

Smlouva o spolupráci při realizaci projektu „Integrovaná strategie urbanistického rozvoje lokality Nad Kamínkou“

podle ust. § 1746 odst. 2 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

kteřou uzavřeli

Městská část Praha – Zbraslav

se sídlem Zbraslavské náměstí 464, 15600 Praha – Zbraslav
IČO 00241857
statutární zástupce Mgr. Kateřina Pavlíková, starostka

a

Rezident Park 12 s.r.o.

sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8 – Libeň
IČO 11717459
statutární zástupce Ing. Ondřej Buršík a Ing. Petr Štyler, jednatelé
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Praze, oddíl C, vložka 353392

kontaktní osoba

(dále společně jen „Objednatel“)

a

ONplan lab, s.r.o.

se sídlem Karmelitská 18/379, 118 00 Praha 1 - Malá Strana
IČO 03481387
DIČ CZ03481387
jednatel Ing. Petr Návrat, MSc.
kontaktní osoba [redacted]@onplanlab.com
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Praze, oddíl C, vložka 232246
Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „Zpracovatel“)

(společně též „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Objednatel má zájem na přípravě Integrované strategie urbanistického rozvoje (dále jen „ISUR“ a/nebo „projekt“) území v okolí ulice Nad Kamínkou v katastrálním území Zbraslav v Praze, (dále též „lokality“). V rámci přípravy strategie má Objednatel záměr budovat široce sdílenou vizi celkové revitalizace lokality, tedy rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, úprav veřejného prostranství a zlepšení prostupnosti a mobility v lokalitě.
2. Zpracovatel, jakožto právnická osoba, jejímž předmětem podnikání je zejména poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, projektování pozemkových úprav, příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kreslířské práce, má zájem Objednateli služby při přípravě a formulaci tohoto projektu za podmínek této smlouvy poskytnout.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem závazku Zpracovatele pro Objednatele je zejména zajištění a realizace následujících činností:
 - a) Nastavení procesu tvorby ISUR, institucionálního rámce projektu, plánu participace a komunikace (A1);
 - b) Sběr a analýza dat (A2);
 - c) Uspořádání zapojení veřejnosti formou sousedského setkání nad mapou s veřejností (A3);
 - d) Zpracování analýzy lokality, která shrne výsledky sběru a analýzy dat a výstupy ze sousedského setkání a konzultace analýzy s veřejností (A4);
 - e) Zpracování konceptu návrhové části ISUR (A5);
 - f) Konzultace návrhové části ISUR s veřejností (A6);
 - g) Zpracování finálního návrhu ISUR včetně výstupů z konzultací s veřejností (A7);
 - h) Projednání návrhu a příprava akčního plánu (A8).(dále jen „činnosti“)
2. Zpracovatel se zavazuje provádět činnosti dle svých odborných znalostí a zkušeností, v součinnosti s Objednatelem a v souladu s jeho pokyny, dále v souladu s podmínkami a v rozsahu specifikace činností, které jsou obsaženy v Příloze č. 1 této smlouvy – *Nabídka: Příprava Integrované strategie revitalizace území Nad Kamínkou*, jež tvoří její nedílnou součást.
3. Objednatel se zavazuje zaplatit Zpracovateli za činnosti dle odstavce 1 tohoto článku odměnu ve výši stanovené čl. IV. této smlouvy a jejími přílohami.

III. Termín plnění a součinnost

1. Termín plnění

- 1.1. Zpracovatel provádí činnosti dle této smlouvy ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami v souladu s harmonogramem aktivit, uvedeném v Příloze č. 1 této smlouvy, přičemž ukončení činností se předpokládá do 7 měsíců od podpisu této smlouvy.
- 1.2. Zpracovatel je oprávněn činnost dle této smlouvy vykonávat prostřednictvím svých zaměstnanců i vlastních odborně způsobilých subdodavatelů. Plnění Zpracovatelem spolupracujících osob má charakter subdodávek a nezakládá žádný vztah mezi Objednatelem a spolupracujícími osobami. V případě, že Zhotovitel objedná výkony ke splnění předmětu této smlouvy u třetích osob, je povinen přiměřeně přenést všechny požadavky a závazky vyplývající z této smlouvy i na své smluvní partnery. Zpracovatel je odpovědný Objednateli za kompletní rozsah a kvalitu plnění i v případě uzavření subdodavatelské smlouvy na některé dílčí činnosti, jako by je prováděl sám.

2. Vzájemná součinnost smluvních stran

- 2.1. Objednatel se zavazuje poskytnout Zpracovateli součinnost nutnou k řádnému provedení činností, zejména je povinen bez zbytečného odkladu poskytnout či doplnit informace a podklady, které Zpracovatel nezbytně potřebuje k provádění činností, umožnit Zpracovateli přístup ke všem relevantním dokumentům Objednatele, zajistit součinnost spolupracujících osob apod.
- 2.2. Městská část Praha – Zbraslav se tímto zavazuje k součinnosti při komunikaci procesu přípravy ISUR lokality Nad Kamínkou, zejména informovat o zapojení veřejnosti svými obvyklými informačními kanály: webové stránky, sociální media, zpravodaj MČ, a poskytnout prostor na webu Městské části Praha – Zbraslav pro prezentaci procesu a jednotlivých výstupů přípravy strategie.
- 2.3. Zpracovatel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu pokynů,

daných mu Objednatel k výkonu činností, jestliže Zpracovatel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Trvá-li Objednatel i přes upozornění Zpracovatele na provedení činností podle zřejmě nevhodného pokynu nebo sám přes výslovné upozornění Zpracovatele jedná v nesouladu s jeho doporučením, nenese Zpracovatel odpovědnost za zmaření realizace projektu či jiné nepříznivé následky, které mohou ovlivnit činnosti Zpracovatele včetně harmonogramu jeho aktivit (Příloha č. 1). Pro zřejmou nevhodnost pokynů Objednatele zároveň může Zpracovatel po předchozím písemném upozornění Objednatele od této smlouvy odstoupit.

- 2.4. Překáží-li pokyn či činnost Objednatele v řádném provádění prací Zpracovatele, Zpracovatel činnosti v nezbytném rozsahu přeruší až do doby, než dojde k nápravě.
- 2.5. Lhůta stanovená v harmonogramu aktivit pro realizaci činností se prodlužuje o dobu přerušením vyvolanou. Zpracovatel má právo na úhradu nákladů, spojených s přerušením činností za dobu trvání přerušení, vč. újmy tímto způsobené.

