

Městská část Praha - Nebušice

Se sídlem: Nebušická 128, 164 00 Praha – Nebušice

Zastoupená: Ing. Viktor Komárek, starosta

IČO: 00231215

DIČ: CZ 00231215



jako **objednatel**, na straně jedné

a

ANTA spol. s r.o.

Se sídlem: Gymnastická 2418/2, 169 00 Praha 6

Zastoupená: Ing. arch. Karel Scheib, jednatel

IČO: 45793891

DIČ: CZ 45793891



Zapsán v OR vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 11250

jako **zhotovitel**, na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto

SMLOUVU O DÍLO

uzavřenou dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na:

**„Zpracování urbanisticko - architektonické studie
centra MČ Praha-Nebušice“**

(dále též „studie“ nebo též „dílo“).

Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit jeho cenu.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1.** Předmětem smlouvy je zpracování urbanisticko-architektonické studie „**Výstavby centra MČ Praha – Nebušice**“
- Lokalita je vymezena ulicemi Nebušickou, Nad Sýpkou, K Noskovně na území v intravilánu městské části. Rozsah zpracování je podrobně vymezen „Soutěžním návrhem – Výstavba centra MČ Praha Nebušice“, zpracovaným společností ANTA spol. s r.o., 06/2024, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
- 1.2.** Studie musí být zhotovitelem vypracována v takové kvalitě, aby na jejím základě mohlo být zpracováno zadání pro další projektové fáze a bylo možné kvalifikovaně odhadnout budoucí náklady stavebních prací a budoucí majetkoprávní vztahy v území.
- 1.3. Studie bude minimálně obsahovat:**
- 1.3.1. situace širších vztahů, v měřítku 1:2000
 - 1.3.2. urbanistické struktury a kompozice
 - 1.3.3. situace řešeného území (návrh funkční a prostorové regulace, parcelace území, řešení dopravy), v měřítku 1:1000
 - 1.3.4. situace veřejného prostoru včetně návrhu řešení zeleně, v měřítku 1:500
 - 1.3.5. půdorysy typových podlaží u navrhovaných objektů s výčtem celkového počtu bytů a parkovacích míst, v měřítku 1:200,
 - 1.3.6. vizualizace celého řešeného území
 - 1.3.7. propočet nákladů na realizaci výstavby
 - 1.3.8. textová část
 - 1.3.9. fyzický model řešeného území vč. nejbližší zástavby v měřítku 1:500
- 1.4.** Objednatel se zavazuje, že v nezbytně nutném rozsahu a mezích svých možností poskytne zhotoviteli spolupráci při potřebě doplnění nebo upřesnění podkladů, pokud jsou mu dostupné a jejichž potřeba případně vznikne při plnění této smlouvy.
- 1.5.** Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, a že disponuje takovými odbornými znalostmi a schopnostmi, které jsou k řádnému provedení díla nezbytné.
- 1.6.** V průběhu zpracovávání studie budou v místě sídla objednatele prováděny konzultace zhotovitele s objednatelem, a to 1x za 3 týdny, případně dle domluvy smluvních stran, min. počet konzultací však bude 3. Zhotovitel bude povinně předkládat na konzultacích rozpracovanost (1. konzultační schůzka proběhne nejpozději do 3 týdnů po podpisu SOD). Datum a čas konání těchto konzultací stanoví objednatel, tyto údaje sdělí zhotoviteli nejméně 3 dny před konáním konzultace.
- 1.7.** Objednatel požaduje po zhotoviteli provedení prezentace dokončené studie na zasedání Zastupitelstva Městské části Praha – Nebušice. Termín a čas prezentace určí objednatel a sdělí ho zhotoviteli nejméně 7 dní před jeho konáním.

II. ZASTUPOVÁNÍ

2.1. Ve věcech stavby v rozsahu této smlouvy zastupuje
objednatel:

- ve věcech smluvních: Ing. Viktor Komárek–starosta MČ
[redacted]
- ve věcech technických: Ing. Viktor Komárek-starosta MČ
[redacted]
- ve věcech smluvních: Ing. arch. Karel Scheib
[redacted]
- ve věcech technických: Ing. arch. Richard Zápál
[redacted]

