Žižkov s celkovou rozlohou zhruba 16 ha. Dominantou území je hlavní budova nákladového nádraží, která byla v roce 2012 prohlášena kulturní památkou. Do budoucna bude zapotřebí společně s městem a státem najít vhodnou náplň pro zajištění zachování charakteru této výjimečné stavby. (Zájem o využití budovy projevil např. Národní filmový archiv.) Severně od budovy NNŽ se pak plánuje Parková čtvrť, jejíž urbanistickou studii vytvořil architekt Jakub Cigler. Na cca 14 tis. m2 zde vznikne nový park, který bude navazovat na stávající park Žižkovské pece. Územní plán počítá pro tuto oblast se zhruba 2100 až 2600 byty. Také zde bude zbudována nová mateřská škola.

(Zdroj: CENTRAL GROUP, a. s.; Žižkov Station Development, a. s.; Rezidence Nový Žižkov, a. s.; MS architekti, s. r. o.)

NÁZEV PROJEKTU:	Centrum Nového Žižkova, Žižkov City, Parková čtvrť, Rezidence nádraží Žižkov, Vackov
ADRESA:	Praha 3 – Žižkov
ARCHITEKT:	AI-DESIGN,s.r.o.; A.D.N.S. PRODUCTION, s. r. o.; JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a. s.; Benthem Crouwel Architects; ra15 a.s; MS architekti, s. r. o.
INVESTOR:	CENTRAL GROUP, a. s.; Žižkov Station Development, a. s.; Rezidence Nový Žižkov, a. s.; Metrostav Development, a. s.
VÝŠE INVESTIC:	více než 31,2 mld. Kč (Centrum Nového Žižkova – 6 mld. Kč, Žižkov City – cca 9 mld. Kč, Parková čtvrť – 9 mld. Kč, Rezidence nádraží Žižkov – cca 2 mld. Kč, Vackov – 5,2 mld. Kč)
ZAHÁJENÍ:	2010 (Centrum Nového Žižkova – Q2 2019, Žižkov City – 2010, Parková čtvrť – 2016, Rezidence nádraží Žižkov – Q2 2019, Vackov – 2014)
DOKONČENÍ:	n/a (Centrum Nového Žižkova – n/a, Žižkov City – n/a, Parková čtvrť – 2026, Rezidence nádraží Žižkov – 2026, Vackov – 2022)
STAV:	studie / stavební řízení / stavba (Centrum Nového Žižkova – studie, Žižkov City – studie, Parková čtvrť – stavební řízení, Rezidence nádraží Žižkov – studie, Vackov – stavba)

The area of the former railway freight terminal and the Olšanský and Vinohradský Municipal Cemeteries represent a not quite accessible tract of land between the vibrant Vinohrady and Žižkov districts. For this reason, the freight terminal site harbours great potential for the establishment of a new urban structure. At present, the terminal is partially and provisionally used for certain commercial purposes but is also becoming an interesting scene for various cultural and social events. The entire area has been subject to repeated studies, and the proposals by various parties have developed dramatically – owners and investors have clashed with the city as to the manner of future transport servicing the area and with respect to heritage protection for the original train terminal buildings.

Development of the site is currently being shaped by several larger projects. The “New Žižkov Centre” will replace the former telecom buildings. The winning design from Czech architect Eva Jiřičná and her colleague Petr Vágner from the AI-DESIGN studio will provide around a thousand apartments in the area. The residential buildings will be complemented by a large-scale public space and new kindergarten. Another major project – Žižkov City – is in the southern section of the Freight Terminal and takes up almost 16 ha. The dominant structure of the area is the main terminal building, which was declared a national heritage site in 2012. Finding a suitable complementary activity that will maintain the character of this exceptional structure is a challenge for both the city and state (for example, the National Film Archive has already expressed interest in using the building). A “Park Quarter” is being planned for the north of the freight terminal, and the urban study for this project has been drafted by architect Jakub Cigler. It envisions a new park called “Žižkovské pece”, covering approximately 14 thousand m2 and forming extension of the existing park. The zoning plan indicates the construction of 2100–2600 apartments at this location. A new kindergarten may also be built here.