IV.

Odměna, platební podmínky, předání výsledků činností

1. Odměna

- 1.1. Smluvní strany se dohodly, že za činnost dle této smlouvy je sjednána odměna ve výši 892 850,-Kč (slovy: osm set devadesát dva tisíc osm set padesát korun českých) bez DPH.
- 1.2. Sjednaná cena je konečná a obsahuje veškeré náklady související s předmětem plnění.
- 1.3. K výše uvedené odměně bude účtováno DPH v zákonné výši platné ke dni zdanitelného plnění.

2. Platební podmínky

- 2.1. Odměna dle tohoto článku bude uhrazena postupně v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy takto:
 - 1. splátku ve výši 290 850,- Kč bez DPH na základě faktury po uskutečnění části a), b) a c) předmětu smlouvy (viz čl. II., odst. 1);
 - 2. splátku ve výši 502 750,- Kč bez DPH na základě faktury po uskutečnění části d) - e) předmětu smlouvy (viz čl. II., odst. 1);
 - 3. splátku ve výši 99 250,- Kč bez DPH na základě faktury po uskutečnění zbývajících částí předmětu smlouvy (viz čl. II, odst. 1);
- 2.2. Odměna Zpracovatele bude uhrazena na základě daňového dokladu – faktury, vystavené Zpracovatelem se splatností 30 dnů ode dne doručení faktury Objednatelům do sídla uvedeného v záhlaví. V případě Objednatele Rezident Park 12 s.r.o. pak případně ve formátu pdf na mailovou adresu [REDACTED]@metrostavdevelopment.cz. V případě Objednatele Městská část – Praha Zbraslav pak případně na mailovou adresu [REDACTED]@mc-zbraslav.cz. Městská část Praha – Zbraslav hradí 20 % z celkové odměny Zpracovatele a společnost Rezident Park 12 s.r.o. hradí 80 % z celkové odměny Zpracovatele, který ji (a její jednotlivé splátky dle odst. 2.1) v tomto poměru účastníkům na straně Objednatele vyúčtuje. DUZP je poslední den poskytnutí služby, nebo protokolární předání a převzetí díla.
- 2.3. Objednatel na základě písemné výzvy Zpracovatele uhradí odměnu bezhotovostně příkazem ve prospěch účtu Zpracovatele, přičemž Objednatel splní svou platební povinnost dnem, v němž bude příslušná částka odeslána z bankovního účtu Objednatele.

3. Předání výsledků činností

- 3.1. Závazek Zpracovatele k provedení činností dle této smlouvy a k přípravě a zpracování grafických/písemných podkladů je splněn jejich uskutečněním, dále protokolárním předáním zpracovaných grafických/písemných podkladů. Tímto vzniká Zpracovateli nárok na uhrazení sjednané odměny dle této smlouvy.

V. Další ujednání

1. Díla na objednávku

- 1.1. Veškeré výsledky činností dle této smlouvy (dále jen „dílo“ pro účely tohoto článku smlouvy), která Zpracovatel vytvoří ve smyslu zák. č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským (autorský zákon v platném znění), mají právní režim v souladu s autorským zákonem jako dílo zhotovené na objednávku.
- 1.2. Zpracovatel touto smlouvou poskytuje Objednateli časově neomezené výhradní právo dílo užit pro účely vyplývající z této smlouvy (licenci). Zpracovatel může dílo nebo jeho části využívat bez časového omezení zejména pro prezentační, participační účely a pro vlastní prezentaci.
- 1.3. Objednatel je oprávněn v případě potřeby dílo bez omezení rozmnožovat a předat jej třetím osobám za účelem dosažení cíle, ke kterému je dílo určeno.
- 1.4. Objednatel má právo ke zveřejnění, zpracování včetně překladu, jakož i k tomu, aby uváděl dílo na veřejnost pod svým jménem či firmou.
- 1.5. Zpracovatel nenese odpovědnost za porušení práv třetích stran k podkladům, které byly v díle použity a které mu byly pro plnění jeho závazků dle této smlouvy poskytnuty Objednatelem.
- 1.6. Práva a povinnosti plynoucí ze zhotoveného díla a autorského zákona zůstávají skončením tohoto vztahu nedotčena.

2. Závazek mlčenlivosti

- 2.1 Zpracovatel i Objednatel mají povinnost zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích nebo obchodním tajemství smluvních stran, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení obchodního tajemství, důvěrných informací nebo osobních údajů smluvních stran. Dále se za porušení mlčenlivosti nepovažuje zveřejnění informace, která je obecně známá a poskytnutí informací v rámci plnění zákonných povinností smluvních stran a dále poskytnutí takových povinností účetním, daňovým a právním poradcům smluvních stran.

3. Odpovědnost za újmu

- 3.1. Smluvní strana, která způsobí újmu porušením smluvních povinností vyplývajících z této smlouvy, nese odpovědnost za újmu. Odpovědnost se smluvní strana zproští, pokud dokáže, že k porušení došlo za okolností vylučujících protiprávnost dle občanského zákoníku.
- 3.2. Za okolnosti vylučující protiprávnost se považuje mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli smluvní strany, která dočasně nebo trvale zabránila splnění smluvní povinnosti.

4. Prohlášení

- 4.1. Zpracovatel prohlašuje, že jeho bankovní účet, uvedený v záhlaví této smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění. Zpracovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči němu správcem daně vydáno rozhodnutí o nespolehlivém plátcu ve smyslu § 106a ani rozhodnutí o nespolehlivé osobě ve smyslu § 106aa zákona 235/2004 Sb. v platném znění, že takové řízení není vůči němu zahájeno ani vedeno a že u něho nejsou dány podmínky pro zahájení řízení o nespolehlivosti plátce nebo nespolehlivé osobě u příslušného správce daně. Zpracovatel se zavazuje, že bude-li vůči němu do doby splnění jeho povinnosti k odvodu daně z přidané hodnoty z plnění dle této smlouvy zahájeno řízení o vyslovení nespolehlivosti plátce nebo nespolehlivosti osoby, tuto skutečnost Objednateli neprodleně oznámí a uzavře s ním dodatek k této smlouvě. Obsahem dodatku bude nastavení postupů předjímaných § 109a zákona č.235/2004 Sb., v platném znění, či sjednání práva Objednatele zadržet částku odpovídající výši zdanitelného plnění do doby splnění daňové povinnosti Zpracovatelem. Pro odstranění pochybností strany sjednávají, že za oznámení neprodleně učiněné je považováno takové oznámení, které je Objednateli doručeno nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy rozhodná skutečnost nastala. Ukáže-li se prohlášení Zpracovatele uvedené výše nepravdivým či dojde-li ke změně bankovního účtu či stane-li se Zpracovatel nespolehlivým plátcem nebo nespolehlivou osobou a tuto skutečnost Objednateli neoznámí či s ním ani následně neuzavře dodatek ke smlouvě, sjednávají strany právo Objednatele postupovat v souladu s § 109a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, a uhradit správci daně daň za Zpracovatele. Dále strany sjednávají pro tento případ právo Objednatele na náhradu škody a právo Objednatele na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % hodnoty daně zaplacené takto Objednatelům za Zpracovatele.

