



## SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

### „POLYFUNKČNÍ SOUBOR GEOLOGICKÁ“

(dále i Smlouva)

#### Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5  
zastoupena: Mgr. Jaroslavem Pašmikem, MBA, starostou  
IČ: 00063631  
(dále jen MČ)

a

#### Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.

se sídlem: Antala Staška 1670/80, 140 00, Praha 4  
zastoupena: Mgr. Danielem Šřitrem, pověřeným zmocněncem  
IČ: 24261386  
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. B 18471  
(dále jen Investor)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány Smluvní strany)

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uvedenou smlouvu tak, jak je níže uvedeno:

### 1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1** Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023 (dále i Zásady), a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2** MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejich občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Smluvní strany proto v zájmu spolupráce na rozvoji území Prahy 5 a zachování udržitelnosti výstavby uzavírají tuto Smlouvu s cílem zlepšení kvality života na území Prahy 5 a její veřejné

a technické infrastruktury, kdy tato spolupráce povede mimo jiné také ke zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.

- 1.3 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.4 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

## 2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „Polyfunkční soubor Geologická“ (dále i Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Detailní řešení Záměru bude respektovat výsledek studie „Koordinační studie s regulačními prvky K Barrandovu, Geologická a okolí“ (dále jen Studie), zadání Studie je přílohou č. 2 této smlouvy. MČ se zavazuje zadat Studii na vlastní náklady. Studie bude respektovat zejména soulad s ÚP SÚ HMP a hrubé podlažní plochy Záměru specifikované v Memorandu č. 2/0/OÚR/20. Urbanistické řešení Záměru se může odchýlit od specifikace Záměru dle přílohy č. 1 z důvodu docílení souladu se Studií. Investor se zavazuje převzít řešení Záměru ze Studie za předpokladu, že je realizovatelné a současně se zavazuje výsledné řešení projednat s MČ. MČ bude o průběhu zpracování Studie Investora informovat, případně výsledné řešení s Investorem koordinovat.
- 2.2 Investor se zavazuje respektovat Studii, s tím že Investor svým Záměrem zejména nepřesáhne maximální výšku a maximální hrubé podlažní plochy, a zároveň se Záměr nebude výrazně odchýlovat od parametrů současné zástavby v dané lokalitě.
- 2.3 Při realizaci Záměru se Investor zavazuje zajistit vytvoření občanské vybavenosti zejména v části parteru budov v dostatečných kapacitách pro území řešené v rámci "Koordinační studie s regulačními prvky K Barrandovu, Geologická a okolí".
- 2.4 Záměr bude realizován na pozemcích parc č. 967/3, 967/6, 967/17, 967/40, 968/1, 968/2, 968/3, 968/4, 968/9, 968/10, 968/11, 968/12, 970/7, 970/10 a 971/2, vše k. ú. Hlubočepy, obec Praha (dále jen Pozemky).
- 2.5 Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o všech změnách/krocích týkajících se právní, či faktické stránky stavby/projektu tedy zejm. nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení, o zahájení stavby, o rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace), o podání žádosti o změnu stavby před dokončením apod. Investor se zavazuje doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě ve formátu pdf kompletní dokumentaci, kterou Investor předložil příslušnému stavebnímu úřadu v územním řízení nebo společném územním a stavebním řízení.
- 2.6 Záměr spočívá ve výstavbě obytného souboru s doplněním o občanskou vybavenost v části parteru.
- 2.7 Vlastníkem Pozemků je Investor.
- 2.8 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.

- 2.9 Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejného prostranství.
- 2.10 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů a uzavření této smlouvy nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 v přenesené působnosti při výkonu státní správy. Pro odstranění pochybností se uvádí, že tato smlouva nezavazuje MČ k žádnému postupu, jehož výsledkem by mohla, jakkoliv přispět k vydání správního či jiného rozhodnutí.

