
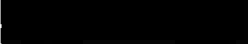


# SMLOUVA O DÍLO

č. 2024/0700/OPS.DVZ (35/3224/2024)

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

## 1. Smluvní strany

- 1.1 **Objednatel:** **Městská část Praha 8**  
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň  
IČO: 00063797  
DIČ: CZ00063797  
zastoupen: Radomírem Nepilem, místostarostou  
(dále jen „*objednatel*“)
- 1.2 **Zhotovitel:** **VEN.KU architekti s.r.o.**  
se sídlem: Karmelitská 379/18, 118 00 Praha 1 – Malá Strana  
IČO: 17233496  
DIČ: CZ17233496  
zastoupen: Ing. Ondřejem Valigurou, jednatelem  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 368656  
(dále jen „*zhotovitel*“)  
(společně dále jen „*smluvní strany*“)

## 2. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo a činnosti, jak je specifikováno v této smlouvě, řádně, včas, ve vzorné kvalitě a dle pokynů objednatele včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí. Předmětem této smlouvy je dále závazek objednatele za řádně a včas provedené dílo zhotoviteli zaplatit cenu díla, a to za podmínek a v termínech touto smlouvou sjednaných. Objednatel zadává a zhotovitel se zavazuje provést za podmínek v této smlouvě stanovených následující dílo: „**Urbanistická studie s regulačními prvky na území ulic Pohnertova – Maškova**“ (dále jen „*dílo*“ nebo „*Studie*“).

## 3. Specifikace předmětu díla

- 3.1 Předmětem této smlouvy je zpracování urbanistické studie s regulačními prvky na území ulic Pohnertova a Maškova jako návaznost na podkladovou studii k ZÚP 3848, a to dle zadání, jehož specifikace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Dané území je vymezeno vozovnou Kobyliisy,

ulicemi Pohnertova a Maškova a jejich blízkým okolím a zároveň je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy.

### 3.2 Dílo se skládá z následujících dvou částí:

#### 3.2.1 Analytická část

- a) V rámci této části dojde k vyhodnocení relevantních mapových a písemných podkladů a dalších doprovodných informačních zdrojů, bude sestavena metodika práce a proveden terénní průzkum za účelem podrobné analýzy zájmového území; důraz bude kladen na urbanistické vztahy, infrastrukturu veřejné a rekreační zeleně, dopravní a technickou infrastrukturu a další zájmy v území a jeho blízkého okolí jako například jiné územní studie či územní řízení; terénní průzkum bude proveden opakovaně za účelem prověření aktivit v zájmovém území; rozbor stávajícího stavu budou doplněny o vazby širšího kontextu; v závěru této části bude vypracována souhrnná analýza klíčových východisek z provedených analýz, která představí hlavní hodnoty a problémy místa i potenciál zájmového území.
- b) Výstupy z této části budou následující:
- mapa širších vztahů;
  - mapa vyhodnocení analýz;
  - mapa problémů a hrozeb;
  - mapa hodnot a příležitostí;
  - sestava relevantních analýz (historie, současný stav, urbanismus, služby, sociodemografie, veřejná prostranství, doprava, přírodní podmínky, vlastnické vztahy, územní plán, záměry v území apod.).

#### 3.2.2 Návrhová část

- a) V rámci této části budou vyhodnoceny získané podklady, a to pečlivou korelací zjištěných informací; na základě korelace budou stanoveny cíle, které budou vycházet z klíčových východisek analytické části pro rozvoj zájmového území; na základě těchto informací budou definovány regulační prvky zájmového území a jeho veřejných prostranství.
- b) Výstupy z této části budou následující:
- základní koncepce (urbanistická, krajinářská a koncepce dopravy);
  - hlavní zásady rozvoje;
  - prioritizace zásahů;
  - koncepce vybraných principů;
  - regulační prvky;
  - situační výkresy v odpovídajícím měřítku.

### 3.3 Zhotovitel je povinen provést veškeré práce a služby dle této smlouvy a přílohy č. 1 této smlouvy. Zhotovitel je povinen do Studie zapracovat veškeré připomínky a požadavky objednatele a na vyzvu objednatele se zúčastnit projednání Studie s jeho zástupci, dalšími dotčenými osobami a veřejností.