VI.

Trvání smlouvy a její zrušení

1. Tato smlouva se ruší či zaniká:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemným odstoupením od smlouvy v případech upravených touto smlouvou a dále písemným odstoupením kteroukoli ze smluvních stran pro podstatné porušení smluvních nebo zákonných povinností druhé smluvní strany poté, co odstoupující strana druhou smluvní stranu o takovém podstatném porušení písemně informovala a poskytla přiměřenou lhůtu k nápravě;
 - c) Zpracovatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy pro prodlení Objednatele s placením odměny delší než 30 pracovních dnů.
2. Oznámení o odstoupení od této smlouvy musí být písemné, doručeno druhé smluvní straně a je účinné dnem doručení. Po ukončení smlouvy bude vyhotoven soupis prací a jejich ocenění. Nedohodnou-li se smluvní strany na ocenění prací, bude ocenění provedeno znaleckým posudkem na náklady obou smluvních stran (rovným dílem). Objednatel je zejména povinen uhradit Zpracovateli odměnu za již provedené činnosti. Nárok na náhradu újm není tímto dotčen.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si dohodly, že vztah vzniklý z této smlouvy se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovená ve 3 vyhotoveních, s platností originálu, z nichž jeden obdrží Zpracovatel a po jednom každý z účastníků na straně Objednatele. Smlouva může být měněna a doplňována pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

Smlouva o spolupráci při realizaci projektu „Integrovaná strategie urbanistického rozvoje lokality Nad Kaminkou“

- 3. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se v budoucnu stalo z jakýchkoliv důvodů neplatné, nezpůsobuje neplatnost ostatních částí smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
- 4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Nabídka: Příprava Integrované strategie urbanistického rozvoje lokality Nad Kaminkou, ONplan lab, s.r.o.

V Praze dne 10.4. 2024

Za Zpracovatele:



ONplan lab, s.r.o.
Ing. Petr Návrat, MSc.
jednatel

V Praze dne 10.4. 2024

Za Objednatele:



Městská část Praha - Zbraslav
Mgr. Kateřina Pavlíková
Starostka městské části

V Praze dne 10.4. 2024

Za Objednatele:



Rezident Park 12 s.r.o.
Ing. Ondřej Buršík
jednatel



Rezident Park 12 s.r.o.
Ing. Petr Štyler
jednatel

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	R 12.566/24
ze dne	24.3.2024
za správnost:	

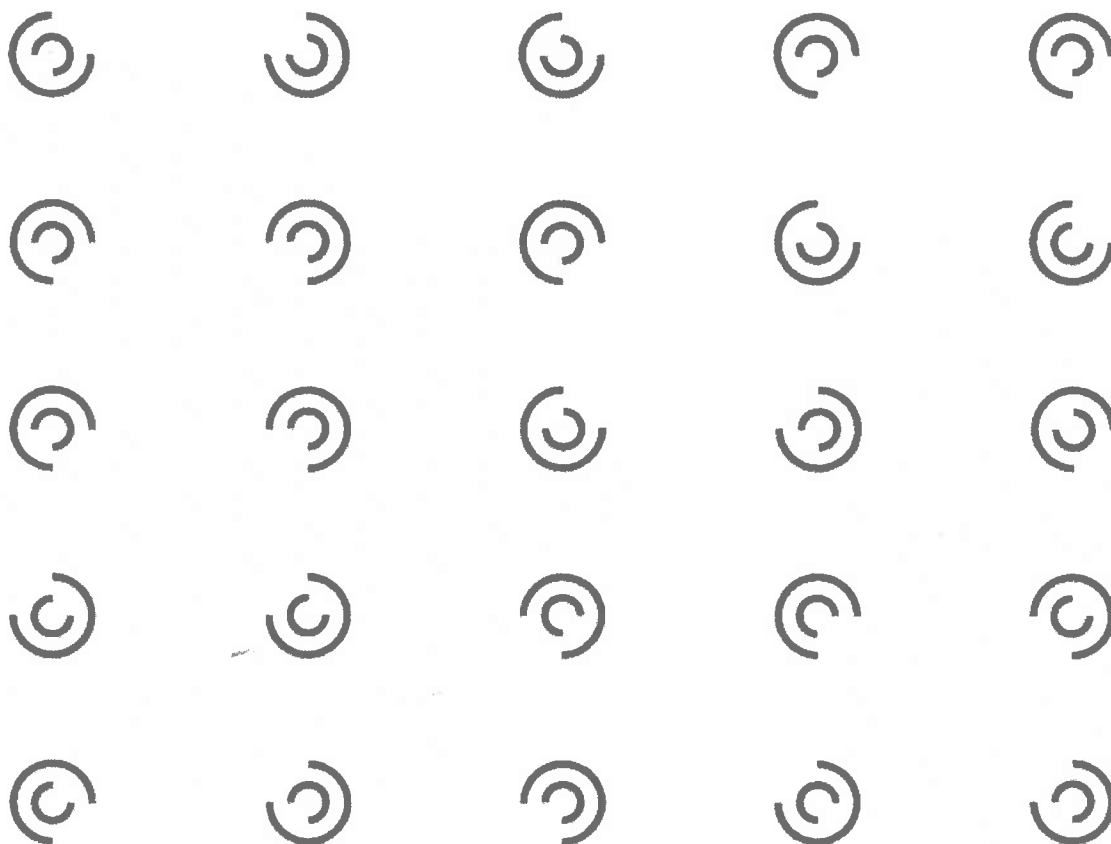
skou*
voliv
ii

Příloha smlouvy č. 1



Příprava Integrované strategie revitalizace území Nad Kamínkou

nabídka





**Metrostav
Development**

Příprava Integrované strategie revitalizace území Nad Kamínkou

nabídka

21. března 2024

Objednatel

Rezident Park 12 s.r.o., Koželužská 2450/4, Praha 8 – Libeň

Městská část Praha - Zbraslav, Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha - Zbraslav

Zpracovatel

ONplan lab, s.r.o.