III. DOBA PLNĚNÍ

3.1. Celkový termín odevzdání díla

do 24 týdnů od podpisu smlouvy o dílo

1. Postupné termíny plnění – etapy:

Etapa	Doba realizace
1.1 Etapa první: Stanovení definitivního stavebního programu	Do 4 týdnů od podpisu smlouvy
1.2 Etapa druhá: Vypracování koncepce celkového řešení parteru, dopravního řešení včetně dopravy v klidu a řešení zeleně	Do 8 týdnů od podpisu smlouvy
1.3 Etapa třetí: Vypracování celkového hmotového řešení budov	Do 12 týdnů od podpisu smlouvy
1.4. Etapa čtvrtá: Vypracování celkového dispozičního řešení budov	Do 18 týdnů od podpisu smlouvy
1.5. Etapa pátá: Vypracování pohledů, řezů,	Do 24 týdnů od podpisu smlouvy

vizualizací, fyzického modelu, textové části, kontrolního propočtu Celkové dopracování studie	
---	--

- 3.2.** Podmínkou pro splnění termínu jednotlivých etap plnění je odsouhlasení rozpracované části díla min.10 dní před jejich předáním a konání konzultací dle bodu 1.8 této smlouvy v průběhu zpracovávání díla.
- 3.3.** Objednatel si vyhrazuje možnost posunů smlouvou stanovených termínů zahájení a dokončení plnění předmětu smlouvy s ohledem na své provozní, organizační potřeby.
- 3.4.** Zhotovitel je oprávněn provést dílo i před sjednaným termínem. V tomto případě se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost a dílo provedené ve zkráceném termínu převzít.
- 3.5.** O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol, ve kterém budou uvedeny případné vady a nedodělky předávaného díla a stanoven termín pro jejich odstranění. Předání a převzetí řádně dokončeného díla bude ukončeno odstraněním veškerých vad a nedodělků.
- 3.6.** Objednatel si vyhrazuje právo dílo nepřevzít v případě, že nebude obsahovat veškeré touto smlouvou sjednané náležitosti.

IV. CENA DÍLA

- 4.1.** Cena za provedení díla v rozsahu uvedeném v čl. I této smlouvy byla stanovena dohodou v souladu s předloženou cenovou nabídkou zhotovitele ze dne 1.7.2024.

1.4.1. Etapa první:	200.000,- Kč
1.4.2. Etapa druhá:	200.000,- Kč
1.4.3. Etapa třetí:	200.000,- Kč
1.4.4. Etapa čtvrtá:	400.000,- Kč
1.4.5. Etapa pátá:	950.000,- Kč
Celková cena díla bez DPH	1.950.000 Kč
DPH ve výši 21%	409.500 Kč
Celková cena díla včetně DPH	2.359.500 Kč

V ceně díla jsou zahrnuty veškeré práce, činnosti a náklady nezbytné ke splnění předmětu celého díla a také práva s dílem související (viz dále tato smlouva).

- 4.2.** Pokud bude zákonem nebo jiným právním předpisem změněna sazba DPH pro projektovou

činnost, bude zhotovitelem účtována tato platná sazba v době fakturace.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1.** Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli smlouvenou cenu za každou etapu zvlášť po jejím předání dle této smlouvy.
- 5.2.** Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a zvyklostmi.
- 5.3.** Na daňovém dokladu bude uveden název služby.
- 5.4.** Faktura bude vystavena po odevzdání kompletního díla bez vad a nedodělků.
- 5.5.** Faktura jsou splatná ve lhůtě 15 dnů od doručení do sídla objednatele.
- 5.6.** Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené pro daňové doklady nebo bude mít jiné vady, včetně vad týkajících se příloh, je objednatel oprávněn ji do pěti pracovních dnů od doručení vrátit zhotoviteli s uvedením vad. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu ve stejné délce doručením opravené faktury do sídla objednatele.
- 5.7.** Dojde-li po uzavření smlouvy ke změně účtu zhotovitele, který je uveden v záhlaví této smlouvy, je zhotovitel povinen neprodleně informovat objednatele.

VI. DODACÍ PODMÍNKY

- 6.1.** Předmět této smlouvy o dílo bude splněn osobním převzetím objednatele v 7 vyhotovení studie v tiskovém (grafickém) provedení a v 1 vyhotovení na digitálním nosiči v elektronické podobě. Dílo bude předáno v sídle objednatele na základě podepsání protokolu o předání a převzetí.
- 6.2.** Digitální nosič bude obsahovat kompletní studii. Výkresy budou ve formátech: .dwg, .dgn a ve formátu .pdf, textová část ve formátu .doc, propočty ve formátu .xls a dále i ve formátu .pdf.
- 6.3.** Paré č. 1 až 4 budou autorizována zhotovitelem díla s autorizací - autorizovaný architekt, ostatní paré budou autorizována na vrchní straně desek. Dílo bude opatřeno otiskem razítka autorizované osoby v souladu s pravidly o autorizování díla.