- 3.4 Dílo a jeho jednotlivé části budou předány ve 2 tištěných vyhotoveních a 1x v digitálním formátu (CD/DVD/flashdisk). Průběžné výstupy budou předávány elektronicky ve formátech pdf a doc/docx.

#### 4. Termín dodání díla

- 4.1 Zhotovitel dílo řádně provede a předá objednateli v následujících termínech:
- a) Analytická část dle odst. 3.2.1 této smlouvy bude zpracována a odevzdána nejpozději **do 60 kalendářních dnů** od uzavření této smlouvy.
  - b) Návrhová část dle odst. 3.2.2 této smlouvy bude zpracována a odevzdána nejpozději **do 240 kalendářních dnů** ode dne uzavření této smlouvy.
- 4.2 Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným provedením, protokolárním předáním zhotovitelem a převzetím díla objednatelem. Dílo se považuje za řádně provedené, bylo-li provedeno včas, v požadovaném rozsahu, se všemi požadavky objednatele, bez zjevných vad a nedodělků a s vlastnostmi požadovanými příslušnými právními předpisy a touto smlouvou a jejími přílohami.

#### 5. Cena díla a platební podmínky

- 5.1 Cena za řádně provedené a předané dílo a další s dílem související úkony je stanovena takto:

Cena bez DPH	996 000 Kč
Výše DPH 21%	209 160 Kč
<b>Cena včetně DPH</b>	<b>1 205 160 Kč</b>

(slovy: devět set devadesát šest tisíc korun českých bez DPH)

- 5.2 Cena je stanovena mezi smluvními stranami jako cena konečná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná za komplexní plnění celého předmětu díla dle této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s řádným provedením díla, tj. zahrnuje veškeré činnosti, vlivy, rizika, dodávky a související výkony nutné k naplnění účelu a cíle této smlouvy.
- 5.3 Cena dle odst. 5.1 této smlouvy může být změněna pouze v případě změny příslušných daňových předpisů v průběhu realizace předmětu plnění díla. V tomto případě bude cena dle této smlouvy upravena podle výše sazeb DPH platných ke dni vzniku zdanitelného plnění.
- 5.4 Sjednaná cena bude hrazena na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem po řádném provedení a předání jednotlivé části díla. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu po řádném předání Analytické části dle odst. 3.2.1 této smlouvy ve výši 35 % ceny díla dle odst. 5.1 této smlouvy. Zbývající část ceny díla dle odst. 5.1 této smlouvy bude fakturována po předání Návrhové části dle odst. 3.2.2 této smlouvy.
- 5.5 Faktury jsou splatné ve lhůtě 21 dnů od jejich doručení objednateli a budou uhrazeny formou bankovního převodu na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhradou faktury se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- 5.6 Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle platných obecně závazných právních předpisů a také náležitosti uvedené v záhlaví této smlouvy. V opačném

případě je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli před jeho splatností vrátit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti a opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.

- 5.7 V případě prodlení objednatele se zaplacením faktury je zhotovitel oprávněn požadovat od objednatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení.
- 5.8 Zhotovitel není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku z této smlouvy za objednatelem bez předchozího písemného souhlasu objednatele. V případě porušení této povinnosti je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši případně postoupené pohledávky. Zhotovitel dále není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv pohledávky vůči objednateli, plynoucí z předmětu smluvního vztahu bez předchozího písemného souhlasu objednatele

## 6. Podklady a součinnost objednatele

- 6.1 Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost pro řádné zpracování díla, zejména bude zajišťovat:
- celkovou koordinaci díla, konzultaci a průběžné schvalování výstupů;
  - dodávku všech dohodnutých podkladů dle přílohy č. 1 této smlouvy.