(Source: CENTRAL GROUP, a. s.; Žižkov Station Development, a. s.; Rezidence Nový Žižkov, a. s.; MS Architects, s. r. o.)

PROJECT NAME:	New Žižkov Centre, Žižkov City, Park Quarter, Žižkov Station Residences, Vackov
ADDRESS / LOCATION:	Žižkov – Prague 3
ARCHITECT:	AI-DESIGN, s. r. o., A.D.N.S. PRODUCTION, s. r. o., JAKUB CIGLER ARCHITECTI, a. s., Benthem Crouwel Architects, ra15, a. s., MS architekti, s. r. o.
INVESTOR:	CENTRAL GROUP, a. s.; Žižkov Station Development, a. s.; Rezidence Nový Žižkov, a. s.; Metrostav Development, a. s.
TOTAL INVESTMENT:	more than CZK 31.2 billion (New Žižkov Centre – CZK 6 billion; Žižkov City – approx. CZK 9 billion; Park Quarter – CZK 9 billion; Žižkov Station Residences – approx. CZK 2 billion; Vackov – CZK 5.2 billion)
COMMENCEMENT:	2010 (New Žižkov Centre – Q2 2019; Žižkov City – 2010; Park Quarter – 2016; Žižkov Station Residences – Q2 2019; Vackov – 2014)
COMPLETION:	n/a (New Žižkov Centre – n/a; Žižkov City – n/a; Park Quarter – 2026; Žižkov Station Residences – 2026; Vackov – 2022)
STATUS:	Study / building permit procedure / under construction (New Žižkov Centre – Study; Žižkov City – Study; Park Quarter – building permit procedure; Žižkov Station Residences – Study; Vackov – under construction)

A 5

Bohdalec-Slatiny

Jde o oblast velmi roztříštěnou, a to ze všech hledisek – struktury, využití, provozů i vlastnických vztahů. Navíc je ze všech stran ohraničena železničními tratěmi a tělesem Městského okruhu, které bariérovým efektem brání přirozenému zapojení této části města do okolních struktur. Na druhou stranu je však pro město velmi cenná svojí rozlohou i umístěním. Aby podnítila dohodu v území a sjednotila veřejné a soukromé požadavky, nechala městská část Praha 10 ve spolupráci s IPR Praha vypracovat územní studii (autoři Jiran a partner architekti a SUM. Architekti), která bude sloužit jako podklad pro rozhodování o rozvoji a postupné přeměně této lokality. V průběhu přípravy tohoto koncepčního dokumentu se nezapomnělo ani na jeho projednání s vlastníky pozemků, městskými organizacemi a veřejností.

Základním podkladem pro současný návrh byl původní návrh z roku 2017 a nově zpracovaný dokument IPR Praha s názvem Transformační oblast Bohdalec-Slatiny – potenciál, jenž se zabývá podrobnějším a upřesňujícím rozborem potenciálů a kapacit této transformační plochy. Kapacita oblasti, která jde ruku v ruce s její ekonomickou udržitelností, byla na základě výše zmíněné analýzy stanovena na cca 26 tisíc obyvatel. Koncepce také stanovuje tzv. iniciační body v území, na jejichž základě by se měl rozvoj postupně odvíjet. Praha 10 má zájem vytvořit podmínky pro zásadní transformaci řešeného území na novou, moderní městskou čtvrť s uvažovaným časovým horizontem zhruba 30 let.