VII. SANKCE

- 7.1.** Při zrušení obchodního závazku z důvodů ležících na straně objednatele bude fakturována rozpracovanost podle skutečných nákladů vzniklých zhotoviteli.
- 7.2.** Pro případ nedodržení dodací lhůty uvedené v bodě 3.1 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení s dodáním díla.

- 7.3. Pro případ nedodržení termínu dohodnutého v souladu s bodem 3.5 této smlouvy v předávacím protokolu pro odstranění vad a nedodělků předávaného díla se sjednává smluvní pokuta za ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad či nedodělků.
- 7.4. Pro případ prodlení zhotovitele s odstraňováním vad v termínu sjednaném v bodě 8.4 této smlouvy, na které se vztahuje sjednaná záruka, se sjednává smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každou vadu či skupinu vad a za každý kalendářní den prodlení s odstraněním.
- 7.5. Pro případ prodlení objednatele s úhradou faktury v termínu uvedeném v bodě 5.6 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou faktury.
- 7.6. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou. Splatnost těchto faktur bude činit 21 dnů ode dne jejich doručení druhé smluvní straně.
- 7.7. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozích odstavců není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, vzniklé této smluvní straně porušením příslušné povinnosti.
- 7.8. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti jakékoliv pohledávce zhotovitele z této smlouvy.

VIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 8.1. Odpovědnost zhotovitele za zjevné i skryté vady díla se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku s tím, že zhotovitel odpovídá za vady díla po dobu 60 měsíců ode dne převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem.
- 8.2. Zhotovitel odpovídá za veškeré vady, které má dílo v době jeho převzetí objednatelem a dále za vady, které se vyskytnou v době sjednané v bodě 8.1 této smlouvy.
- 8.3. Objednatel je povinen vady obratem po jejich zjištění písemně reklamovat u zhotovitele ve lhůtě do 30 dnů po jejich zjištění. Reklamace odeslaná objednatelem v poslední den běhu záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 8.4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit, zda reklamaci uznává či neuznává. Neučiní-li tak, má se za to, že reklamaci uznává.
- 8.5. Zhotovitel nejpozději do sedmi kalendářních dnů poté, co obdržel od objednatele písemně (poštovní nebo e-mailovou korespondenci s potvrzením doručitele o akceptaci zprávy) reklamaci, není-li s přihlédnutím k charakteru vad a nedodělků dohodnuta jiná lhůta, započne s odstraňováním vad. Reklamovaná vada bude odstraněna, včetně písemného předání nejpozději do 10 kalendářních dnů od jejího prokazatelného nahlášení zhotoviteli, nedohodnou-li smluvní strany jinou lhůtu.
- 8.6. Oznámení o reklamaci bude obsahovat popis vady, kontakt na odpovědnou osobu

objednatele a identifikaci této smlouvy.

- 8.7.** Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve výše uvedené lhůtě nebo oznámí před jejím uplynutím, že vady neodstraní, objednatel může u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla, nebo zadat provedení oprav třetí osobě, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit náklady vynaložené objednatelem na cenu těchto oprav. Nárok objednatel účtovat zhotoviteli smluvní pokutu v tomto případě nezaniká.
- 8.8.** Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

IX. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA A NEBEZPEČÍ NA VĚCI

- 9.1** Okamžikem převzetí díla objednatelem přechází na objednatele vlastnictví díla (tímto okamžikem se na základě této smlouvy stává objednatel vlastníkem díla) a také nebezpečí vzniku škody na díle a od tohoto okamžiku je objednatel oprávněn s dílem volně, bez omezení a plně dle svého uvážení nakládat.

X. ÚČEL UŽITÍ DÍLA, LICENCE

- 10.1** Výsledkem činnosti zhotovitele dle této smlouvy může být plnění, které naplňuje znaky autorského díla dle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění. Od okamžiku převzetí díla je objednatel oprávněn použít dílo především pro účel vyplývající z této smlouvy, zejména pro účely poskytnutí díla účastníkům zadávacích řízení na zhotovitele navazujících nebo souvisejících studií a projektových prací, dalších stupňů projektové dokumentace nebo jiných dokumentací a na zhotovitele navazujících nebo souvisejících staveb, včetně jeho poskytnutí vítězům těchto zadávacích řízení, kteří jsou oprávněni s dílem dále pracovat v rámci plnění zakázky pro objednatele, dále též pro účel získání povolení stavby nebo jiného obdobného rozhodnutí na uvedenou stavbu a pro účel realizace a udržování stavby, pro účely veřejné prezentace dokumentace občanům i jiným osobám, pro účely oprav, úprav a změn této dokumentace a všech stupňů navazujících dokumentací, pro účely rozvedení dokumentace v dalších stupních projektových dokumentací, pro účely dalšího rozpracování a realizování dokumentace, dále též pro účely oprav, úprav, rekonstrukcí, údržby a změn stavby (která byla mimo jiné na základě díla realizována) nebo navazujících nebo souvisejících staveb, a dále také pro účely prezentace objednatele, to vše vždy i prostřednictvím třetích osob. Dále též další ustanovení této smlouvy.
- 10.2** Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli výhradní licenci k užití díla, tedy