## 7. Smluvní pokuty

- 7.1 V případě prodlení s jakýmkoli termínem plnění dle odst. 4.1 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000 Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne předání a převzetí příslušné části díla.
- 7.2 Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli za porušení jakékoliv povinnosti stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti dle této smlouvy, přičemž smluvní pokuta může být uplatňována opakovaně.
- 7.3 Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody. Smluvní pokutu zaplatí zhotovitel vedle škody, která objednateli vznikne v důsledku porušení závazku zhotovitele provést dílo řádně a včas dle této smlouvy.

## 8. Licence

- 8.1 Dílo zpracované zhotovitelem dle této smlouvy, tj. Studie, je autorským dílem.
- 8.2 Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli časově neomezené výhradní právo dílo užit pro účely vyplývající z této smlouvy (dále jen „*licence*“). Zhotovitel může dílo nebo jeho části využívat bez časového omezení zejména pro prezentační a participační účely a navazující práce.
- 8.3 Objednatel je oprávněn v případě potřeby dílo bez omezení rozmnožovat a předat jej třetím osobám za účelem dosažení cíle, ke kterému je dílo určeno.
- 8.4 Odměna za užití díla je již v celém rozsahu zahrnuta do ceny sjednané v odst. 5.1 této smlouvy.
- 8.5 Objednatel není povinen licenci využít.

## 9. Závěrečná ustanovení a zvláštní ujednání

9.1 Zhotovitel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje následující kontaktní osoby:

Jméno: Ing. Ondřej Valigura,

pozice: jednatel,

tel: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

9.2 Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje následující kontaktní osobu:

Jméno: Ing. arch. Ivo Herman,

pozice: pověřený vedoucí oddělení plánování a rozvoje,

tel: [REDACTED]

e-mail: ivo.herman@praha8.cz.

9.3 Případné změny kontaktních osob dle předchozích odstavců jsou smluvní strany povinny oznámit bez zbytečného prodlení.

9.4 Záruka za jakost díla se stanovuje na 36 měsíců ode dne protokolárního předání díla. Případnou reklamaci vady je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Zhotovitel je povinen odstranit vady díla ihned, pokud to není možné, pak dle pokynů objednatele v nejbližším možném termínu. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě dle předchozí věty, může objednatel u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu z ceny díla nebo zadat odstranění vad jinému zhotoviteli, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit náklady vynaložené objednatelem na cenu takových plnění.

9.5 Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku.

9.6 Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

9.7 Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení obdrží zhotovitel.

9.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou ze smluvních stran.

9.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

9.10 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

9.11 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto

smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí objednatel.

9.12 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

9.13 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

*Příloha č. 1 – Specifikace zadání Urbanistické studie s regulačními prvky ulic Pohnertova a Maškova jako návaznost na podkladovou studii k ZÚP 3848*

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 11. 12. 2024, č. Usn RMC 0620/2024

V Praze dne 19.12.2024

Městská část Praha 8  
Radomír Nepil, místostarosta

Správce roznočtu: .....

V Praze dne 19.12.2024

VEN.KU architekti s.r.o.  
Ing. Ondřej Valigura, jednatel

Příkazce operace: .....



# MĚSTSKÁ ČÁST **PRAHA 8**

## ZADÁNÍ

**URBANISTICKÉ STUDIE S REGULAČNÍMI  
PRVKY ulic POHNERTOVA a MAŠKOVA jako  
návaznost na podkladovou studii k ZÚP Z 3848**



## A) vymezení území, řešené / dotčené

Řešené území se nachází v severní oblasti Kobylišy sousedící s Čimickým hájem, jehož část zasahuje do řešeného území z důvodu prověření možností propojení urbanizované oblasti s přírodními plochami. Jihozápadní hranicí je ulice Hovorčovická u základní školy. Jižní hranici vymezuje ulice Mirovická, která se napojuje na východní hranici tvořenou ulicí Hornátecká. Hranice dál pokračuje přírodními plochami a urbanisticky přežitou zástavbou za ulicí Hornátecká, odkud je u obchodu Penny zpřístupněn Čimický Háj, před kterým se nachází zašlé hřiště, u kterého se hromadí zaparkovaná auta, která zde zakládají nežádoucí stav.



