
DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI
Č. 2021/0132/OURV.DPR UZAVŘENÉ DNE 26.4.2021
(ÚPLNÉ A KONSOLIDOVANÉ ZNĚNÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI)

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "MČ Praha 8")

a

Střelničná reality s.r.o.

IČO: 08654450

se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 – Holešovice

zapsaná pod sp. zn. C 322698 u Městského soudu v Praze

zastoupená: Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D., a Ing. Michalem Melčem, jednatelem

(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci č. 2021/0132/OURV.DPR uzavřené dne 26. 4. 2021

(dále jen "Dodatek"):

Preamble

1. Smluvní strany jsou smluvními stranami Smlouvy o spolupráci č. 2021/0132/OURV.DPR (podle interní evidence smluv MČ Praha 8) uzavřené dne 26. 4. 2021 (dále jen "Smlouva o spolupráci").
2. Smluvní strany zamýšlejí změnit určitá ustanovení Smlouvy o spolupráci, zejména:
 - a. navýšit dar, který je podle Smlouvy o spolupráci Investor povinen poskytnout MČ Praha 8, o nefinanční dar spočívající v převodu pozemku Investora do vlastnictví

hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, se svěřením do správy MČ Praha 8;

- b. doplnit ustanovení o uzavření navazující smlouvy o úpravě vzájemných vztahů (navazujících smluv o úpravě vzájemných vztahů) týkající se povolení záměru projektu Investora, k němuž se vztahuje Smlouva o spolupráci; a
- c. doplnit ustanovení o inflační doložce.

Článek I.

Změny Smlouvy o spolupráci

1. Ke dni účinnosti tohoto Dodatku se znění Smlouvy o spolupráci mění tak, že nově odpovídá úplnému, aktualizovanému a konsolidovanému znění Smlouvy o spolupráci, které tvoří přílohu č. 1 (Úplné a konsolidované znění Smlouvy o spolupráci) tohoto Dodatku, tj. odpovídá Smlouvě o spolupráci ve znění změn provedených tímto Dodatkem (dále jen "**Dodatková smlouva**").
2. Veškeré odkazy ve Smlouvě o spolupráci na "tuto Smlouvu" budou účinností tohoto Dodatku vykládány jako odkazy na Dodatkovou smlouvu.
3. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že ustanovení Smlouvy o spolupráci výslovně nezměněná tímto Dodatkem (resp. ponechávaná v Dodatkové smlouvě beze změny) zůstávají v plném rozsahu nedotčena (tj. tak, jak jsou uvedeny v Dodatkové smlouvě).
4. Pro vyloučení pochybností si Smluvní strany potvrzují, že tímto Dodatkem se mění obsah jejich práv a povinností sjednaných ve Smlouvě o spolupráci, avšak nedochází k jejich nahrazení.

Článek II.

Povinnosti Investora podle Smlouvy o spolupráci

1. Investor potvrzuje, že veškeré jeho povinnosti podle Smlouvy o spolupráci, které již byly ze strany Investora dříve splněny před účinností tohoto Dodatku, jsou i nadále splněny, tj. i nadále nepřetržitě trvá stav jejich splnění. Smluvní strany potvrzují, že Investor řádně a včas zaplatil část Daru dle čl. II.4a) Smlouvy o spolupráci.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

1. Náklady a výdaje. Veškeré náklady a výdaje související s přípravou, sjednáním a uzavřením tohoto Dodatku si hradí každá ze Smluvních stran sama.
2. Prohlášení Investora. Investor učiní na žádost MČ Praha 8 a na svoje náklady veškeré kroky, právní a faktická jednání, které budou nutné nebo vhodné učinit k dosažení změn sjednaných v tomto Dodatku.
3. Oddělitelnost. V případě, že kterékoli ustanovení tohoto Dodatku bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným podle práva kteréhokoli právního řádu, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku, ani platnost a vymahatelnost takového ustanovení v rámci práva jakéhokoli jiného právního řádu. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit začleněním jiného ustanovení formou dodatku, které nejlépe povede k dosažení původního záměru Smluvních stran.
4. Počet vyhotovení. Tento Dodatek se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno (1) Investor.
5. Rozhodné právo. Tento Dodatek (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ním) a jeho výklad se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Řešení sporů. Veškeré spory vzniklé z tohoto Dodatku nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ním a sporů týkajících se jeho existence, platnosti či ukončení) budou rozhodovány věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
7. Přílohy. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je úplné a konsolidované znění Smlouvy o spolupráci, které tvoří přílohu č. 1 (Úplné a konsolidované znění Smlouvy o spolupráci) tohoto Dodatku.
8. Uveřejnění v registru smluv. MČ Praha 8 je povinna zaslat tento Dodatek k uveřejnění v registru smluv nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů od uzavření tohoto Dodatku, a to způsobem

stanoveným zákon č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

9. Platnost a účinnost. Tento Dodatek nabývá platnosti podpisem všemi jeho Smluvními stranami a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byl tento Dodatek podepsán Smluvními stranami následovně:

V Praze, dne 19. 9. 2025

Městská část Praha 8

zastoupená Ondřejem Grosem, starostou



V Praze, dne 11. 9. 2025

Střešní reality s.r.o.

zastoupená Ing. Janou Cejpkovou,
Ph.D., a Ing. Michalem Melčem,
jednateli

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: 10.09.2025, č. Usn RMC 0405/2025

PŘÍLOHA Č. 1
ÚPLNÉ A KONSOLIDOVANÉ ZNĚNÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 2021/0132/OURV.DPR

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "MČ Praha 8")

a

Střelničná reality s.r.o.

IČO: 08654450

se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 – Holešovice

zapsaná pod sp. zn. C 322698 u Městského soudu v Praze

zastoupená: Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D., a Mgr. Ing. Jiřím Nováčkem, jednatelem

(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**občanský zákoník**"), tuto **smlouvu o spolupráci** (dále jen "**Smlouva**"):

Preambule

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci

odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivého využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen "**dotčené území**"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven participovat na zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť naplnění těchto cílů je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu Investorem označovaného jako "Polyfunkční objekt Střelničná, Střížkov" (dále jen "**Projekt**"), a to na pozemcích parc. č. 4098, 4085/3, 4071/12, 4085/4, 4071/18, 4071/17, 4071/5, 4071/15, 4071/6, 4071/2, 4071/20, vše v k. ú. Libeň, obec Praha. Za účelem realizace Projektu potřebuje Investor dosáhnout změny stávajícího územního plánu spočívající ve změně míry využití plochy v dotčeném území (dále jen "**Změna územního plánu**"). Změna územního plánu má být realizována na základě podnětu na pořízení změny územního plánu č. P556/2019 (dále jen "**Podnět na pořízení změny územního plánu**"), který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Podnět na pořízení změny územního plánu byl schválen usnesením Zastupitelstva MČ Praha 8 číslo Usn ZMC 035/2019 ze dne 25. 09. 2019, a následně byl podán Magistrátu hlavního města Prahy. Investor bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 55a odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**stavební zákon**"), resp. § 92 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**nový stavební zákon**"), může Zastupitelstvo hlavního města Prahy (dále jen "**ZHMP**") podmínit pořízení Změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, resp. § 91 nového stavebního zákona, navrhovatelem. Bude-li pořízení Změny územního plánu v předmětném případě podmíněno úhradou těchto nákladů, zavazuje se tyto náklady za MČ Praha 8, jako navrhovatele, uhradit Investor.
2. Investor před uzavřením této Smlouvy poskytl MČ Praha 8 následující podklad: „Architektonická studie: Polyfunkční objekt Střelničná, Střížkov“ (dále jen "**Dokumentace**"), který tvoří přílohu č. 2 této

Smlouvy. MČ Praha 8 vyslovila souhlas s touto architektonickou studií usnesením Rady MČ Praha 8 číslo Usn RMC 0121/2021 ze dne 31. 03. 2021. MČ Praha 8 neodpovídá za kvalitu Dokumentace, zpracovanou Investorem.