především **ničím neomezený souhlas s užitím díla** (neomezený rozsah oprávnění), a to všemi způsoby užití (myšleno také způsoby užití, které mohou teprve v budoucnu vzniknout) především v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona, a to k výše uvedenému účelu. Dílo může být i přeloženo, spojeno s jiným dílem nebo zařazeno do díla souborného. Zhotovitel v rámci této výhradní licence nemá právo poskytnout tuto licenci třetí osobě a rovněž i sám je povinen se zdržet výkonu práva, ke kterému udělil výhradní licenci, pokud dále není výslovně ujednáno jinak

- 10.3.** Smluvní strany ujednaly, že všechna tato v této smlouvě uvedená oprávnění jsou zhotovitelem objednateli poskytnuta v rámci **úplaty sjednané v čl. IV této smlouvy, bez územního omezení** (tedy nejen pro území ČR) **a na dobu trvání autorských práv k dílu a práv souvisejících**, a všemi způsoby užití bez množstevního omezení, a **objednatel je oprávněn poskytnout je v plném rozsahu, případně v částečném rozsahu a nebo v časově omezeném rozsahu, rovněž dalším osobám** (podlicence) - v tomto případě (poskytnutí dalším osobám) vždy na základě písemné smlouvy, kdy za jakékoliv toto poskytnutí (postoupení) nebude objednatel zhotoviteli hradit žádnou odměnu (bude bezúplatné ve vztahu mezi objednatelem a zhotovitelem).
- 10.4.** Smluvní strany se dohodly, že dílo dle této smlouvy bude používáno vždy jen s údajem o zhotoviteli. Zhotovitel není oprávněn poskytnout dílo jiným osobám než objednateli. Zhotovitel je oprávněn dílo užít sám ke své prezentaci a propagaci.
- 10.5.** Objednatel všechna výše uvedená práva a povinnosti přijímá.
- 10.6.** Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že odměna za splnění všech závazků zhotovitele a poskytnutí oprávnění pro objednatele podle tohoto článku je zahrnuta v ceně díla.
- 10.7.** Zhotovitel prohlašuje, že veškerá majetková práva k dílu vykonává svým jménem a na svůj účet. Zhotovitel prohlašuje, že je plně a bez omezení oprávněn s dílem disponovat tak, jak je uvedeno v této smlouvě

XI. VŠEOBECNÁ UJEDNÁNÍ

- 11.1.** Smlouvu lze měnit písemnými dodatky, které musí být výslovně jako dodatky této smlouvy označeny. Vyskytnou-li se v průběhu prací změny v rozsahu požadované studie vyvolané objednatelem, bude předložen ze strany zhotovitele návrh dodatku k této smlouvě, který bude schválen v souladu s požadavky objednatele.
- 11.2.** Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření, které nejsou uvedeny v části 1. Předmět smlouvy, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednavatelem včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez písemného souhlasu

objednatele, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu.

- 11.3.** Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned, bez zbytečného odkladu, oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

XII. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

- 12.1.** Obě strany se dohodly, že jejich vztahy vyplývající z této smlouvy se budou řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 12.2.** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 12.3.** Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné a pravé vůle, její obsah a obsah příloh podrobně znají a souhlasí s ní.
- 12.4.** Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – „Soutěžním návrh – Výstavba centra MČ Praha Nebušice“, zpracovaným společností ANTA spol. s r.o., 06/2024.
- 12.5.** Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel obdrží 1 vyhotovení.
- 12.6.** Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha-Nebušice dne 16.12.2024 usnesením č. 16/6/2024.