(Zdroj: MČ Praha 10)

NÁZEV PROJEKTU:	Nová čtvrť Bohdalec-Slatiny
ADRESA:	Praha 10
ARCHITEKT:	n/a
INVESTOR:	n/a
VÝŠE INVESTIC:	n/a
ZAHÁJENÍ:	n/a
DOKONČENÍ:	n/a
STAV:	studie (Urbanistická studie Bohdalec-Slatiny, autoři: Jiran a partner architekti s.r.o; SUM. architekti, investor: MČ Praha 10)

This is a very fragmented part of the city from all possible perspectives, whether with respect to its structure, use, operations or ownership. The entire area is also bordered on all sides by railway lines and the city's ring road, which represents a barrier and impedes any natural attempts to integrate the area with neighbouring urban structures. On the other hand, this area is rather valuable to the city because of its total area and location. In order to initiate an agreement on the use and development of the site and align public and private demands, Prague 10's District Administration is closely cooperating with IPR Prague and has commissioned a territorial study (authored by Jiran and partner, architects and SUM architects), which will serve as initial background documentation for decision-making on the development and gradual transformation of this complex area. This conceptual document has not neglected the discussion of plans with landowners in the area, city authorities and the general public.

The most recent proposal and study are based on the original proposal from 2017 and the newly drafted document by the IPR and the Capital City of Prague called "Transformation Area Bohdalec – Slatiny – Potential", which maps the potential and capacity of the site in detail. The site's capacity, which is closely associated with its economic sustainability, was established at approximately 26 thousand residents in the above-mentioned analysis. The concept also defines initiation points in the area which earmark specific sites for triggering the area's development. Prague 10 has a strong interest in creating the conditions for transforming the area into a new, modern city district in around 30 years.

(source: Prague 10 District Administration)

PROJECT NAME:	A new district in Bohdalec – Slatiny
ADDRESS / LOCATION:	Prague 10
ARCHITECT:	n/a
INVESTOR:	n/a
TOTAL INVESTMENT:	n/a
COMMENCEMENT:	n/a
COMPLETION:	n/a
STATUS:	Study (Urban Study of Bohdalec – Slatiny; Authors: Jiran a partner architekti, s. r. o., SUM. architekti; Investor: District Administration Authority – Prague 10)

OD POVOLENÍ KE STAVBĚ
proces realizace stavebních záměrů

MÁM POZEMEK

1 ZÁMĚR

vlastním pozemek určený k zástavbě

mám nápad na jeho využití

oslovím konkrétního architekta nebo urbanistu, aby vytvořil studii na dané území
anebo vypíšu architektonickou či urbanistickou soutěž

2 STUDIE

tvořím studii, která ověřuje možnosti využití daného území

porovnávám ji s územním plánem (příp. regulačním plánem)

konzultuji studii s IPR Praha, městskou částí, veřejností

v případě nesouladu studie s územním plánem mohu požádat o změnu plánu
(nejčastěji proto, že chci změnit kód využití území)

3 ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

požádám příslušný stavební úřad o vydání pravomocného a závazného územního rozhodnutí (ÚR)

v této fázi stavební úřad hodnotí umístění stavby a její soulad s okolím místa, kde vzniká

k projektu se vyjadřují dotčené orgány státní správy (ochrana památek, životního prostředí apod.)
a sousedé mého pozemku

k projektu vydává stanovisko IPR Praha jako zmocněný zástupce města Prahy

chci-li realizovat projekt, který může být rizikem pro životní prostředí
(rozhoduje zákon či stavební úřad), mám povinnost nechat posoudit vliv projektu na životní prostředí

A obdržím od stavebního úřadu územní rozhodnutí

ostatní účastníci řízení se mohou odvolat

B neobdržím od stavebního úřadu územní rozhodnutí

mohu se odvolat

o odvolání rozhoduje Odbor stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy

4 STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

na základě územního rozhodnutí požádám příslušný stavební úřad o vydání pravomocného a závazného
stavebního povolení (SP)

v této fázi stavební úřad hodnotí soulad samotné stavby s platnými předpisy –
zejména Pražskými stavebními předpisy

k projektu se vyjadřují dotčené orgány státní správy (ochrana památek, životního prostředí, požární ochrana, apod.)