3. MČ Praha 8 prohlašuje, že je k okamžiku podpisu této Smlouvy seznámena se záměrem Investora realizovat Projekt, jenž je v základní podobě definován v příloze č. 2 této Smlouvy (Architektonická studie: Polyfunkční objekt Střelnická, Střížkov), a v této souvislosti prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy nemá výhrady k realizaci Projektu v takové podobě, jaká vyplývá z přílohy č. 2 této Smlouvy, přičemž Smluvní strany souhlasí s tím, že v rámci projednávání Navazující smlouvy (Navazujících smluv) může dojít na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1 této Smlouvy ke změně umístění Projektu a ke změně Projektu znázorněnému v příloze č. 2 této Smlouvy, kdy výsledky projednávání budou potvrzeny mezi Smluvními stranami v rámci příslušné Navazující smlouvy (příslušných Navazujících smluv). MČ Praha 8 se dále zavazuje podporovat Změnu územního plánu v souvislosti s realizací Projektu za podmínek a v podobě sjednaných v této Smlouvě a aktivně jednat s Investorem o konečné podobě Projektu.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato Smlouva nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a souhlasů a ani se nijak nedotýká práv a povinností MČ Praha 8 a příslušných úřadů v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Investor bere na vědomí, že za porušení této Smlouvy nebude považováno nedodržení závazků MČ Praha 8 specifikovaných v odst. 3 tohoto článku, pokud by jejich splnění bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s územně plánovací dokumentací vydanou hlavním městem Praha nebo stanovisky dotčených orgánů. Takovýto postup MČ Praha 8 nebude považován za porušení této Smlouvy. Investor dále bere na vědomí, že MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu jako soukromoprávní závazek v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 k poskytování jakékoli součinnosti Investorovi ohledně uskutečnění Projektu a rovněž nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání opatření obecné povahy, správního či jiného rozhodnutí. Veškeré závazky Smluvních stran podle této Smlouvy mají výhradně soukromoprávní povahu a tato Smlouva nezakládá, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.
6. Investor prohlašuje, že při změně v území dotčeném Změnou územního plánu v souladu s Podnětem na pořízení změny územního plánu má v území dotčeném Změnou územního plánu nově (tj. nad

rámec hrubé podlažní plochy přípustné podle současného územního plánu) vzniknout celkem 9.900 m² hrubé podlažní plochy (dále jen "HPP") ve smyslu nařízení č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

7. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Podnětu na pořízení změny územního plánu či návrhu na Změnu územního plánu vyvolané Investorem nezbavují Investora povinnosti hradit Finanční dar (jak je definován níže), kdy způsob výpočtu Finančního daru je stanoven v příloze č. 3 této Smlouvy.
8. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o skutečnostech, které jsou nebo mohou být významné pro plnění této Smlouvy.

Článek II.

Poskytnutí Finančního daru

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 účelový finanční dar ve výši 500,- Kč za každý 1 m² nárůstu HPP v území dotčeném Změnou územního plánu (tj. 500,- Kč za každý 1 m² nad rámec HPP přípustného podle současného územního plánu).
2. Finanční dar Investora tak za předpokladu, že dojde ke Změně územního plánu v souladu s Podnětem na pořízení změny územního plánu, činí celkem 4.950.000, - Kč, (tj. slovy: čtyři miliony devět set padesát tisíc korun českých) (dále jen "Finanční dar").
3. Investor je povinen uhradit Finanční dar bezhotovostním převodem na účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje městské části Praha 8, zřízeného usnesením Zastupitelstva městské části Praha 8 č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019 (dále jen "Fond rozvoje MČ Praha 8"), a to pod variabilním symbolem 20210132.
4. Investor je povinen uhradit Finanční dar následujícím způsobem:
 - a) první část Finančního daru ve výši 10 % (částka ve výši 495.000,- Kč) do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této Smlouvy,
 - b) druhá část Finančního daru ve výši 90 % (částka ve výši 4.455.000, - Kč) do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy MČ Praha 8 Investorovi vyhotovené poté, kdy dojde k nabytí účinnosti Změny územního plánu; přílohou výzvy bude dokument prokazující splnění příslušné podmínky.

5. Výše Finančního daru je stanovena na základě Podnětu na pořízení změny územního plánu. V případě změny Podnětu na pořízení změny územního plánu může dojít ke změně výše Finančního daru dle výpočtu uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, přičemž výše Finančního daru bude snížena nebo zvýšena a tato změna bude zohledněna ve druhé části Finančního daru.
6. MČ Praha 8 se zavazuje Finanční dar použít v souladu s pravidly Fondu rozvoje MČ Praha 8.
7. Potvrzení o poskytnutí Finančního daru nebo jeho jakékoliv části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do šedesáti (60) dnů ode dne doručení žádosti.
8. Investor je oprávněn vznést v době trvání této Smlouvy návrh na nahrazení části Finančního daru až do výše 60 % z jeho celkové výše uvedené v odst. 2 tohoto článku nefinančním plněním, které bude spočívat v realizaci investice do veřejné infrastruktury či na veřejně prospěšný účel. Nahrazení Finančního daru nefinančním plněním bude zohledněno při druhé části Finančního daru.
9. Nahrazení části Finančního daru dle odst. 8 tohoto článku je podmíněno dohodou Smluvních stran a uzavřením dodatku k této Smlouvě.

Článek III.

Převod Pozemku

1. Investor se zavazuje zajistit, aby byl ze strany vlastníka, a to společnosti Power Reality s.r.o., se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 084 97 222 (dále jen "**Převodce**") převeden do vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581 (dále jen "**HMP**"), se svěřením do správy MČ Praha 8, za předpokladu, že dojde ke Změně územního plánu v souladu s Podnětem na pořízení změny územního plánu, pozemek parc. č. 4071/1, o výměře 5387 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 16958 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, katastrální území Libeň, obec Praha, jehož hodnota činí ke dni uzavření této Smlouvy celkem 13.420.000,- Kč, tj. slovy: třináct milionů čtyři sta dvacet tisíc korun českých (dále jen "**Pozemek**").
2. Investor vyzve MČ Praha 8 k uzavření smlouvy, na základě které bude převedeno vlastnické právo k Pozemku ze strany Převodce na HMP (dále jen "**Smlouva o převodu Pozemku**"), a to nejpozději do devíti (9) měsíců od nabytí účinnosti Změny územního plánu. Nevyzve-li Investor včas, může výzvu k uzavření Smlouvy o převodu Pozemku učinit MČ Praha 8.

3. Investor se zavazuje zajistit, aby Převodce uzavřel s MČ Praha 8 Smlouvu o převodu Pozemku nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o převodu Pozemku.
4. Investor MČ Praha 8 zaručuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:
 - a. Převodce je jediným a výlučným vlastníkem Pozemku, včetně jeho součástí a příslušenství a je oprávněn s ním bez omezení disponovat.
 - b. Nabývací titul Převodce k Pozemku (dále jen "**Nabývací titul**") je platný a účinný a Převodce řádně a včas splnil své závazky z Nabývacího titulu.
 - c. Pozemek není zatížen jakýmkoli zástavními právy, předkupními právy, nájemními právy ani právem stavby.
 - d. Pozemek je ke dni uzavření této Smlouvy (i) dle nejlepšího vědomí Investora v souladu s právními předpisy a (ii) je vhodný pro účel provozování fotbalového hřiště.
 - e. Dle nejlepšího vědomí Investora neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Pozemkem, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Pozemku a Pozemek není ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí a práva a povinnosti Investora k Pozemku nejsou zpochybňována třetí osobou.
 - f. Veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Pozemkem byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch HMP.
5. Investor MČ Praha 8 potvrzuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou na Pozemku umístěny objekty a inženýrské sítě, ve vztahu ke kterým není Investorovi známo (popř. není uvedeno zcela najisto), kdo je jejich vlastníkem, resp. kdo je osobou oprávněnou k jejich umístění na Pozemku, a to včetně příslušného právního titulu k jejich umístění na Pozemku, přičemž Investor ohledně těchto skutečností neprováděl doposud žádné průzkumy. Investor dále potvrzuje, že neprováděl jakákoli měření či průzkumy ohledně toho, zdali se na Pozemku nacházejí látky či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
6. Smluvní strany sjednávají, že Investor je povinen nejpozději do devíti (9) měsíců od nabytí účinnosti Změny územního plánu vynaložit úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby byl zjištěn právní stav Pozemku. Tím není dotčena případná povinnost Investora poskytnout MČ Praha 8 Náhradní finanční plnění, budou-li splněny podmínky odst. 7 a násl. tohoto článku.
7. V případě, že Investor poruší povinnost zajistit řádně a včas převod vlastnického práva k Pozemku v souladu s tímto čl. III z jakýchkoli jiných důvodů vyjma vyšší moci nebo důvodů na straně HMP či MČ Praha 8, a Investor tento stav nenapraví ani v dodatečné době, kterou mu za tímto účelem MČ Praha 8 poskytne a která nesmí být kratší než dva (2) měsíce od doručení výzvy MČ Praha 8 k nápravě

Investorovi, je MČ Praha 8 oprávněna jednostranně vyzvat Investora k tomu, aby namísto zajištění Pozemku poskytl MČ Praha 8 náhradní finanční plnění (dále jen „**Náhradní finanční plnění**“), a to ve výši odpovídající hodnotě Pozemku podle odst. 1 tohoto článku navýšené ke dni uplatnění o inflaci podle čl. V. níže, a dále vynásobené koeficientem 2,2 (slovy: dvě celé a dvě desetiny) (dále jen „**Oznámení o transformaci**“).