### 3. ČLÁNEK — PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeného v čl. I odst. 1.1 této Smlouvy.
  - (ii) Smluvní strany tímto upřesňují parametry Záměru sjednané v bodě 3.1 Memoranda, které jsou uzavřením této Smlouvy následující:  
Investor využije pro Záměr hrubou podlažní plochu staveb odpovídající kódu míry využití plochy G (nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch 1,8) ve výši max. 25929 m<sup>2</sup>.
  - (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který byl sjednán v Memorandu a následně upravován tzn. navýšen o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem za období 5/2020 až 6/2023 a který ke dni uzavření této smlouvy činí částku 19.870.617 Kč.
  - (iv) Investor se zavazuje uhradit Investiční příspěvek 19.870.617Kč MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet [REDAKCE], VS (číslo SML), přičemž se Investor zavazuje uhradit Investiční příspěvek ve lhůtě splatnosti do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
  - (v) V případě prodloužení Investora s úhradou Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iv) tohoto článku Smlouvy a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,25 % denně z neuhrazeného Investičního příspěvku za každý den takového prodloužení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
  - (vi) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách a v této souvislosti se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Záměru. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy.
- (dále společně Spolupráce).

3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (vi) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění v případě, že se Investor odchýlí od Studie, nebo se bude výrazně odchýlovat od parametrů stávající zástavby v dané lokalitě.

- 3.3 V případě, že MČ podstatným způsobem poruší svou povinnost dle odst. 3.1 bodu (vi) této Smlouvy, aniž by byly naplněny podmínky odst. 3.2 této Smlouvy, a tohoto svého jednání MČ nezanechá, resp. jej nenapraví bezodkladně po doručení výzvy k nápravě ze strany Investora, je Investor oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

#### 4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2 Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3 Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4 Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od Studie, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se Smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a Smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.
- 4.5 Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Smluvním stranám na opačné Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

#### 5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Smluvních stran.

- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ. V případě převodu Pozemků na nového vlastníka je Investor povinen svá práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit na nového vlastníka Pozemků, s čímž MČ uděluje uzavřením této Smlouvy souhlas. Oznámení o postoupení práva a povinností Investora z této Smlouvy je Investor povinen oznámit MČ nejpozději do 14 dnů ode dne jejího postoupení.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5 Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž MČ obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Parametry Záměru  
Příloha č. 2 – Zadání Studie
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/31/941/2023 ze dne 28.08.2023.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

31-09-2023

V Praze .....

Budějovická investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a.s.

IC: 24261386, DIC: CZ24261386



za Investora  
Mgr. Daniel Štrtr,  
Budějovická investiční fond s proměnným  
základním kapitálem, a. s.

01-09-2023

V Praze .....

za MČ  
Mgr. Jaroslav Pašmík, MBA,  
starosta MČ Praha 5

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**PARAMETRY ZÁMĚRU**

 dotčené území  
 navrhované objekty



Príloha /  
Navrhovaný stav  
Situace M 1/1500

**PŘÍLOHA Č. 2**  
**ZADÁNÍ STUDIE**



**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, Slavinského, 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, Slavinského, 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/23/15/2022<sup>1</sup> 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 komplex občanského vybavení bez kódu míry využití území i s kódem míry využití F;

<sup>1</sup> <https://usneseni.praha5.cz/#IBod/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.<sup>2</sup>

### 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 přístupnost 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
- majetkoprávní vztahy
- plánované záměry
- doprava (pěší, cyklistická, městská hromadná, automobilová<sup>3</sup>, doprava v klidu)
- technická infrastruktura<sup>4</sup>
- modrozelená infrastruktura
- přírodní podmínky
- typologie veřejného prostoru
- dostupnost občanské vybavenosti
- možnosti trávení volného času

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

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

<sup>4</sup> 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 účastníky<sup>5</sup> 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 podklady<sup>6</sup>**

- 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 území<sup>7</sup>
- d) Strukturální plán MČ Praha 5; Qarta Architektura a ČZU, 04/2022<sup>8</sup> 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, 02/2022<sup>9</sup>
- f) Dopravní analýza oblastí ulic K Barrandovu – Geologická; ETC, 12/2022
- g) Pocitová mapa MČ Praha 5, 05-09/2021<sup>10</sup>
- h) Informace o probíhajících záměrech v území dle dostupných informací OÚR
- i) Majetkoprávní mapa území

<sup>5</sup> Součástí zadání není participativní projednání.