- **širší vztahy**

Do Řešeného území zejména proudí lidi od tramvajové zastávky směrem do sídliště ulicí Maškova, která postrádá přímé spojení s ulicí Pohnertova. Mezi těmito ulicemi se nachází nevzhledné veřejné prostranství, které postrádá využití a je tak volnou plochou pro parkování aut. Území je dopravně obslouženo zejména z východní strany od ulice Hornátecká, kudy přijíždí autobusy a tramvaje od metra linky C – Kobylišy. Ulice Hornátecká spojuje sídliště v Kobyliších také severně ležící Dolní Chabry. Do obytné zástavby jsou vedeny místní komunikace od ulic Hornátecká a Čimická.



## MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Ivo Herman, Ing. Arch.

Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)

Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8

mob.: [REDACTED]

e-mail: [ivo.herman@praha8.cz](mailto:ivo.herman@praha8.cz)

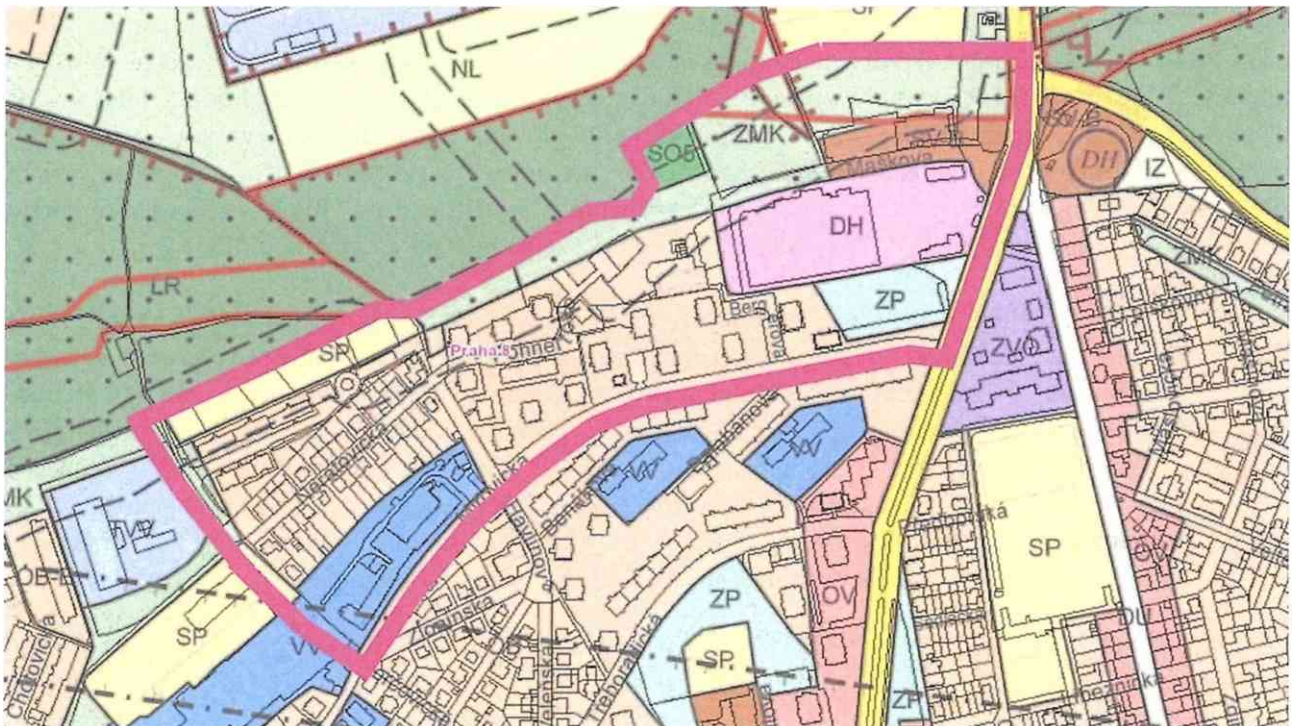
web: [www.praha8.cz](http://www.praha8.cz)

### ● Občanská vybavenost

V blízkosti řešené lokality se zde nachází:

- ZŠ Hovorčovická (kapacita – 750 dětí; obsazenost – 57 %)
- TRIVIS – SŠV a VOŠ PK a KŘ Praha, s.r.o.
- MŠ Klíčanská (kapacita – 112 dětí; obsazenost – 94 %)
- Jesle – denní dětské zařízení
- Sportovní klub Admira Kobylisy – fotbal + tenis

### B) aktuální územní plán



V platném územním plánu sídelního útvaru hl. města Prahy je řešené území vedeno v převážné míře jako čistě obytné plochy navazující na městskou zeleň s plochami určenou pro sportoviště u Čimického háje. Dále se v řešeném území nachází veřejná a zvláštní občanská vybavenost a areál vozovny Dopravních podniků Praha.



**MĚSTSKÁ ČÁST  
PRAHA 8**

Ivo Herman, Ing. Arch.

Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)

Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8

mob.: [REDACTED]

e-mail: [ivo.herman@praha8.cz](mailto:ivo.herman@praha8.cz)

web: [www.praha8.cz](http://www.praha8.cz)

## • **běžící nebo připravované změny územního plánu**

V současnosti probíhá změna územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3848, zpracovávaná na základě podnětu P 281/2019 ZMPLA, která se ve svém rozsahu týká mimo jiné pozemků parc. č. 1033/1 v k. ú. Kobyličky a 2481/25 v k. ú. Kobyličky. Předmětem změny je uspořádání funkčních ploch pozemků v návaznosti na trasu tzv. "Čimického přivaděče."

### **Předmět**

Čimický přivaděč - propojení, přeskupení ploch

### **Městská část**

Praha - Dolní Chabry, Praha 8

### **Rozloha [m<sup>2</sup>]**

439 897

### **Původní stav ÚP**

celoměstský systém zeleně /CSZ/; energetika /TVE/; izolační zeleň /IZ/; lesní porosty /LR/; louky, pastviny /NL/; oddechu – zvláštní rekreační aktivity /SO5/; orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ zeleň městská a krajinná /ZMK/ ; ostatní dopravně významné komunikace /S4/; parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/; plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R - plovoucí zn. /DH/; sady, zahrady a vinice /PS/; sběrné komunikace městského významu /S2/; sportu /SP/; urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/; všeobecně smíšené /SV/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území B /SV-B/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/; vymezení ÚSES /USES/; zeleň městská a krajinná /ZMK/

### **Upravený stav ÚP**

celoměstský systém zeleně /CSZ/; energetika /TVE/; lesní porosty /LR/; oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/; oddechu – zvláštní rekreační aktivity /SO5/; orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ zeleň městská a krajinná /ZMK/ ; ostatní dopravně významné komunikace /S4/; sady, zahrady a vinice /PS/; sběrné komunikace městského významu /S2/; sportu - pevná zn. /SP/; sportu /SP/; veřejné vybavení - pevná zn. /VV/; všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/; všeobecně smíšené /SV/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území S /SV-S/; vymezení ÚSES /USES/.