Karmelitská 18/379, Praha 1, 118 00

zastoupený jednatelem Ing. Petrem Návratem, MSc.

Kontaktní osoba:

Ing. Petr Návrat, MSc. petr.navrat@onplanlab.com

Obsah tohoto dokumentu považuje zpracovatel za své duševní vlastnictví, na které se vztahují příslušná autorská práva. © ONplan lab, s.r.o. 2024.

1 Kontext

Jádrem řešeného území je areál bývalého stavebního dvora, který leží na rozhraní dvou obytných souborů a krajinného zázemí Zbraslavi. Na západě sousedí areál se sídlišti umístěnými podél ulice Elišky Přemyslovny a Na Baních, na severu s areálem garáží a základní školy, na východě s rozsáhlými rekreačními přírodními plochami a na jihu s průmyslovým areálem, jehož součástí je však i domov pro seniory. Areál bývalého stavebního dvora je dnes oplocen, a kromě vjezdu pro dopravní obsluhu z ulice Nad Kamínkou bez vazeb na okolí.

Rozvoj areálu stavebního dvora bude řešen v širších souvislostech, aby nová čtvrť navazující obytné soubory a krajinné zázemí Zbraslavi nerozdělovala, ale spojovala.

1.1 Řešené území

Jádrem řešeného území bude areál bývalého stavebního Dvora. Rozsah zájmového území **bude předmětem další diskuse se zadavatelem a městskou částí**. Měl by však zahrnovat zejména sousední urbanisticky nestabilizované plochy.



Obrázek 1 Princip vymezení řešeného území, autor: ONplan

1.2 Plánovací historie

Stávající územní plán začleňuje areál bývalého stavebního dvora do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

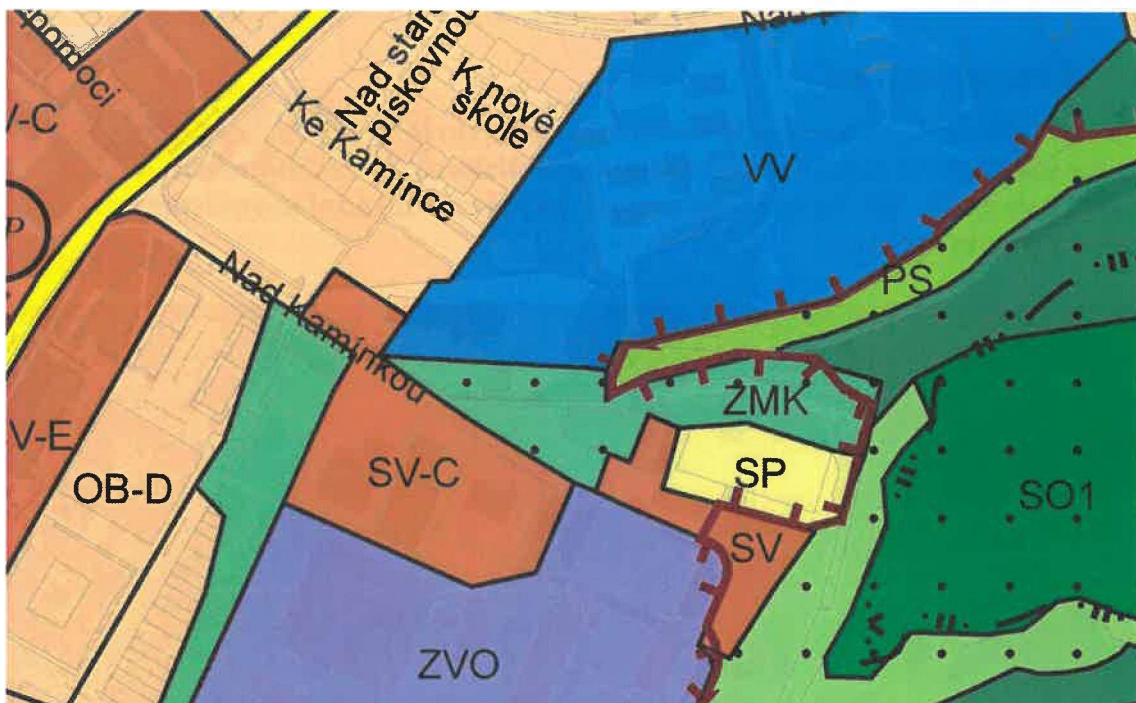
ZMK – zeleň městská a krajinná

VV – veřejné vybavení

SV – obecně smíšené

To koresponduje s tím, že areál bývalého stavebního dvora leží na rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití.