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

<sup>7</sup> <https://www.praha5.cz/pripominky-mc-praha-5-k-navrhu-mpp-pro-verejne-lednani/>

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

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

<sup>10</sup> <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 měřítka 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 plnění<sup>11</sup>

- **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

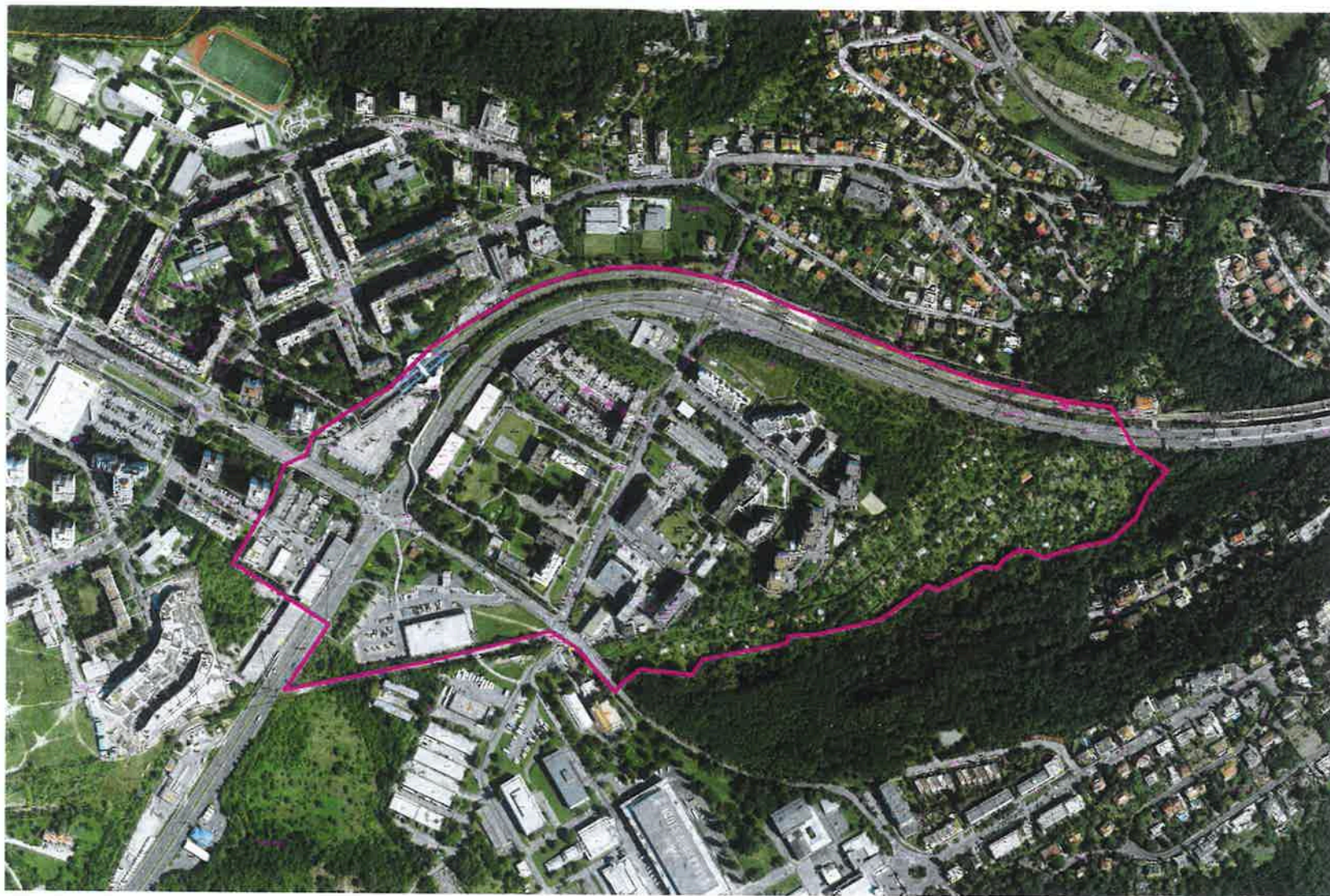
Konzultace i odevzdání díla se bude konat v prostorách zadavatele.