V Nebušicích dne

Objednatel:



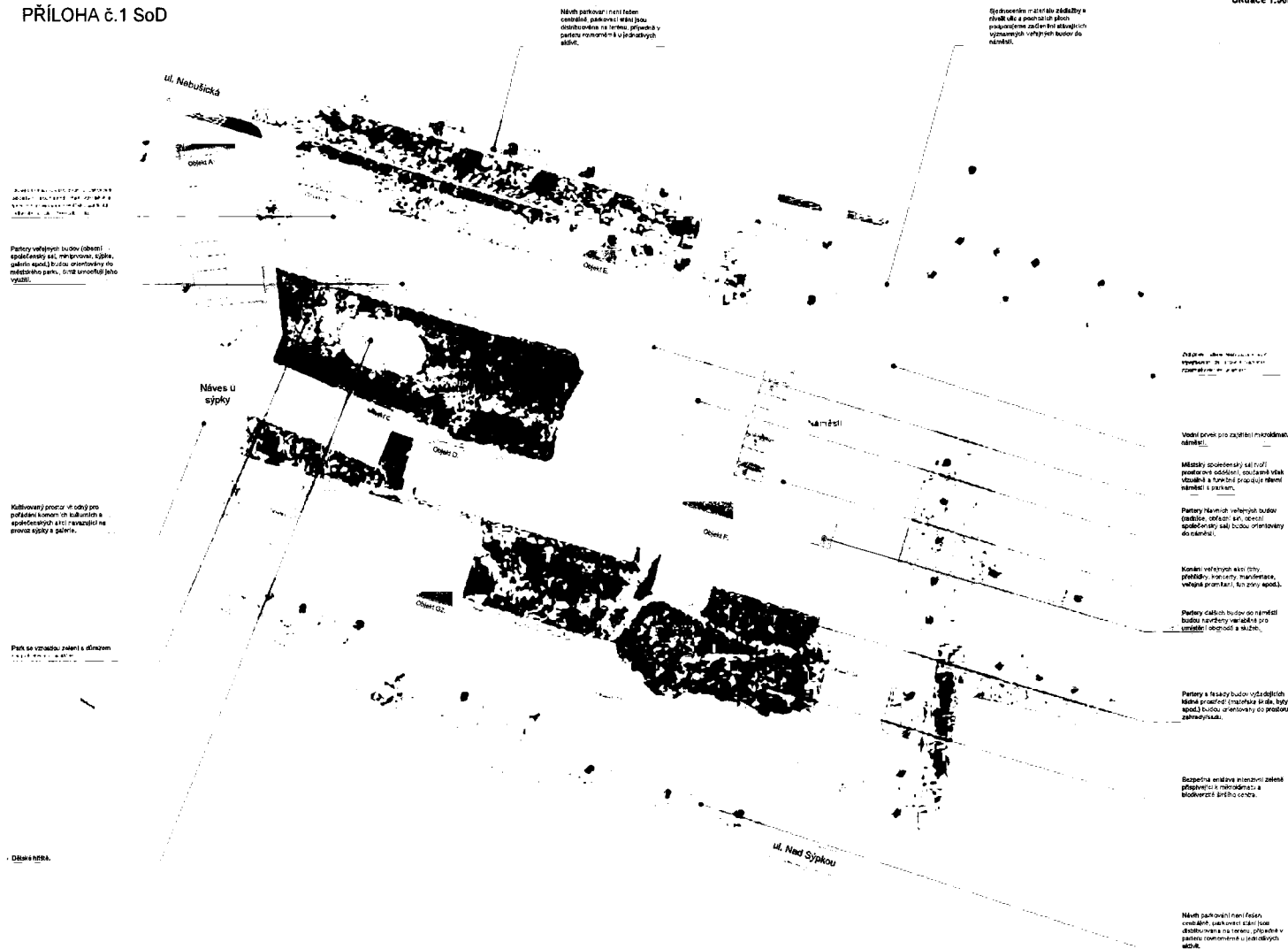
Ing. Viktor Komárek, starosta

V Nebušicích dne

Zhotovitel:



Ing. arch. Karel Scheib, jednatel



Revitalizace centra MČ Praha-Nebužice – koncept čtyř veřejných prostranství

Analýza historie, vývoje a stávajícího stavu řešeného území a zadání

Východiska návrhu

C#

- navázání na původní urbanistickou stopu misie, zároveň ale řešené území zohodnotit implementací několika zásadních principů:
 - nahradit původní neprostranné mátko klášterským budováním rádným více navzájem navazujících, od sebe oddělených budov drobnějšího měřítka
 - zabezpečit jednoduchou průchodnost celého centra, proložení prosoje nově definované veřejné prostory a navázání na stávající komunikace
 - diverzifikaci charakteru veřejných prostranství nabídnout možnost intenzivního využití centra pro různé skupiny uživatelů, vytvořit zde víceúčelové centrum
 - organicky do návrhu začlenit stávající významné stavby občanské vybavenosti (kostel, fara, sípka, obchodní dům, sloup spojující význam centra
- protozemní a výhledem členěný výhled na rozpracování podněty pro nové architektonické atraktivní motivy - průhledy, domy, kládová místa apod.