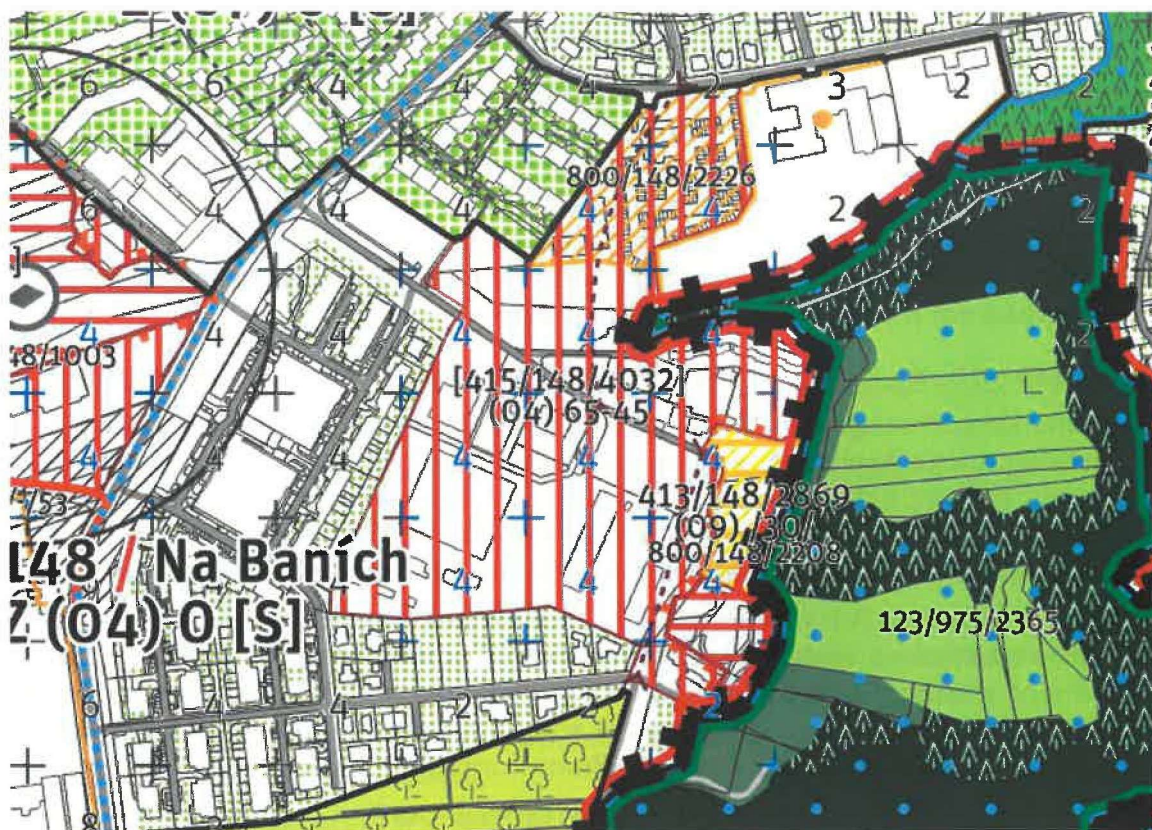
Podle informací zadavatele podala společnost Metrostav Development spolu s MČ Praha - Zbraslav **podmět na změnu územního plánu** s číslem 78/2023. VURM k němu vydal stanovisko „doporučuje“ 16. ledna 2024. RHMP o podnětu ještě nehlasovala.



Obrázek 2 Výřez z platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy
zdroj: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>

Metropolitní plán

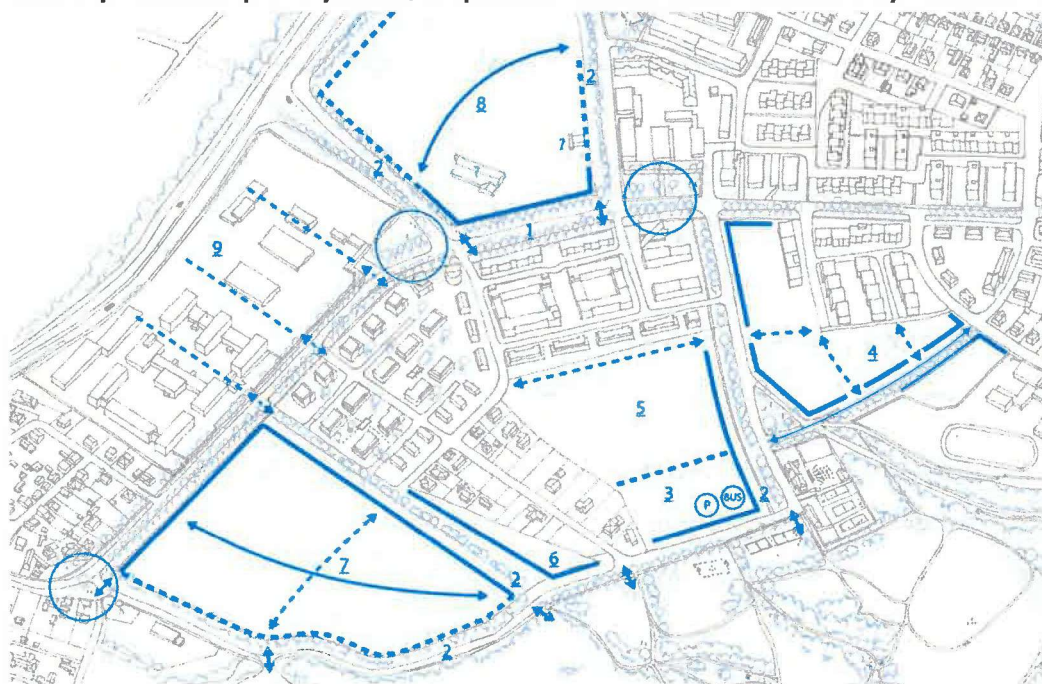
V návrhu tzv. Metropolitního plánu je širší území lokality Nad Kamínkou vymezeno jako přestavbová plocha, která je součástí lokality Na Baních. Cílem v ní je „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Na Baních se strukturou heterogenní.“



Obrázek 3 Výřez z návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy tzv. Metropolitního plánu, zdroj: <https://plan.praha.eu/>

Rozvojová studie MČ

V roce 2019 nechala MČ zpracovat dokument Rozvojová studie MČ PrZbraslav, Gogolák + Grasse. Studie navrhuje pro přestavbovou lokalitu Nad Kamínkou základní uliční čáry a prostupy územím. S lokalitou pracuje jako s plochou určenou převážně pro bydlení, doplněné drobnou občanskou vybaveností.



1.3 Integrovaná strategie urbanistického rozvoje

Integrované strategie urbanistického rozvoje (ISUR) je efektivním nástrojem městského plánování, propojujícím přístup strategického a akčního plánování s přípravou koncepce rozvoje území. Tento přístup je rozšířen zejména v německých městech, kde se řídí metodikou vypracovanou na národní úrovni (tzv. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept – ISEK). Jeho přínosem je propojení ekonomických a sociálních témat s urbanismem, kvalitou a kulturou staveb, řešením mobility a zelenou infrastrukturou.

Jaké jsou výhody Integrované strategie urbanistického rozvoje (ISUR)?

Podobně jako strategický plán, není ISUR právně závazný a jeho rozsah a zpracování může flexibilně reagovat na podmínky daného místa. Zároveň ale vymezuje územní průmět jak v analytické části (zejména problémy a hodnoty území), tak i návrhové části (cíle a jednotlivá opatření). Současně stanovuje i priority a časovou posloupnost jednotlivých projektů a opatření.

Proces zpracování ISUR vytváří důležitý prostor pro diskusi o budoucím rozvoji území se zapojením všech důležitých aktérů v území včetně veřejnosti.