### Přílohy:

Příloha č. 1 zadání – Vymezení řešeného území

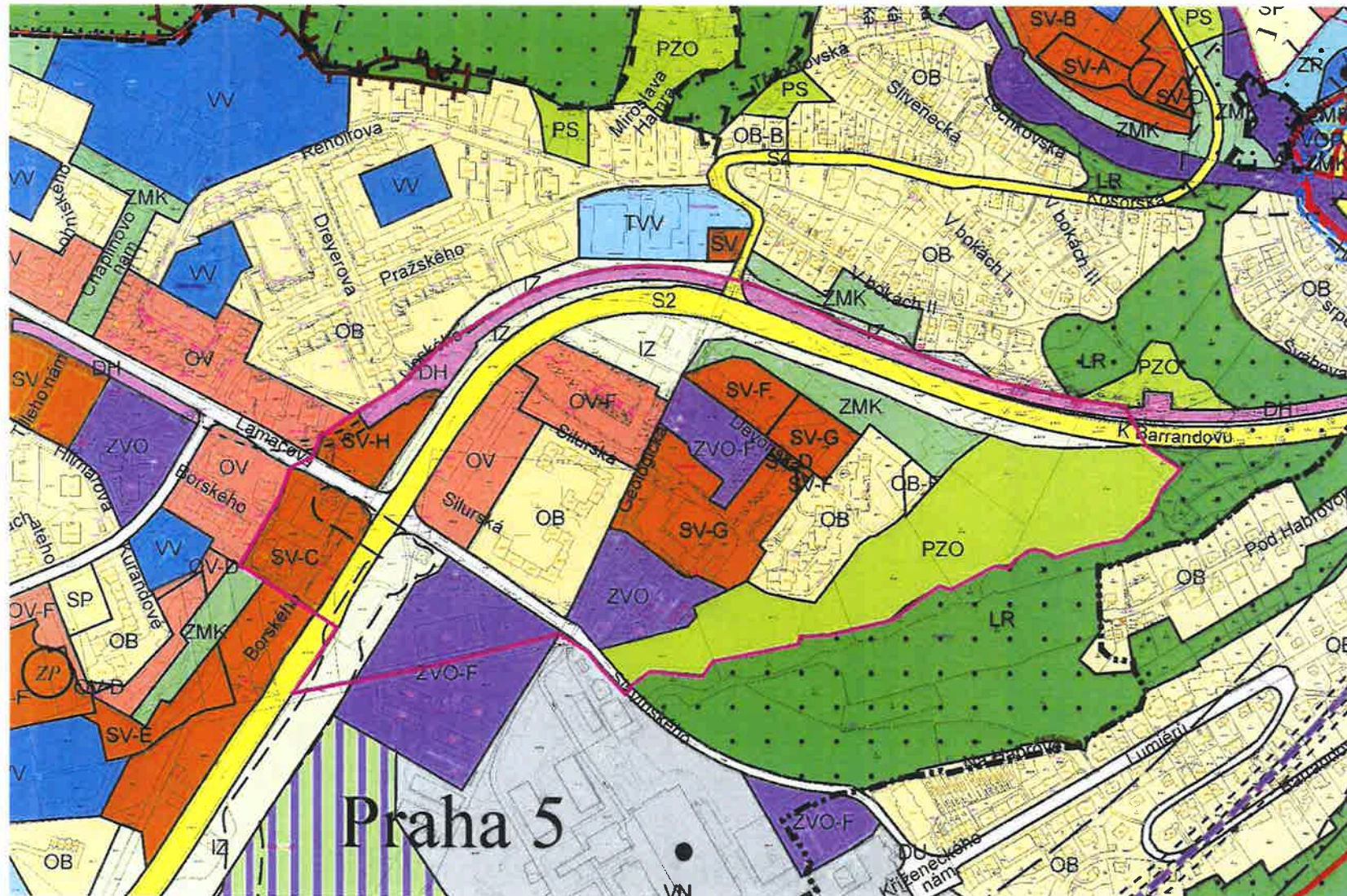
<sup>11</sup> Fakturace je možná po dokončení jednotlivých etap díla, případně u první a druhé etapy i zálohově dle vymezení v objednávce/smlouvě.