A obdržím od stavebního úřadu stavební povolení

ostatní účastníci řízení se mohou odvolat

B neobdržím od stavebního úřadu stavební povolení

mohu se odvolat

o odvolání rozhoduje Odbor stavebního řádu MHMP

5 STAVBA

na základě stavebního povolení oslovím konkrétního zhotovitele stavby anebo vypíšu na zhotovitele výběrové řízení

stavím

po dokončení stavby požádám stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu

obdržím od úřadu kolaudační souhlas

předám stavbu jejím uživatelům

MÁM DŮM

PRAHA ZÍTRA? Pražské priority

Koncept výstavy:
Štěpán Bärtl, Adam Gebrian, Eugen Liška,
Benedikt Markel

Supervize:
Adam Švejda

Produkce a koordinace:
Barbora Páníková

Editoři textů:
Vojtěch Eliáš, Eugen Liška, Jan Poslušný

Architektonické řešení:
Benedikt Markel

Grafické řešení:
Ex Lovers

Odborná spolupráce:
Zdeněk Ent, Monika Habrová, Jaromír Hainc,
Lada Kolaříková, Marek Kundrata,
Tomáš Lapáček, Lukáš Tittl, Zuzana Volrábová,
Marek Zděradička

Technická podpora:
Martin Vronský

Video produkce:
Manaworld.eu

Poděkování:
A69 – architekti, Ondřej Boháč, Tomáš Cach,
Central Group, Dopravní podnik hl. m. Prahy, Dan Geriban,
Petr Hlaváček, hlavní město Praha, Petr Hlubuček,
Zděnek Hřib, Jan Chabr, Jakub Cigler Architekti,
Milena Johnová, Libor Kábrt, Krištof Kintera,
Radek Kolařík, Kongresové centrum Praha, Konsorcium
Rohan, Hana Kordová Marvanová, Petr Kučera,
Pavel Ludvík, Metrostav Development, Thomas Müller
Ivan Reimann Architekten, Pelčák a partner architekti,
Rehwaldt Landscape Architects, Rezidence Nový Žižkov,
Sekyra Group, Adam Scheinherr, Spolek pro
výstavbu koncertního sálu, Správa železnic,
státní organizace, Vít Šimral, Pavel Šourek,
Hana Třeštíková, Tubes a Atelier 6, Pavel Vyhnánek,
Adam Zábranský, Žižkov Station Development