8. Dnem doručení Oznámení o transformaci je Investor povinen namísto Pozemku poskytnout MČ Praha 8 Náhradní finanční plnění s tím, že povinnost Investora zajistit MČ Praha 8 Pozemek zaniká, a namísto toho vzniká povinnost Investora uhradit MČ Praha 8 Náhradní finanční plnění do dvou (2) měsíců od doručení Oznámení o transformaci Investorovi, a to bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet MČ Praha 8 uvedený v Oznámení o transformaci.
9. Právo MČ Praha 8 učinit Oznámení o transformaci není časově omezeno, může být učiněno kdykoli po dobu, po kterou příslušné porušení či prodlení Investora trvá. Neučiní-li MČ Praha 8 Oznámení o transformaci, Investorova povinnost k zajištění Pozemku nadále trvá.
10. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě učinění Oznámení o transformaci, a tedy vzniku povinnosti Investora uhradit MČ Praha 8 Náhradní finanční plnění, nemá Investor jakékoli právo na úhradu či jakékoli jiné vypořádání jakýchkoli nákladů, které mu do té doby v souvislosti se zajištěním Pozemku vznikly.

Článek IV.

Další závazek Smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na společné podpoře činnosti sportovních klubů na území MČ Praha 8, zejména ve smyslu společného postupu při zajištění objektů pro jejich využívání sportovními kluby za snížené nájemné na omezenou dobu pěti (5) let.

Článek V.

Inflační doložka

1. Výše Finančního daru, respektive jeho nesplněná část, se vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě) zvyšuje o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok (tj. za období od prvního dne předchozího kalendářního roku do posledního dne předchozího kalendářního roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.

2. Ke zvýšení Finančního daru dochází vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, bez ohledu na to, kdy bude údaj o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok v daném kalendářním roce zveřejněn. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše Finančního daru na úrovni předchozího kalendářního roku). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že ke zvýšení Finančního daru nedojde za dobu před dnem uzavření dodatku č. 1 k této Smlouvě.
3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že valorizovaný (navýšený) Finanční dar nahrazuje původní částku Finančního daru a stává se základem pro případnou další indexaci v následujícím roce.

Článek VI.

Doba trvání této Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou deseti (10) let, od 26. 04. 2021 do 26. 04. 2031.
2. Tato Smlouva může být před sjednanou dobou trvání ukončena pouze ze zákonných důvodů uvedených v ust. § 2002 a násl. občanského zákoníku.
3. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení již uhrazených (poskytnutých) částí daru.
4. Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ Praha 8 jednostranně prodloužena o pět (5) let, a to na základě písemného oznámení zaslaného ze strany MČ Praha 8 Investorovi nejpozději jeden (1) měsíc před uplynutím sjednané doby trvání této Smlouvy. Prodloužení dle tohoto odstavce může být učiněno pouze jednou.

Článek VII.

Navazující smlouvy

1. MČ Praha 8 a Investor budou po uzavření této Smlouvy v dobré víře jednat o uzavření navazující smlouvy (popř. navazujících smluv) na tuto Smlouvu, a to smlouvy (smluv) o úpravě vzájemných vztahů, ohledně povolení záměru Projektu Investora (dále jen „Navazující smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly, že výše daru Investora podle každé Navazující smlouvy bude odpovídat částce nejméně 1.100 Kč (slovy: jeden tisíc sto korun českých) upravené o inflaci v souladu s čl. V. výše na jeden m² HPP Pozemků nebo jejich částí, k nimž se bude daná Navazující smlouva vztahovat.

Článek VIII.

Ostatní ustanovení

1. Investor je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 8. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, tj. převede svá práva a povinnosti z této Smlouvy, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 4.455.000,- Kč (slovy: čtyři miliony devět set padesát tisíc korun českých).
2. MČ Praha 8 prohlašuje, že souhlas dle předchozího odstavce Investorovi poskytne v případě, že bude zajištěno řádné plnění povinností dle této Smlouvy; MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout.
3. V případě, že práva a povinnosti k Projektu převede Investor třetí osobě, zavazuje se zajistit postoupení veškerých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na tuto třetí osobu. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost nejpozději do 60 dnů ode převedení práv a povinností k Projektu, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 4.455.000,- Kč (slovy: čtyři miliony devět set padesát tisíc korun českých).
4. Sjednáním jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčen nárok na náhradu újmy ve výši přesahující smluvní pokutu. Investor prohlašuje, že výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Spory ze Smlouvy. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. Zajištění plnění třetí osoby ze strany Investora. Je-li v této Smlouvě ujednáno, že Investor zajistí, aby třetí osoba plnila nebo jednala určitým způsobem, bude takové jednání vykládáno tak, že Investor: (i) se ve smyslu § 1769 druhá věta občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo

ujednáno, (ii) je odpovědný za to, že se zamýšlený výsledek stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech Investora kontrolovat či ovlivňovat takovou třetí osobu, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen; a (iii) nahradí škodu, kterou MČ Praha 8 utrpí, pokud ke splnění nedojde.

4. Nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze Smluvních stran tak nemá právo vůči druhé domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
5. Vyloučení aplikace ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení ust. § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu.
6. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněni za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem 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 (dále jen "zákon o registru smluv").
7. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
8. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy případně elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy.
9. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.

10. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno pro Investora.
11. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy a splnění této povinnosti doloží Investorovi bez zbytečného odkladu po uplynutí této lhůty.
12. Smluvní strany **PROHLAŠUJÍ**, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Smluvními stranami následovně:

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Městská část Praha 8

Střelničná reality s.r.o.

zastoupená Ondřejem Grosem, starostou

zastoupená Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D.,
a Mgr. Ing. Jiřím Nováčkem, jednatelem

Přílohy:

- Příloha č. 1 Podnět na pořízení změny územního plánu
Příloha č. 2. Architektonická studie: Polyfunkční objekt Střelničná, Střížkov
Příloha č. 3 Detailní výpočet částek Finančního daru