Dokument strategie pak představuje záznam takto vzniklé dohody o směřování území, která vytváří pevný dlouhodobý rámec pro navazující projekty právě díky tomu, že je konsenzuálním výsledkem komunikace všech zúčastněných

Mezi další vlastnosti tohoto plánovacího nástroje patří:

- stanovuje územní a časové priority pro jednotlivé projekty a opatření,
- slouží k dlouhodobé koordinaci investičních akcí v území,
- umožňuje provázanost veřejných a soukromých investičních akcí vedoucích ke stejným cílům,
- do jeho přípravy jsou vtaženi hlavní aktéři daného území (vlastníci nemovitostí, živnostníci a podnikatelé, občanská společnost), ale i široká veřejnost,
- propojuje hlavní aktéry rozvoje území a vytváří nové impulsy pro rozvoj území,
- angažování externího zpracovatele přináší neutrální pohled a zajistí přenos zkušeností odjinud,
- vzniká za přispění multioborového týmu (architekti, městští plánovači, dopravní inženýři, krajinní architekti a ekonomové).

Jakými tématy se ISUR zabývá?

Cílem ISUR je reagovat na hodnocení současného stavu a identifikovat cíle a opatření rozvoje území v těchto oblastech:

- veřejný prostor, urbanistická struktura a její dlouhodobá stabilita,
- sociální, kulturní a technická infrastruktura místa,
- místní ekonomický rozvoj,
- místní nabídka maloobchodu a služeb,

- doprava a mobilita,
- bytový fond,
- kvalita a kultura staveb,
- dočasné využití území revitalizace.

2 Cíle přípravy ISUR

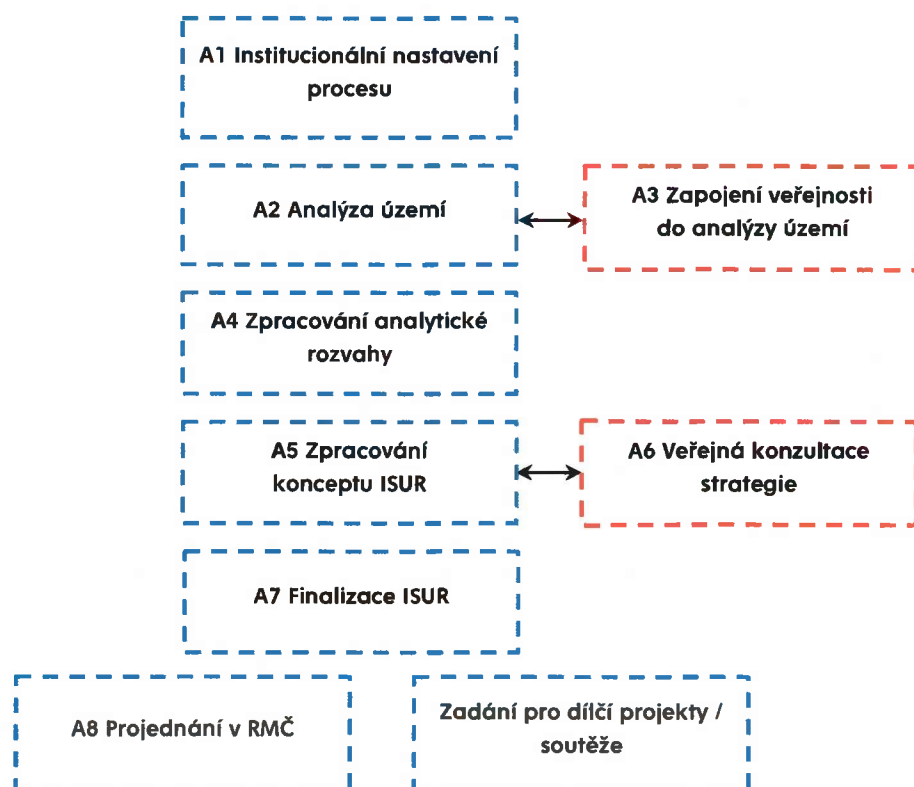
Cíle přípravy Integrované strategie urbanistického rozvoje pro území Na Kamýku zahrnují:

- budovat široce sdílenou vizi celkové revitalizace řešeného území,
- vhodně doplnit urbanistickou strukturu lokality,
- rozvíjet kvalitní veřejná prostranství zajišťující adekvátní pobytové kvality, čitelnost a dobrou prostupnost územím,
- rozvíjet modrozelenou infrastruktura a vhodně navrhnout přechod intravilánu sídla do volné krajiny
- zpracovat téma dopravy a udržitelné mobility v řešeném území a nastavit koncepcie dopravy v klidu,
- navrhnout opatření k doplnění chybějící občanské vybavenosti,
- rozdělit jednotlivé části revitalizace ve všech tématech na dílčí projekty, popsat specifikaci těchto projektů a určit nositele těchto projektů,
- pro vybrané části území navrhnout hledání řešení formou architektonické soutěže, připravit rámcové zadání pro tuto soutěž,
- ve spolupráci s MČ Praha - Zbraslav a dalšími aktéry rozvoje území vytvořit akční plán realizace jednotlivých dílčích opatření.

V ISUR budou zohledněny i plánované záměry v okolí, které budou mít bezprostřední dopad na řešené území.

3 Proces přípravy ISUR

Součástí procesu přípravy ISUR bude i zapojení veřejnosti a hlavních aktérů do analýzy území a do konzultace konceptu ISUR.



Obrázek 4 Schéma přípravy ISUR

4 Navrhované aktivity

Poznámka: Řazení aktivit není chronologické. Aktivity mohou probíhat zároveň.

A1 Institucionální nastavení procesu přípravy ISUR

Bude zahrnovat:

- jednání s oběma zadavateli a dalšími hlavními aktéry území (např. IPR Praha) pro zpřesnění zadání strategie,
- analýzu hlavních aktérů rozvoje území připravenou ve spolupráci s MČ,
- vznik podrobného harmonogramu přípravy ISUR a zapojení veřejnosti a hlavních aktérů do jeho přípravy,
- sestavení institucionálního rámce pro vznik ISUR – pracovní, případně i samostatné řídicí skupiny.