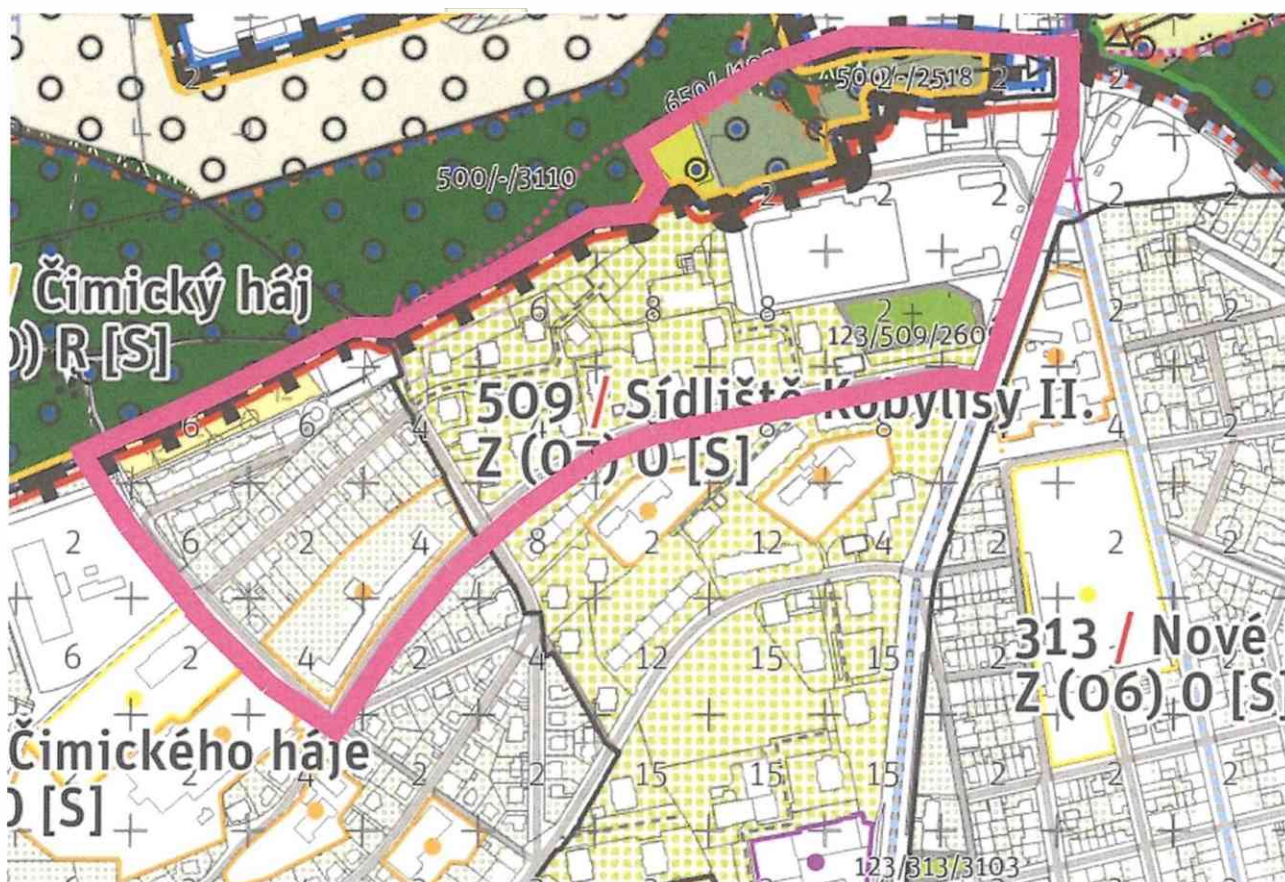


MĚSTSKÁ ČÁST  
**PRAHA 8**

Ivo Herman, Ing. Arch.  
Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)  
Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8  
mob. [redacted]  
e-mail: [ivo.herman@praha8.cz](mailto:ivo.herman@praha8.cz)  
web: [www.praha8.cz](http://www.praha8.cz)

• **metropolitní plán**



**509 / Sídliště Kobylisy II.**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: modernistická struktura
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

Cílový charakter lokality

- Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Kobylisy II. se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
- Lokalita Sídliště Kobylisy II. je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a doplnění veřejné vybavenosti.



MĚSTSKÁ ČÁST  
**PRAHA 8**

Ivo Herman, Ing. Arch.

Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)

Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8

mob.: [REDACTED]

e-mail: [ivo.herman@praha8.cz](mailto:ivo.herman@praha8.cz)

web: [www.praha8.cz](http://www.praha8.cz)

115 / U Čimického háje

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: heterogenní struktura
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

#### Cílový charakter lokality

- Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality U Čimického háje se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
- Lokalita U Čimického háje je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti a rozvíjení těžiště lokality s navrhovanou tramvajovou tratí. Lokalita je prostorově uspořádána převážně formou zástavby v zahradách. Podél severního a jižního okraje lokality se stejně jako v rozsáhlém severozápadním cípu nachází modernistická zástavba.