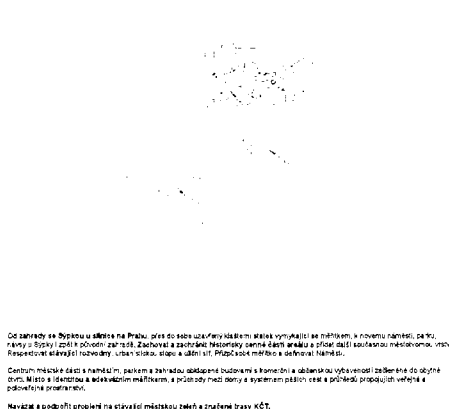
To vede k základní myšlence návrhu – konceptu čtyř různých veřejných prostranství, z nichž každé plní jinou funkci, spolu ale tvoří jednotný organický celek.

Jedná se o:

1. Náměstí (prostor A)
2. Městský park (prostor B)
3. Náves u sýpky (prostor C)
4. Zahrada (prostor D)

Tomuto základnímu principu je pak podřízeno stanovení náplně budov, které jednotlivé veřejné prostory obklopují.

Situace 1:2000



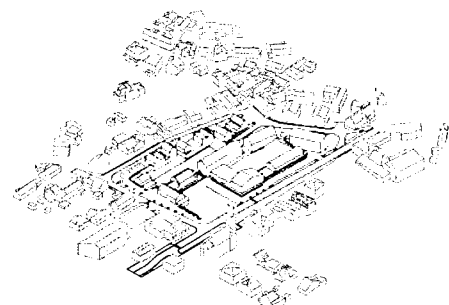
Cílemé nahradit původní nepostupující měřko křesťanských budov větším více navzájem navazujícími, od sebe oddělenými budovami drobnější měřka navzájem vztahujícími se k původní etapě zástavby.

Nabízíme jednoduchou přehlednou celou celou celou, přirozeně propojití nové definované veřejné prostory a stavějí komunikací a ulic.

Realizace zahrnuje všechny prostředky (materiál, materiál, mobilizaci, či zelení) nabídnout možnost intenzivního využití centra pro různé účely, vytvořit živé a dynamické centrum.

Organizaci do náležité zástavby významné stavby občanské vybavenosti (škola, kápe, obchodní dům, kápe) jsou jedinou měřkovou součástí a patří na měřku, či společenství významu centra.

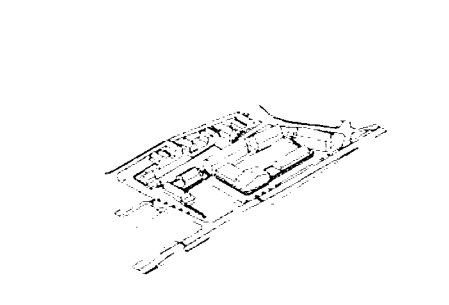
Čtyři prostory - navrhované řešení



Koncept živých veřejných prostorů

[illegible]

Doprava



Všechna území bude teplota v režimu „**Řízení zóny**“ vozidel a peších, **samožhijel krátkodobý vjezd pro rezidenty**, zdsobování, údržba, vozidla hasičského záchranného aparátu a ostatní vozidla zachráněná integrovaného systému. Režim účt přehledajících k řešení území / Nebo, škola, K Naskomské, Nad Bypcov / bude zdsoběn: **hádnotením nížeš a úhodnoty a opalén omezením Zóna 30**.

Z předchozího geologického posouzení lze tedy vyslyšet, že v jednotlivých částech zájmového území se může v relativně malých blokových nadváhách skryti podklad břeť střešených břid. c. Vzhledem k tomu a obecné dispozici investičních nákladů není nikdo navrženo parkování v podzemí.

Nevm parkování není řešen celistvě, ale naopak první dva stáří jsou distriburována na lesnou, příjezdové v parteru budov, zejména u

Dobrá nabídka bytových domů navazuje na stávající původní zástavbu v blízkosti zastávky.

Zastávka byla navržena v původní propojení s bytovými domy, což dává velký prostor pro rozvoj.

ul. Nad Sýpkou

Návrh v sýpkách

Bydlení

ul. Nebořecká

Místní park a zelená plocha je propojena s okolním parkem a zelení.

Uspořádání stavebního území je rozloženo a umožňuje rozvoj výhledově.

Obtížnost sítí a příslušnou zelenou plochu na síťové síti.

Propojení Městské Zastávky s Městskou a dále s Městskou sítí.

Návrhová a výhledová územní plocha je rozložena a umožňuje rozvoj výhledově.