PRAGUE TOMORROW? Priorities in Prague

Concept:
Štěpán Bärtl, Adam Gebrian, Eugen Liška,
Benedikt Markel

Supervision:
Adam Švejda

Production and Coordination:
Barbora Páníková

Text Editors:
Vojtěch Eliáš, Eugen Liška, Jan Poslušný

Architectural Design:
Benedikt Markel

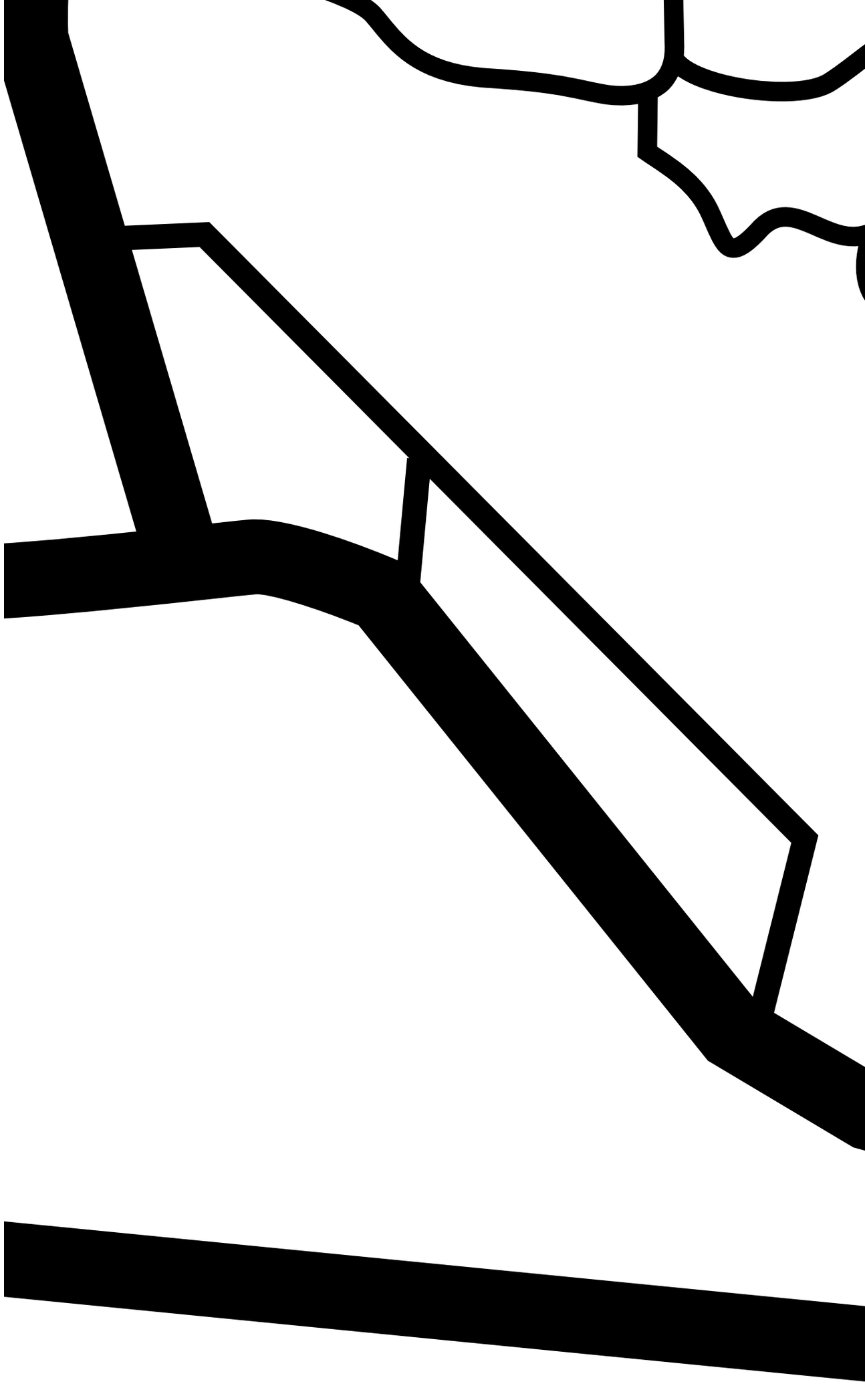
Graphic Design:
Ex Lovers

Professional Collaboration:
Zdeněk Ent, Monika Habrová, Jaromír Hainc,
Lada Kolaříková, Marek Kundrata,
Tomáš Lapáček, Lukáš Tittl, Zuzana Volrábová,
Marek Zděradička

Technical Support:
Martin Vronský

Video Production:
Manaworld.eu

Acknowledgements:
A69 – architekti, Ondřej Boháč, Tomáš Cach,
Central Group, Dopravní podnik hl. m. Prahy, Dan Geriban,
Petr Hlaváček, hlavní město Praha, Petr Hlubuček,
Zděnek Hřib, Jan Chabr, Jakub Cigler Architekti,
Milena Johnová, Libor Kábrt, Krištof Kintera,
Radek Kolařík, Kongresové centrum Praha, Konsorcium
Rohan, Hana Kordová Marvanová, Petr Kučera,
Pavel Ludvík, Metrostav Development, Thomas Müller
Ivan Reimann Architekten, Pelčák a partner architekti,
Rehwaldt Landscape Architects, Rezidence Nový Žižkov,
Sekyra Group, Adam Scheinherr, Spolek pro
výstavbu koncertního sálu, Správa železnic,
státní organizace, Vít Šimral, Pavel Šourek,
Hana Třeštíková, Tubes a Atelier 6, Pavel Vyhnánek,
Adam Zábranský, Žižkov Station Development



Vyšehradská 51, Praha 2
Areál Emauzského kláštera
Úterý–neděle, 9.00–21.00
Vstup zdarma

facebook.com/camppraha
www.praha.camp