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: _____

č. Usn RMC _____

Příloha č. 1

Podnět na pořízení změny územního plánu

Navýšení koeficientu využití Kotelna Liberecká návrh obsahu změny Územního plánu

Popis navrhované změny

navýšení koeficientu využití z písmene E na písmeno H

Předmět navrhované změny

Obsahem změny je výše popsaná změna

Dotčené pozemky č.4071/2,5,6 v k.ú. Libeň a další dle grafické přílohy

Původní funkční plochy ÚPnSÚ: SV - všeobecně míšená

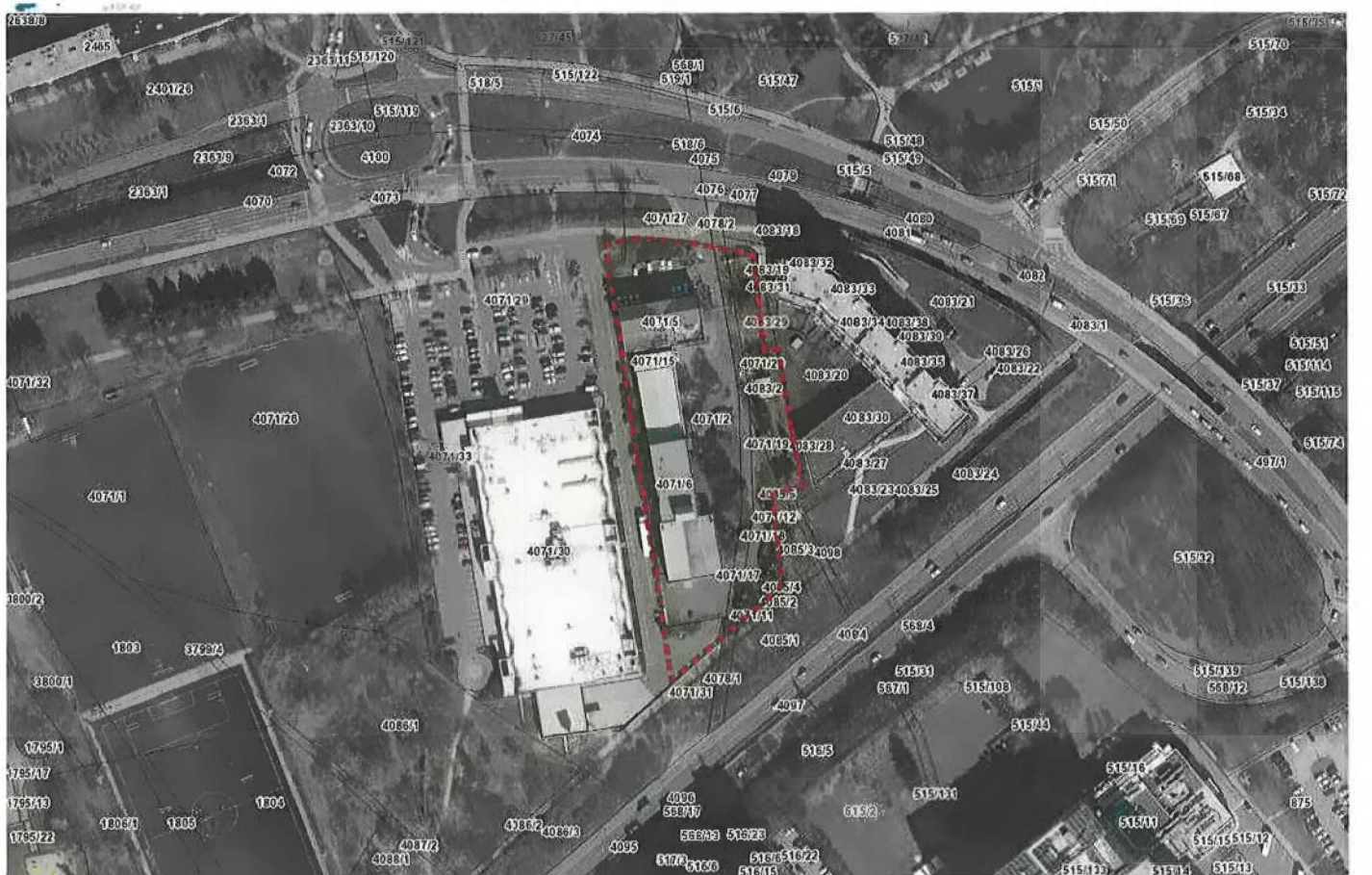
Celková plocha území navrženého ke změně: 9000 m²