A2 Analýza území

Bude zahrnovat:

- shromáždění a prostudování existujících podkladů, studií, včetně případných výstupů z již proběhlých zapojení veřejnosti v MČ, které se týkaly zájmového území,
- strukturované rozhovory s hlavními aktéry území (např. vedení ZŠ a MŠ, klíčoví vlastníci),
- analýza území na základě existujících podkladů (ÚAP), terénního průzkumu a zmapování záměrů hlavních aktérů území.

A3 Zapojení veřejnosti ve fázi analýzy

Tato aktivita bude zahrnovat:

- informování veřejnosti o procesu přípravy ISUR a jak se do ní mohou zapojit budou komunikovány na webu, sociálních sítích a zpravodaji MČ a na informační panelech v místě,
- komunitní setkání nad mapou – moderované setkání s veřejností, na kterém se budou diskutovat hodnoty a problémy současného stavu a žádoucí či nežádoucí aktivity, účastníci budou rovněž informováni o dalších krocích procesu přípravy ISUR,
- on-line dotazník s mapovou aplikací – s obdobným cílem jako komunitní setkání, určen pro ty, kteří se nebudou setkání účastnit.

A4 Zpracování analytické rozvahy území

S ohledem na již zpracované studie pro toto území, bude vypracována analytická rozvaha, která

- shrne hlavní poznatky z již připravených strategií a tam, kde rozbory a data chybí, doplní informace na základě sběru dat (viz A2),

- shrne hlavní výstupy ze zapojení veřejnosti, které bude nutné zohlednit v návrhu ISUR,
- bude obsahovat přehled všech již plánovaných záměrů jednotlivých aktérů území,
- popíše hlavní východiska pro návrh strategie.

A5 Zpracování konceptu ISUR

Koncept ISUR bude zahrnovat:

- definici cílů rozvoje území,
- popis jednotlivých dílčích opatření/projektů (viz témata ISUR v části 1.3),
- výkres s průmětem jednotlivých opatření do území,
- referenční příklady ilustrující návrh opatření,
- priority rozvoje území a jejich časovou posloupnost.

Koncept bude představen zadavatelům a jejich zpětná vazba bude zapracována ještě před začátkem konzultace s veřejností.

A6 Konzultace konceptu s veřejností

Cílem aktivity bude seznámit občany s konceptem ISUR a získat jejich komentáře a podněty pro jeho dopracování. Aktivita bude zahrnovat:

- výstavu konceptu ISUR v řešeném území,
- „kafe Nad Kamínkou“ – setkání u výstavních panelů s možností prodiskutovat koncept se zpracovatelem konceptu ISUR,
- on-line konzultace konceptu ISUR - veřejnost bude mít možnost ke konceptu zaslat komentáře během cca 3 týdnů. Komentáře budou zpracovány a shrnuty ve zprávě z konzultace, která bude zveřejněna na webu MČ.

A7 Finalizace strategie

Na základě komentářů od veřejnosti bude ISUR dopracován, k jednotlivým opatřením bude odhadnuta jejich finanční náročnost a přiřazen nositel opatření.

A8 Projednání v orgánech samosprávy a příprava akčního plánu

Následně bude ISUR projednán v Radě MČ Praha - Zbraslav. Společně s ISUR může být projednáno i rámcové zadání navazující architektonické soutěže. Bude rozhodnuto, jak zapojit IPR Praha a hl. m. Praha s ohledem na předpokládané majetkoprávní změny.

Po projednání samosprávou bude zpracovatel nápomocen samosprávě a hlavním aktérům v území při sestavení akčního plánu pro realizaci ISUR.

5 Hlavní výstupy

Hlavní výstupy budou zahrnovat:

- podrobný plán komunikace a participace veřejnosti,
- zprávy ze zapojení veřejnosti v A3 a A6,
- analytickou rozvahu území,
- koncept ISUR,
- finální verze ISUR včetně zadání pro architektonickou soutěž,
- web projektu.

6 Harmonogram

Harmonogram bude upraven na základě plánu participace, který bude muset zohlednit období prázdnin, kdy není možné setkání s veřejností pořádat.

měsíce od uzavření smlouvy>	1	2	3	4	5	6	7	8
A1 Nastavení procesu přípravy ISUR								
A2 Analýza území								
A3 Zapojení veřejnosti ve fázi analýzy								
A4 Zpracování analytické rozvahy								
A5 Zpracování konceptu ISUR								
A6 Konzultace konceptu s veřejností								
A7 Finalizace strategie								
A8 Projednání v orgánech samosprávy, příprava akčního plánu								
A9 PR podpora během celého procesu								

7 Součinnost zadavatelů

Úspěch procesu tvorby ISUR závisí na intenzivním zapojení samosprávy a hlavních aktérů v území. ONplan udělá maximum pro správné nastavení procesu tvorby ISUR, jeho řízení a kvalitu návrhu, nicméně bez maximálního zainteresování zástupců zadavatelů nelze úspěch zaručit.

Ze strany zadavatelů předpokládáme zejména:

- účast na jednáních pracovní a případně i řídicí skupiny k přípravě ISUR,
- účast na setkáních s veřejností,
- součinnost při komunikaci aktivit s veřejností (zpravodaj MČ, web a sociální sítě),
- s ohledem na možnosti poskytnutí prostoru v řešeném území (například v ZŠ) pro setkání s veřejností.

8 Rozpočet

Rozpočet tvoří samostatnou přílohu č. 1 nabídky.

Součástí rozpočtu nejsou následující položky, které však zpracovatel může zajistit,

- pronájem stolanů a tisk výstavních panelů pro výstavu ve veřejném prostoru,
- občerstvení a technické zajištění (ozvučení) setkání s veřejností.

9 Realizační tým

Ing. Petr Návrat, MSc. - urbanista a ekonom. V roce 2014 založil plánovací kancelář ONplan, která poskytuje komplexní řešení a služby v oblasti revitalizace a rozvoje měst a strategického plánování. V letech 2013 až 2016 působil na IPR Praha, kde měl nejprve na starosti ekonomickou část pražského strategického plánu, později jako náměstek ředitele zaváděl metody zapojování veřejnosti do plánovacích procesů hl. města. V letech 2005 až 2011 pracoval na Šrí Lance. Tam jako konzultant německé rozvojové agentury Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit zaváděl reformu plánování na místní úrovni v severovýchodní části ostrova. Pracoval na projektech na Kubě, Filipínách, Kambodži a v Nepálu. Vyučuje prostorové plánování, ekonomický rozvoj a revitalizaci měst na mezinárodní škole architektury Archip v Praze. Vystudoval městské plánování na Bartlett School of Planning, UCL v Londýně a ekonomii na VŠE v Praze.