## Vymezení řešeného území „K Barrandovu, Geologická a okolí“

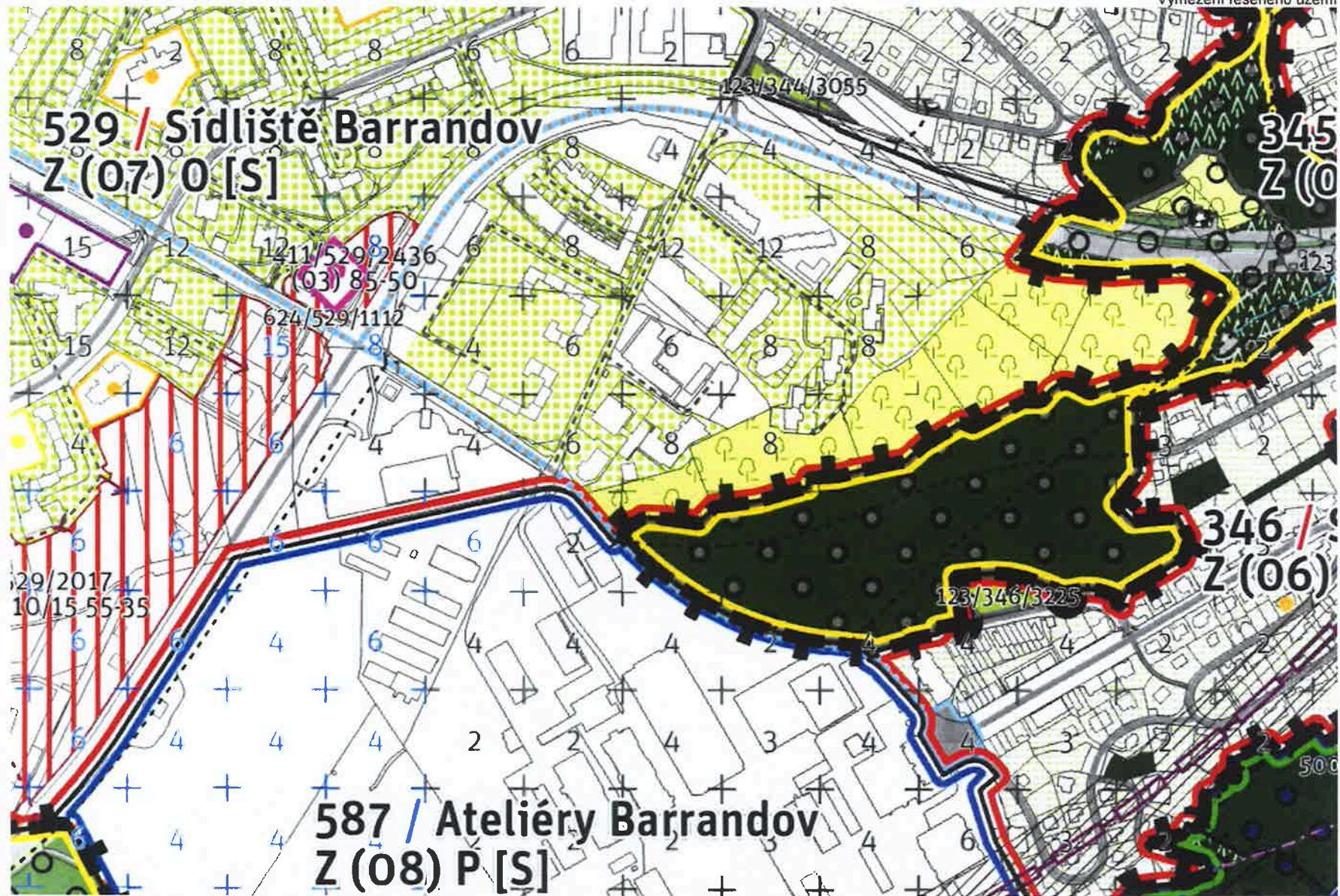


Zákres řešeného území do ortofotomapy<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Zakreslené hranice jsou orientační, na základě projednání může dojít k jejich upřesnění



Zákes řešeného území do ÚP SÚ HMP



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