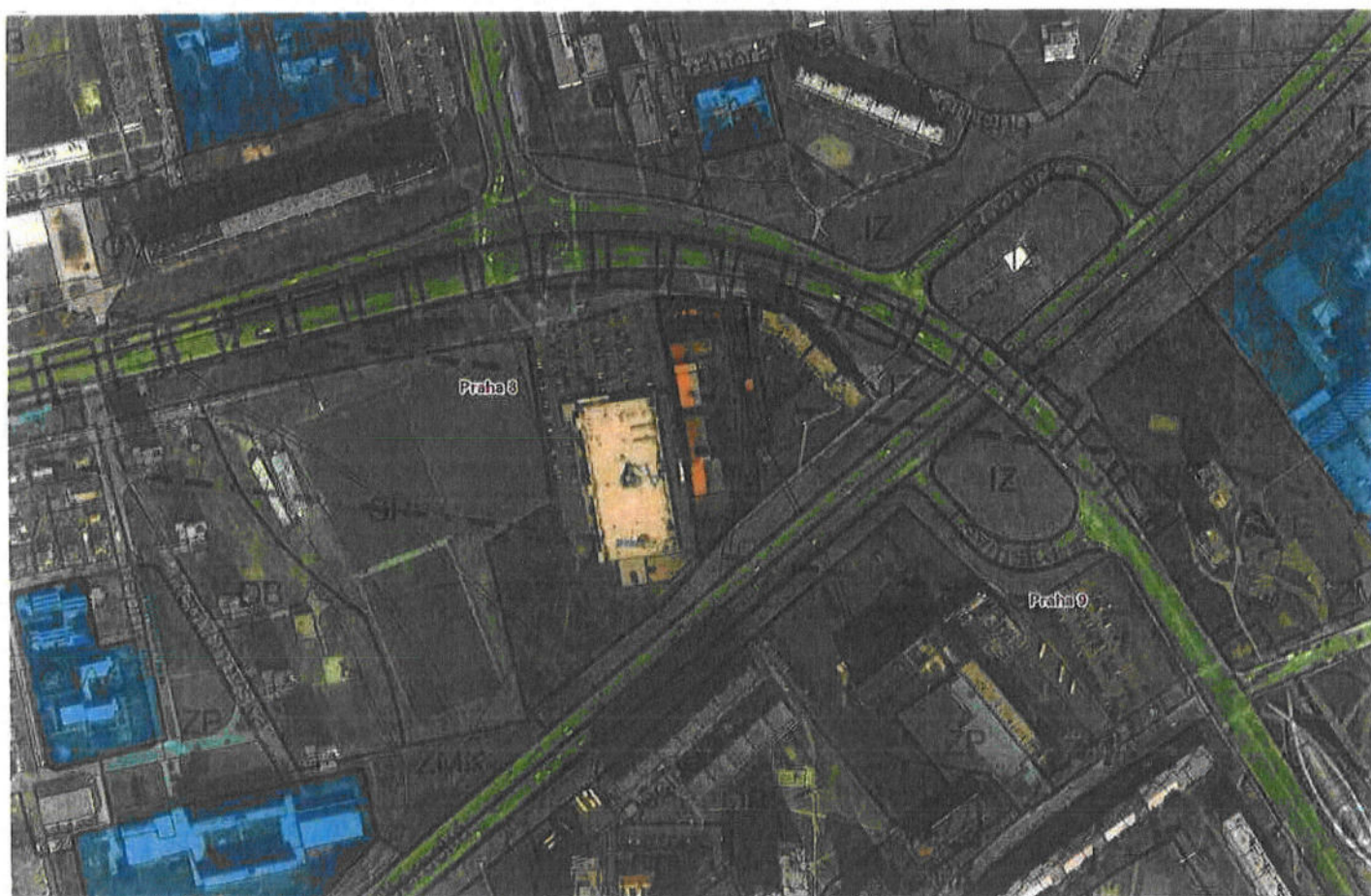
Nové funkční plochy po změně: SV

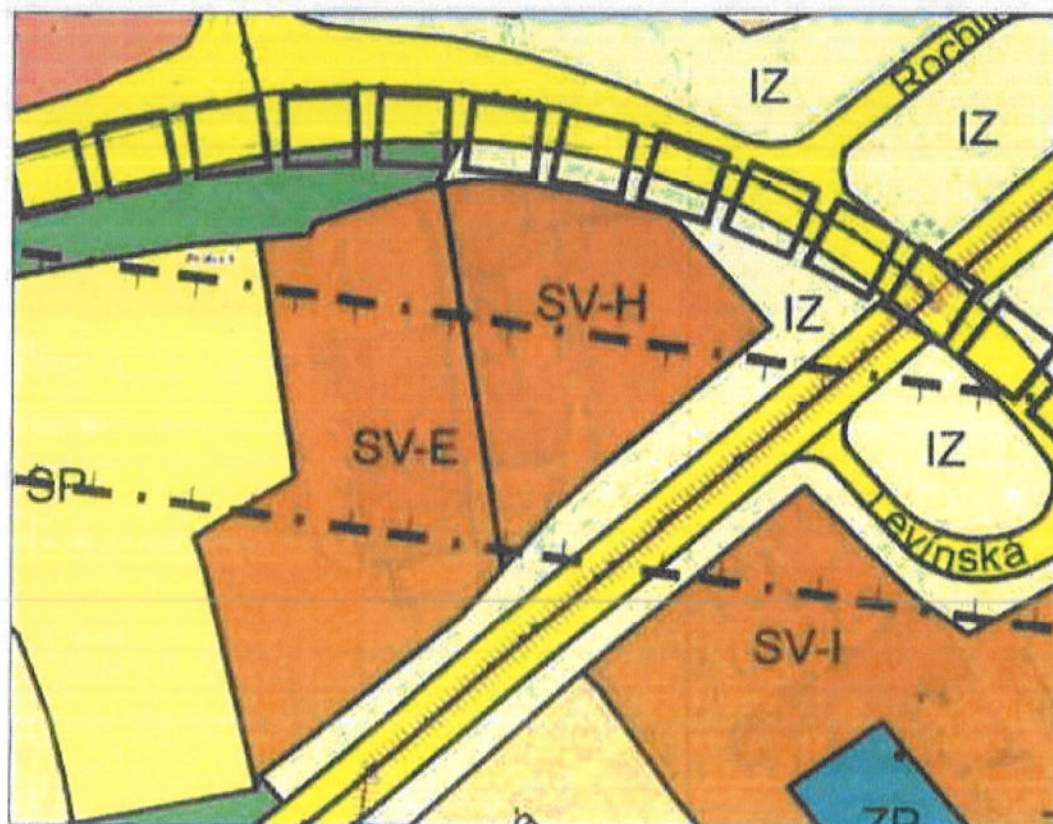
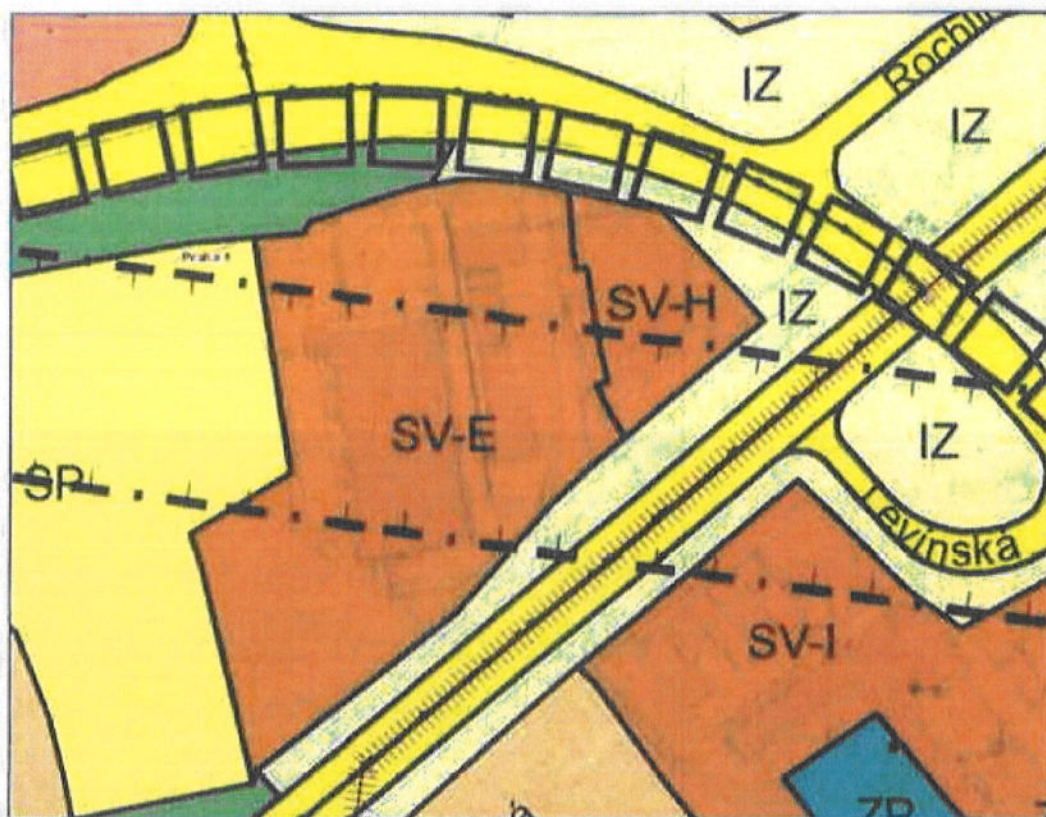
Koeficient míry využití území nové funkční plochy: H

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem a důvody pro pořízení změny Územního plánu

V ploše určené k přestavbě se dnes nachází nepoužívaná kotelna. Účelem změny je umožnit zde výstavbu, která by navázala na neúplný sousední blok v ploše SV-H a uzavřela jej. Z ostatních stran je plocha obklopena kapacitními komunikacemi a zázemím supermarketu.







Věc: NÁVRH NA PORÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM

POSTUPEM

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 a § 55a, v návaznosti na § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na porízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovatelé (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podávají městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Fyzické a právnické osoby mohou podávat podněty pouze prostřednictvím městských částí, na jejichž území předmetní změny ÚP zasahuje. V případě, že daný podnět zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě na všechny dotčené městské části.

ČÁST A.

1. (daje umožňující identifikaci navrhovatele

(vyberte jednu z uvedených možností a označte křížkem, případně doplňte dle požadované údaje)

- ☒ **organ veřejné správy**
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☐ **občan/obce**
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon, e-mail
- ☐ **fyzická nebo právnická osoba – majitel vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce**
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikace číslo nebo obdoby údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail
- ☐ **oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravy nebo veřejné technické infrastruktury)**
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikace číslo nebo obdoby údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), informace jakou veřejnou dopravu nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje

Městská část Praha 8

Zemkova 1/35

180 00 Praha 8 - Libeň

Navrhujete-li porízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze: ☐ ano ☐ ne

Navrhovatel jedná:

☒ samostatně

☐ je zastoupen

jmeno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikace číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

.....

.....

.....

.....

.....

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha 8	Libeň	4071/6	zastavěná plocha a nádvoří	1558 m ²

a další dle grafické přílohy

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

☒ ano ☐ ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

.....

.....

.....

.....

.....

.....

II. Popis navrhované změny

(předmět navrhované iniciace změny ÚP, tj. výstižný popis navrhované změny ÚP, případně doplněný grafickým zákresem návrhu řešení; změna funkčního a případně prostorového uspořádání území, či popis navrhované změny včetně navrhovaných bilancí – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

navýšení koeficientu využití z písmene E na písmeno H

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Původní funkce plochy ÚPnSÚ: SV – všeobecně smíšená

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

V ploše určené k přestavbě se dnes nachází nepoužívaná kotelna. Účelem změny je umožnit zde výstavbu, která by navázala na neúplný sousední blok v ploše SV-H a uzavřela jej. Z ostatních stran je plocha obklopena kapacitními komunikacemi a zázemím supermarketu.

V

dne

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

(odpovídající možnosti označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

a) povinné

- ☒ snímek katastrální mapy
- ☒ přehledný zakres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu
- ☐ zmocnění majitele/ů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb
- ☒ v případě podání návrhu městskou částí z vlastního podnětu: příslušné usnesení zastupitelstva městské části, název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☒ návrh obsahu změny územního plánu (dle § 55a, odst. c, stavebního zákona)
- ☐ stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (dle § 55a, odst. d, stavebního zákona)
- ☐ stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dle § 55a, odst. e, stavebního zákona)

b) nepovinné

- ☐ doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- ☐ další přílohy (vypíšte)

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor ochrany přírody
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

V Praze dne 25. září 2019

**Věc: Žádost o stanoviska k navrhovanému obsahu změny územního plánu
(podklad pro pořizování změny územního plánu zkráceným postupem)**

V souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Vás žádáme o následující stanoviska:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody k navrhovanému obsahu změny územního plánu včetně uvedení, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (stanovisko podle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona);
2. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona).

Nedílnou součástí této žádosti je návrh obsahu změny územního plánu s výkresy.

Za MČ Praha 8

Příloha:

1. Návrh obsahu změny územního plánu
2. Výkresy ke změně územního plánu

Příloha č. 2

Architektonická studie: Polyfunkční objekt Střelničná, Střížkov

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE:
POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNIČNÁ, STŘÍŽKOV

AUTOR:
OBJEDNATEL:

PETR LÉDL ARCHITEKTI
EP REAL ESTATE, A.S.