██████████ – krajinářská architektka, specialista plánovacích procesů. Od roku 2009 působila jako městský architekt odboru hlavního architekta v Pardubicích se specializací na městskou zeleň a krajinu, později vedla odbor hlavního architekta. Ze své pozice zaváděla metody zapojování veřejnosti do plánování veřejných prostor města, byla součástí projekčních týmů, které úspěšně dovedly k realizaci několik veřejných prostor a městských parků v Pardubicích (Tyršovy sady, Palackého třída). Podílela se na přípravě i zpracování koncepčních a strategických materiálů města.

Má zkušenosti s pořizováním územně plánovacích dokumentací, územně analytických podkladů krajských měst i menších obcí. Pro výkon činností v územním plánování má zkoušku odborné způsobilosti.

Na základě mnohaletých zkušeností se specializuje na koordinaci a analýzu koncepčních, strategických a územně plánovacích dokumentů měst i obcí, na jejich komunikaci s veřejností i jejich aplikaci v konkrétních rozvojových projektech. Vystudovala obor zahradní a krajinářská tvorba na MZLU, FZ v Lednici na Moravě.

██████████. – autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby (č. autorizace 0602345). Po praxi v dopravní projekci a konzultačních společnostech působí od roku 2011 v Centru dopravního výzkumu, v.v.i., kde se věnuje převážně plánům udržitelné městské mobility (SUMP) a souvisejícím tématům. Je spoluautorem národní metodiky na zpracování SUMP vydané v roce 2015. V letech 2016–2018 byl hlavním řešitelem plánu udržitelné mobility pro Olomouc. V předchozích letech testoval a zaváděl evropskou metodu QUEST (audit dopravní politiky) ve vybraných českých městech (České Budějovice, Chomutov, Hradec Králové, Jihlava, Karviná, Opava). Vyučuje dopravu na mezinárodní vysoké škole architektury a urbanismu ARCHIP v Praze. Vystudoval Fakultu stavební ČVUT v Praze, v návazném doktorském studiu se zaměřil na cyklistickou dopravu. V roce 2006–2007 absolvoval půlroční doktorskou stáž v Nizozemsku na katedře dopravy a plánování na Technische Universiteit Delft, v roce 2018 dvouměsíční stáž v australské instituci Australian Road Research Board v Melbourne.

██████████ – junior planner. Jan vystudoval územní a prostorové plánování na Fakultě životního prostředí ČZU. Svůj zájem o komplexní porozumění území a interdisciplinární pohled na plánování a fungování měst spojuje se svými znalostmi a praktickým využitím geografických informačních systémů (GIS). V letech 2019–2021 působil jako asistent technického ředitele železničního dopravce Leo Express.



Umění
plánovat.
Společně.

Příloha nabídky č. 1 - rozpočet

Příprava integrované strategie revitalizace území Nad Kamínkou

ONplan lab, s.r.o.

verze 21. 3. 2024

dnů 240

týdnů 34

p. č.	položka	jednotka	počet jedn.	za jednotku	za aktivitu
A1	Nastavení procesu přípravy ISUR				
1.1a	jednání s MČ a hlavními aktéry území pro zpřesnění zadání strategie, analýza hl. aktérů - SP	den	2		
1.1b	jednání s MČ a hlavními aktéry území pro zpřesnění zadání strategie, analýza hl. aktérů - JP	den	2		
1.3	sestavení plánu participace a komunikace - JP	den	2		
A2	Analýza území				
2.1a	terenní průzkum, prostudování existujících podkladů, studií, včetně všech výstupů ze zapojení veřejnosti - JP	den	2		
2.1b	terenní průzkum, prostudování existujících podkladů, studií, včetně všech výstupů ze zapojení veřejnosti - SP	den	2		
2.2a	strukturované rozhovory s hlavními aktéry území - SP	den	2		
2.2b	strukturované rozhovory s hlavními aktéry území - JP	den	2		
A3	Zapojení veřejnosti ve fázi analýzy				
3.1.a	příprava a realizace zapojení veřejnosti - SP	den	3		
3.1.b	příprava a realizace zapojení veřejnosti - JP	den	5		
3.1.c	příprava a realizace zapojení veřejnosti - PA	den	2		
3.2	zpracování výstupů ze setkání a on-line nástroje - JP	den	4		
3.3	poplatek za použití aplikace maptionnaire	paušál	1		
3.4	tisk podkladů pro setkání	paušál	1		
A4	Zpracování analytické rozvahy území				
4.1a	příprava analytické rozvahy území ve všech tématech ISUR - SP	den	4		
4.1b	příprava analytické rozvahy území ve všech tématech ISUR - JP	den	10		
A5	Zpracování konceptu ISUR				
5.1.a	příprava konceptu ISUR (cíle, opatření, výkres s průmětem, etapizace) - SP	den	6		
5.1.b	příprava konceptu ISUR (cíle, opatření, výkres s průmětem, etapizace) - JP	den	12		
5.1.c	příprava konceptu ISUR (cíle, opatření, výkres s průmětem, etapizace) - transport expert	den	6		
5.2.a	konzultace se zadavateli, zpracování komentářů	den	1		
5.2.b	konzultace se zadavateli, zpracování komentářů	den	2		
A6	Konzultace konceptu s veřejností				
6.1	příprava výstavy a prezentace na webu - JP	den	5		
6.2a	účast na konzultaci - SP	den	1		
6.2b	účast na konzultaci - JP	den	1		
6.2c	účast na konzultaci - PA	den	1		
6.3a	zpracování komentářů z konzultace - SP	den	1		
6.3b	zpracování komentářů z konzultace - JP	den	3		
A7	Finalizace strategie				
7.1	dopracování ISUR - SP	den	3		
7.2	dopracování ISUR - JP	den	5		
A8	Projednáání se samosprávou a příprava akčního plánu				
8.1a	asistence při projednání se samosprávou - SP	den	1		
8.1b	pomoc při přípravě akčního plánu - SP	den	1		
	Celkem bez DPH				892 850
	DPH				187 499
	Celkem s DPH				1 080 349

Všechny ceny jsou v Kč.

zpracoval: [redacted]

Vysvětlení zkratk

SP Senior Planner

JP Junior Planner

PA Planning Assistant