### **C) existující podkladové či jiné studie a záměry, zajištění koordinace a zapracování běžících projektů**

Plán rozvoje MČ Praha 8 – vydáno r. 2022, kolektiv autorů

Podkladová studie k ZÚP č. 3848

### **D) důvodová zpráva – účel pořízení studie**

V návaznosti na skutečnost, že v současné době je okolí *Vozovny Kobylisy* urbanisticky přežitou lokalitou sousedící s urbanisticky dokončenou lokalitou *Za vozovnou*, kde však vznikl neutěšený stav, kdy řešené území slouží rovněž jako spojnice pro chodce od konečné tramvaje a od obchodu Penny do prostoru sídliště a ke stávajícím školským zařízením. Území je v současné době převážně neudržované, cesty jsou částečně provizorní a neosvětlené a v rámci území probíhá nekoordinované parkování osobních automobilů včetně plochy bývalého betonového hřiště.

Městská část Praha 8 vnímá jako jednu ze svých priorit v návaznosti na strategický dokument Plán Rozvoje městské části Praha 8 – zajištění dostatečné prostupnosti územím, ochranu architektonických a krajinných hodnot území a veřejného prostoru, zachování identity místa pro obyvatele a uživatele s možností kvalitní obytné zástavby v obytných částí lokality. Tato potřeba je velmi silně vnímána v řešené lokalitě.

Z tohoto důvodu se jeví vhodné vypracovat urbanistickou studii veřejných prostranství, která bude řešit otázky možnosti řešení z hlediska hmotného a funkčního využití obytných ploch včetně možnosti skloubení a koexistence s veřejným prostorem a severně umístěnou modrozelenou infrastrukturou, jenž hrají v řešené lokalitě zásadní roli. V rámci zpracování studie proběhne participační proces s obyvateli předmětné lokality. Vypracovaná studie bude podkladem popisujícím současné urbanistické a architektonické hodnoty již zmiňované lokality a okolí. Zajištěním pořízení této urbanistické studie bude pověřeno oddělení plánování a rozvoje, které vybere zpracovatele na základě poptávkového řízení.



MĚSTSKÁ ČÁST  
**PRAHA 8**

Ivo Herman, Ing. Arch.

Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)

Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8

mob.:

e-mail: [ivo.herman@praha8.cz](mailto:ivo.herman@praha8.cz)

web: [www.praha8.cz](http://www.praha8.cz)

## E) Výstupy

### 1. Analytická část

V rámci první etapy dojde k vyhodnocení relevantních mapových a písemných podkladů a dalších doprovodných informačních zdrojů. Bude sestavena metodika práce a proveden terénní průzkum za účelem podrobné analýzy místa. Důraz bude kladen na urbanistické vztahy, infrastrukturu veřejné a rekreační zeleně, dopravní a technickou infrastrukturu a další zájmy v území a jeho blízkého okolí jako například jiné územní studie či územní řízení. Terénní průzkum bude proveden opakovaně za účelem prověření aktivit v zájmovém území. Rozbory stávajícího stavu budou doplněny o vazby širšího kontextu. V závěru první etapy bude vypracována souhrnná analýza klíčových východisek z provedených analýz, která představí hlavní hodnoty a problémy místa i potenciál území.

Konkrétní výstupy:

mapa širších vztahů

mapa vyhodnocení analýz

mapa problémů a hrozeb

mapa hodnot a příležitostí

sestava relevantních analýz (historie, současný stav, urbanismus, služby, sociodemografie, veřejná prostranství, doprava, přírodní podmínky, vlastnické vztahy, územní plán, záměry v území a podobné)

### 2. Návrhová část

V rámci druhé části budou vyhodnoceny získané podklady, a to pečlivou korelací zjištěných informací. Na základě korelace budou stanoveny cíle, které budou vycházet z klíčových východisek analytické části pro rozvoj území. Na základě těchto informací budou definovány regulační prvky zájmového území jeho veřejných prostranství.

Konkrétní výstupy:

základní koncepce (urbanistická, krajinářská a koncepce dopravy)

hlavní zásady rozvoje

prioritizace zásahů

koncepce vybraných principů

regulační prvky

situační výkresy v odpovídajícím měřítku