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE:
"POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNIČNÁ, STŘÍŽKOV"

datum zpracování: říjen 2020

projektlant: Petr Léděl architekti
/ Ing.arch. Petr Léděl, Ph.D.
/ Ing.arch. Tomáš Fíšar



vedoucí projektant: Ing.arch. Petr Léděl, Ph.D.

místo stavby: areál ve vlastnictví PT měření, a.s. při ulici
Střelnická na pražském Střížkově

katastrální území: Libeň [730 891]

pozemky ve vlastnictví investora: 4071/27, 4078/2, 4071/2, 4071/17, 4071/5,
4071/15, 4071/6, 4083/2, 4071/19, 4098

pozemky v duplicitním vlastnictví: 4071/20, 4071/18

OBSAH ARCHITEKTONICKÉ STUDIE:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE, OBSAH
BILANCE OBJEKTU, VÝMĚRY
PRŮVODNÍ ZPRÁVA

VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE:

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE
ÚZEMNÍ PLÁN STÁVAJÍCÍ
ÚZEMNÍ PLÁN NAVRHOVANÝ
OVĚŘENÍ NAPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
DOPRAVNÍ SCHÉMA
ZÁKRES DO DIGITALIZOVANÉ KATASTRÁLNÍ MAPY
SCHWARZPLAN
ŘEZ ÚZEMÍM A-A', ORIENTACE SEVER-JIH
ŘEZ ÚZEMÍM B-B', ORIENTACE VÝCHOD-ZÁPAD
VIZUALIZACE 1
VIZUALIZACE 2
VIZUALIZACE 3
VIZUALIZACE 4
ZÁKRES DO HMOTOVÉHO MODELU PRAHY 1
ZÁKRES DO HMOTOVÉHO MODELU PRAHY 2

Číslo pozemku	Balance pozemků		Výměra [m ²]
	Původní dle ÚP	Nová dle ÚP	
4071/27	IZ		646
4078/2	IZ		90
4071/2	SV		3710
4071/17	SV		691
4071/5	SV		725
4071/15	SV		107
4071/6	SV		1558
4083/2	SV		62
4071/19	SV		142
4098	SV/IZ		103/88
*4071/20	SV		991
*4071/18	SV		766
Celková plocha pozemků			5721
Plocha pozemků v majetku investora			7922
Plocha pozemků v duplicit. vlastnictví			1757
Plocha pozemků v IZ			824
Plocha pozemků v SV			8855

*pozemky v duplicitním vlastnictví

Kategorie	Zastavěná plocha	
	Kategorie	Zastavěná [m ²]
KPP v SV-E	1,1	9740,5
KPP v SV-E	1,4	12397
KPP v SV-H	2,2	19481
KPP v SV-H	2,6	23023

*plochy jsou počítány i s pozemky v duplicitním vlastnictví

Balance hrubých podlažních ploch	
	HPP
1.NP	2644
2.NP	2644
3.NP	2644
4.NP	2617
5.NP	2644
6.NP	2645
7.NP	2100
8.NP	1194
9.NP	160
10.NP	160
Celkem	19452
Zastavěná plocha	3110
Odhad parkovacích stání	228,85
*střední výška 100%, náklonová v rozsahu 10-110%	
KPP navrhovaný	2,20

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE: PRŮVODNÍ ZPRÁVA

POPIS ÚZEMÍ A SOUČASNÉHO STAVU

POZEMEK A OKOLNÍ OBJEKTY

Území pro stavbu bytového domu s komerčními prostory se nachází v Praze 8 mezi ulicemi Šteflničná a Liberecká. Pozemek pro výstavbu je přístupný z ulice Šteflničná z čtyřproudé komunikace po stávajícím vjezdu, který zároveň napojuje sousední stávající bytový objekt. Pozemek je rovinný s mírným jižním sklonem směrem k Liberecké ulici, která je však umístěna výškově níže. V současnosti se na pozemku nacházejí objekty PT měření, a.s. V sousedství pozemku je již zmíněný objekt bytového domu na východě a velkoobchodní Kaufland ze západní strany. Stávající bytový dům svým charakterem a hmotovým uspořádáním vytváří nároží mezi ulicemi Šteflničná a Liberecká. Jedná se o 8 m podlažní objekt s podzemními garážemi. Hmotově je složen s dvoupodlažní podnoží, hlavní hmoty a ustoupeného 8 podlaží. Půdorysně vytváří polootevřený blok s vnitřním dvorem, který je využíván jako zahrady pro majitele spodních bytových jednotek. Dopravně je napojen stávajícím vjezdem z ulice Šteflničná přes pozemky PT měření, a.s. Budova obchodu Kaufland ležící západně od pozemku je jednopodlažní objekt s plochou střechou. Dopravně je napojen opět z ulice Šteflničná vjezdem z kruhového objezdu, který umožňuje příjezd a odjezd oběma směry. Před budovou je umístěné parkoviště pro návštěvníky. Zásobovací rampa je umístěna na jižní straně a je přístupná po obslužné komunikaci podél západní fasády objektu prodejny. Tato komunikace současně umožňuje připojení pozemku PT měření, a.s. také z jižní strany.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů je pozemek umístěn mezi stávající obytné celky sídliště Prosek a Ďáblice. Z jižní strany se nejbližší nachází 10 m podlažní objekt hotelu Duo a 9 m podlažní bytové domy při ulici Děčinská. Ze severní strany se nejvíce hmotově uplatňují bytové domy v Ďáblické ulici, které mají 12 podlaží a 8 m podlažní domy v ulici Třebeňická. V širším kontextu je jihozápadním směrem nízkopodlažní zástavba rodinných domů, která je oddělená od předměstního pozemku objektem Kauflandu a sportovními hřišti.