V návrhu zůstává v původní zástavbě severovýchodní náhodná síť, což v dlouhodobém výhledu umožní rozvoj o rozšíření síťové plochy.

Parter

1:1250

2NP

1:1250

3NP

1:1250

1. Radnice a městská síť 100m², 2. Radnice 300m², 3a. Komerční plochy 540m², 3b. Komerční plochy 440m², 5. Bydlení 200m². Poměrně vzhledem k tomu bylo navrženo o 83 parkovacích místech.

HPP Parter: Radnice a městská síť 600m², Galerie 350m², Komerční plochy 1000m², Bydlení 200m²

HPP Parter: 2153m²

1. Radnice a městská síť 250m², 2a. Komerční plochy 540m², 3a. Komerční plochy 250m², 4a. Bydlení 400m², 4b. Bydlení 350m², 4c. Bydlení 250m², 4d. Bydlení 100m², 4e. Bydlení 100m², 4f. Bydlení 100m², 4g. Bydlení 100m², 4h. Bydlení 100m²

HPP 2NP: Radnice a městská síť 250m², Komerční plochy 540m², Bydlení 1800m²

HPP 2NP: 2045m²

1. Radnice a městská síť 250m², 4a. Bydlení 240m², 4b. Bydlení 220m², 4c. Bydlení 150m², 4d. Bydlení 150m², 4e. Bydlení 150m², 4f. Bydlení 150m², 4g. Bydlení 150m², 4h. Bydlení 150m², 4i. Bydlení 150m²

HPP 3NP: Radnice a městská síť 250m², Bydlení 1140m², Bydlení 200m²

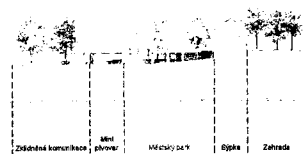
HPP 3NP: 1633m²

Celkem HPP: 6436m²

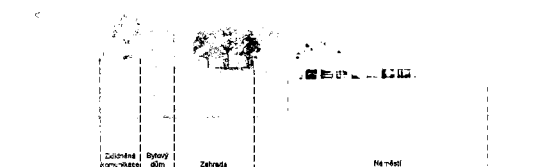
Řez AA'



Řez CC'



Řez BB'

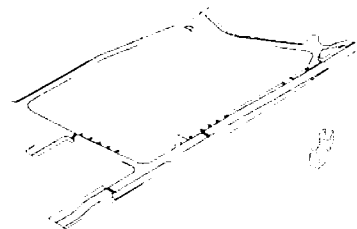


Řez DD'



Pohled od fary na
náměstí s Radnicí.

Materiálová a výškové
sjednocující povrchy u
úrovň komunikací,
chodníků, předtří a
Náměstí. Propojujeme
klidovou zahradu s
náměstím a otevíráme do
něj městský sál.



Pohled do náměstí
z autobusové
zastávky u Kostela
svatého Cyrila a
Metoděje.

Ceremoniální dřížděné
náměstí pro pořádání
oslav, trhů, poutí,
koncertů, promítání -
přímé navázání na
městský sál, který
umožňuje propojit náměstí
se zeleným parkem/
dvorem u Pivovaru.

Etapizace

Celková koncepce je navržena s možností etapizace výstavby. Za určující hlediska etapizace považujeme následující
kritéria

- vyčerpání koeficientu SV - B platného územního plánu
- optimalizace postupu výstavby z hlediska provádění - zařízení staveniště apod.
- možnost postupného berpání investic

Z tohoto hlediska etapizujeme výstavbu objektů na dvě základní části, které lze dít nebo naopak slučovat.

První etapa

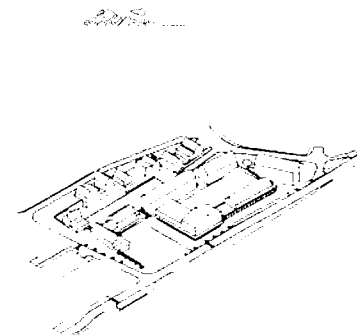
Do první etapy zahrnujeme výstavbu Hlavního náměstí s přilehlými komunikacemi a budovami. Tedy výstavbu objektů
radnice s obřadní síní a společenským sálem, a dále budovu obchodu, služeb a bytů a MŠ při jhovýchodní hraně
náměstí.

Jako součást první etapy doporučujeme započít a oděžit jižní svah při ulici Nad Sýpkou. Takto vzniklý rovinatý prostor
(v místě budoucí zahrady) lze po celou dobu výstavby využívat jako provizorní parkoviště, případně zařízení
staveniště.

Druhá etapa

Do druhé etapy zahrnujeme celkové dokončení výstavby.

Z hlediska optimalizace vynakládání investičních prostředků, snadnější koordinace a zatížení okolí vývy stavby se
samozejm jeví jako optimální výstavbu realizovat v jedné etapě.



Pohled do náměstí
s městským sálem,
radnicí a průhled k
sýpce.

Prostor A - hlavní ceremoniální náměstí

Tento prostor je definován jako hlavní náměstí tvořící centrum obce.

Idea návrhu

- umožnit konání veřejných akcí /trhy, přehlídky, koncerty, manifestace, veřejné promítání, fun zóny apod./
- do náměstí orientovat partery hlavních veřejných budov /radnice, obřadní síň, obecní společenský sál/
- partery dalších budov navrhout variabilně pro umístění obchodu a provozoven služeb
- do náměstí zařadit stávající významné veřejné budovy /kostel, fara, obchodní centrum/, sjednocením materiálu
základby a nivellí ulic Nebušické, K Nebokově a nové navrhovaného náměstí
- v návahu záměrně uvádět severovýchodní nároží náměstí, což v dlouhodobém výhledu umožní (po dohodě s
vládkem stávajícího obchodního centra) uvažovat o rozšíření náměstí východním směrem
- zklidnit ulici Nebušickou dopravním opatřením, jejím vyvýšením do úrovně náměstí zpomalovacím prahem
- zajistit mikroklima náměstí umístěním vodních prvků, umístěním zeleně ve větší míře zde není z praktických důvodů
navrženo
- dešťovou vodu ze zpevněných ploch jmat v podzemních retenčních nádržích a po úpravě využívat jako užitkovou
pro vodní prvky a veřejné budovy
- umožnit vjezd pouze obslužné dopravy /ZS, zásobování, údržba, obřadní síň/

Prostor B - Městský park, společenský pobytový park s dětským hřištěm

Tento prostor je definován jako společenský pobytový, významně doplňující hlavní náměstí.

Idea návrhu

- doplnit hlavní náměstí prostorem podobné velikosti a významu, s důrazem na pobytový charakter parku se
vzrostlou zelení
- do parku orientovat partery veřejných budov, které umocňují jeho využití /obecní společenský sál, minipivovar,
sýpka, galerie, komunitní centrum apod./
- zajistit mikroklima parkovou výsadbou vzrostlých dřevin
- dešťovou vodu ze zpevněných ploch jmat v podzemních retenčních nádržích a využívat pro zalévání
- umožnit pouze omezený vjezd obslužné dopravy /ZS, zásobování, údržba/

Zásadním pro atraktivitu, zároveň klidový charakter tohoto prostoru vidíme ve vytvoření dvou propustných
barier.

a/ obecní společenský sál tvoří oddělení, současně však vizuální a funkční propojení mezi hlavním náměstím a
parkem.
b/ podobně objekt minipivovaru tvoří oddělení, současně ale vizuální a funkční propojení mezi městským parkem a
zklidněnou ulicí Nebušickou.

Prostor C - náves u sýpky by měla svým charakterem rehabilitovat architektonický a historický význam objektu a místa

Tento prostor je definován jako klidový pobytový, dotvářející komorní atmosféru bezprostředního okolí sýpky.

Idea návrhu

- vytvořit kultivovaný, komorní prostor vhodný pro pořádání komorních kulturních a společenských akcí /vermše
výstav, menší společenské akce apod./ navazující na provoz sýpky a galerie
- vytvořit svébytnou klidovou enklávu, volbou povrchů komunikací, doplňkové zeleně a mobiláře plynule navázat na
okolní drobnou zástavbu
- v blízkosti by měl prostor nabídnout místo pro klidné posezení, oddělené od rušnějšího provozu sousedního
náměstí
- umožnit pouze omezený vjezd obslužné dopravy /ZS, zásobování, údržba/

Prostor D - zahrada, sad, kam směřovat především průčelí budov vyřadující klidné přírodní prostředí

Tento prostor je definován jako polosoukromý pobytový, s maximálním využitím udržované a částečně neudržované
zeleně.

Idea návrhu

- vytvořit bezpečnou enklávu intenzivní zeleně, která bude přispívat k mikroklimatu a biodiverzitě širšího centra
- do prostoru situovat především partery a fasády budov vyřadující klidné prostředí /mateřská školka, byty apod./
- dešťovou vodu ze zpevněných ploch jmat v podzemních retenčních nádržích a využívat pro zalévání
- umožnit pouze omezený vjezd obslužné dopravy /ZS, zásobování, údržba/

Pohled ze sálu přes
park/ Pivovarský
dvůr na sýpku a
náves.