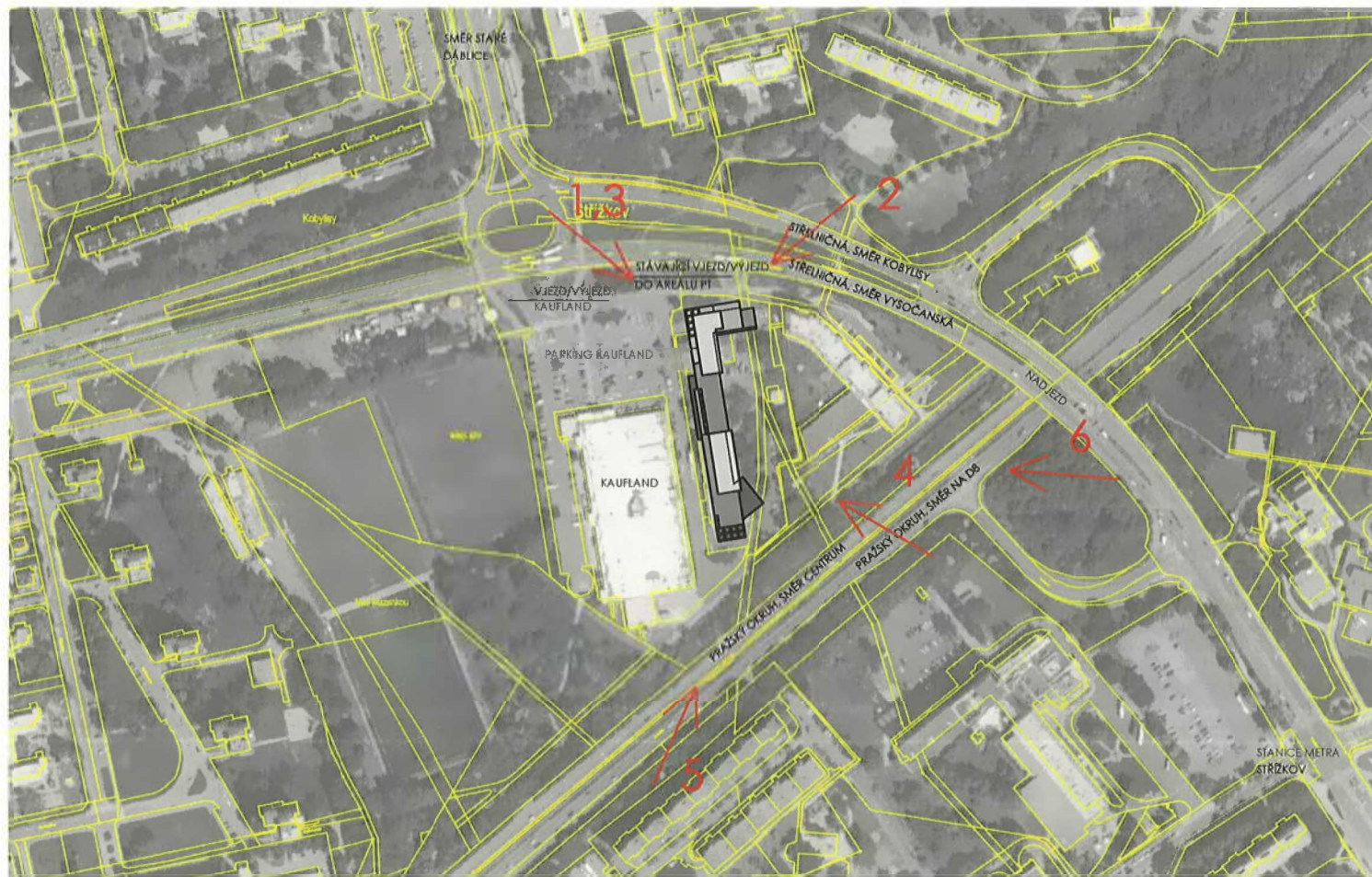
ÚZEMNÍ PLÁN

Z hlediska současného územního plánu je řešená oblast určena pro výstavbu polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Zároveň je území rozděleno kódem míry využití plocha na dvě části. V západní části, na které je umístěn bytový dům, je koeficient využití území H. Zbýlá část je s kódem E. Od komunikací je plocha oddělena pásy izolační nebo městské zeleně.

NÁVRH

Předložený návrh bytového domu s komerčními plochami reflektuje současné podmínky. Převládá snaha o dotvoření stávajícího bytového domu, který svým umístěním a hmotovým řešením započal základní urbanistický koncept v území. Námi navržený objekt reaguje na tyto skutečnosti a dotváří polootevřený blok a vnitřní veřejný prostorem. Hmotově odpovídá sousední zástavbě a doplňuje ji. Navržený objekt bytového domu je umístěn rovnoběžně s objektem prodejny Kaufland podél obslužné komunikace. Ze severní strany je utvářeno nároží, které postupným půdorysným a výškovým ustupováním volně navazuje na sousední objekt. Na jihozápadní straně objektu je navrženo nízké křídlo, které reflektuje sousední stávající křídlo bytového domu. Bytový dům vznikl spojením několika hmot, což vytváří příjemnější celkové měřítko objektu. Zároveň architektura objektu podporuje tento záměr. V severní části objektu domu vytváří a akcentuje nároží. Jedná se o 7 m podlažní objekt s ustoupeným osmým podlažím a zvýrazněným nárožím. Obchodní parter v přízemí je navržen s vyšší konstrukční výškou a reaguje tak na vyšší řád prodejny Kaufland a dotváří obchodní charakter prostoru. Východním směrem pak objekt hmotově ustupuje k sousednímu domu a dotváří tak polootevřenou blokovou zástavbu. Na jižní straně je pak objekt hmotově podobný severní s menším důrazem na výškový akcent. Jedná se o 8 m podlažní hmotu se dvěma ustoupenými podlažními. Z jižní strany, směrem k Liberecké ulici, je ještě objekt opticky snížen ustoupením a další 2 podlaží. Střední část budovy je tvořena hmotově i výrazově kontrastní 6 m podlažní hmotou, spojující obě koncové části.

Toto hmotové a architektonické pojetí umožnilo dotvořit současný urbanistický charakter sousedního objektu a také okolní bytové zástavby. Tento návrh je však realizovatelný za předpokladu koeficientu míry využití území stejným jako u stávajícího sousedního domu, tj. H. Z předložené dokumentace je zřejmé, že umožnění vyššího koeficientu míry využití území bude mít za následek kvalitní urbanistické a architektonické dořešení prostoru a vytvoření polootevřeného blokového charakteru zástavby.



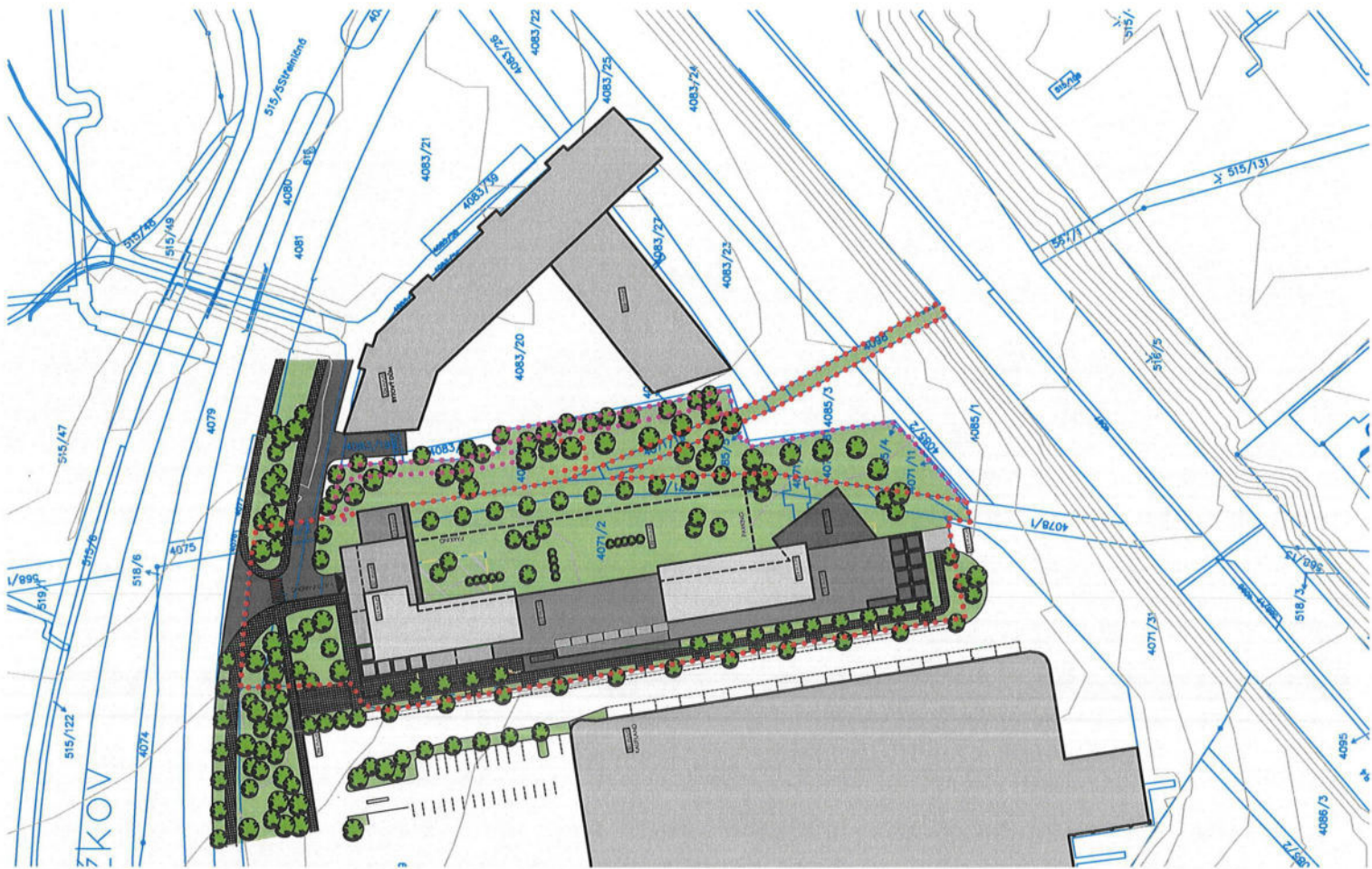
OBJEDNATEL: EP REAL ESTATE, A.S.
 AUTOR: PETR LÉDL ARCHITEKTI
 ING.ARCH. PETR LÉDL PH.D., ING.ARCH. TOMAŠ FŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL



SITUACE ŠIRŠÍCH VTAHŮ

M 1:2000

PETR
LÉDL
ARCH



P E T R
L E D L
A R C H

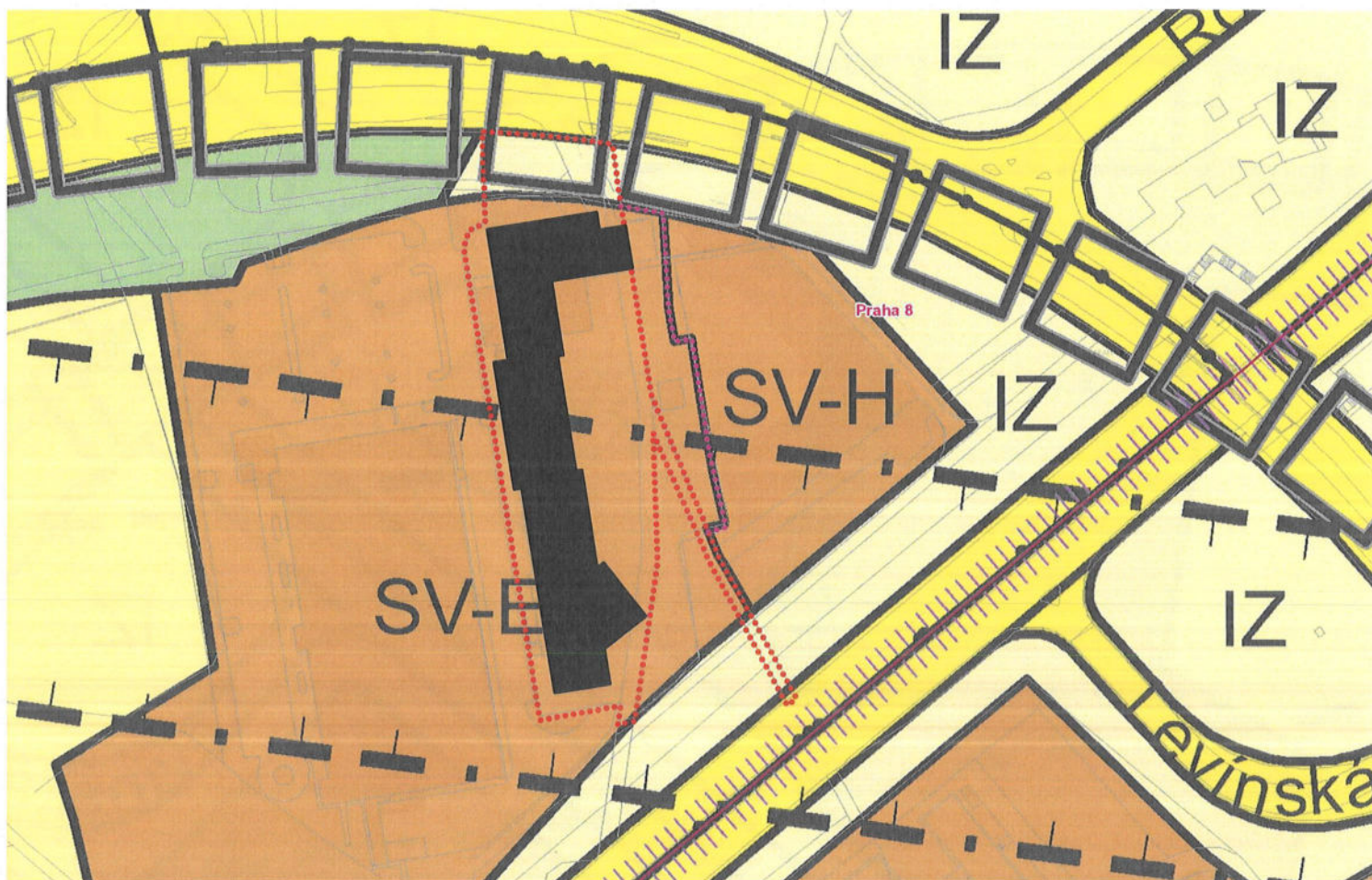
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNÍČNÁ, STŘÍŽKOV
ČERVENEC 2020

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE STAVBY



0 5 10 25
M 1:500 [m]

P E T R
L E D L
A R C H



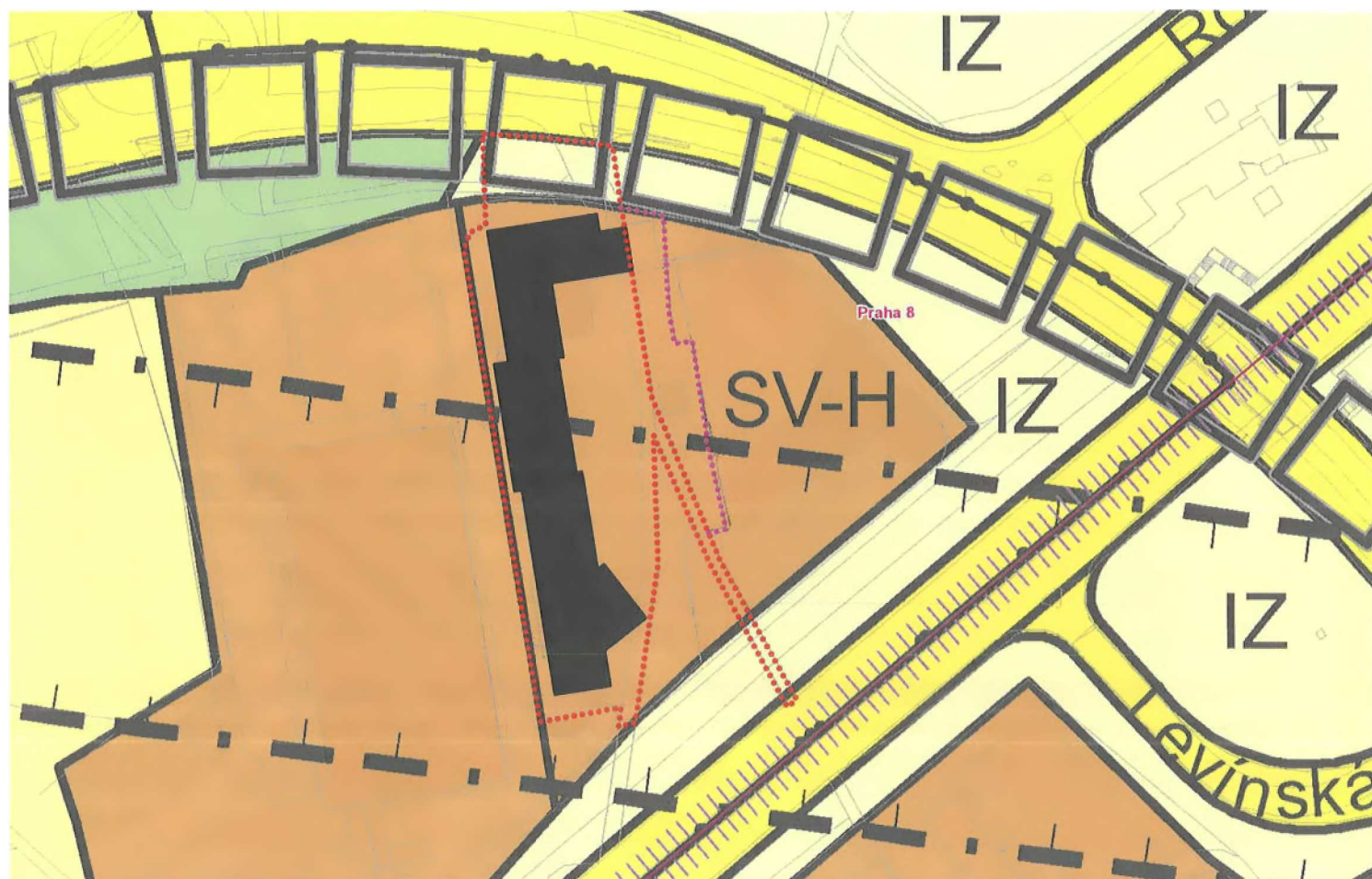
P E T R
L E D L
A R C H

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNIČNÁ, STŘÍŽKOV
ČERVENEC 2020



ÚZEMNÍ PLÁN STÁVAJÍCÍ

0 10 20 30
M 1:1000 [m]



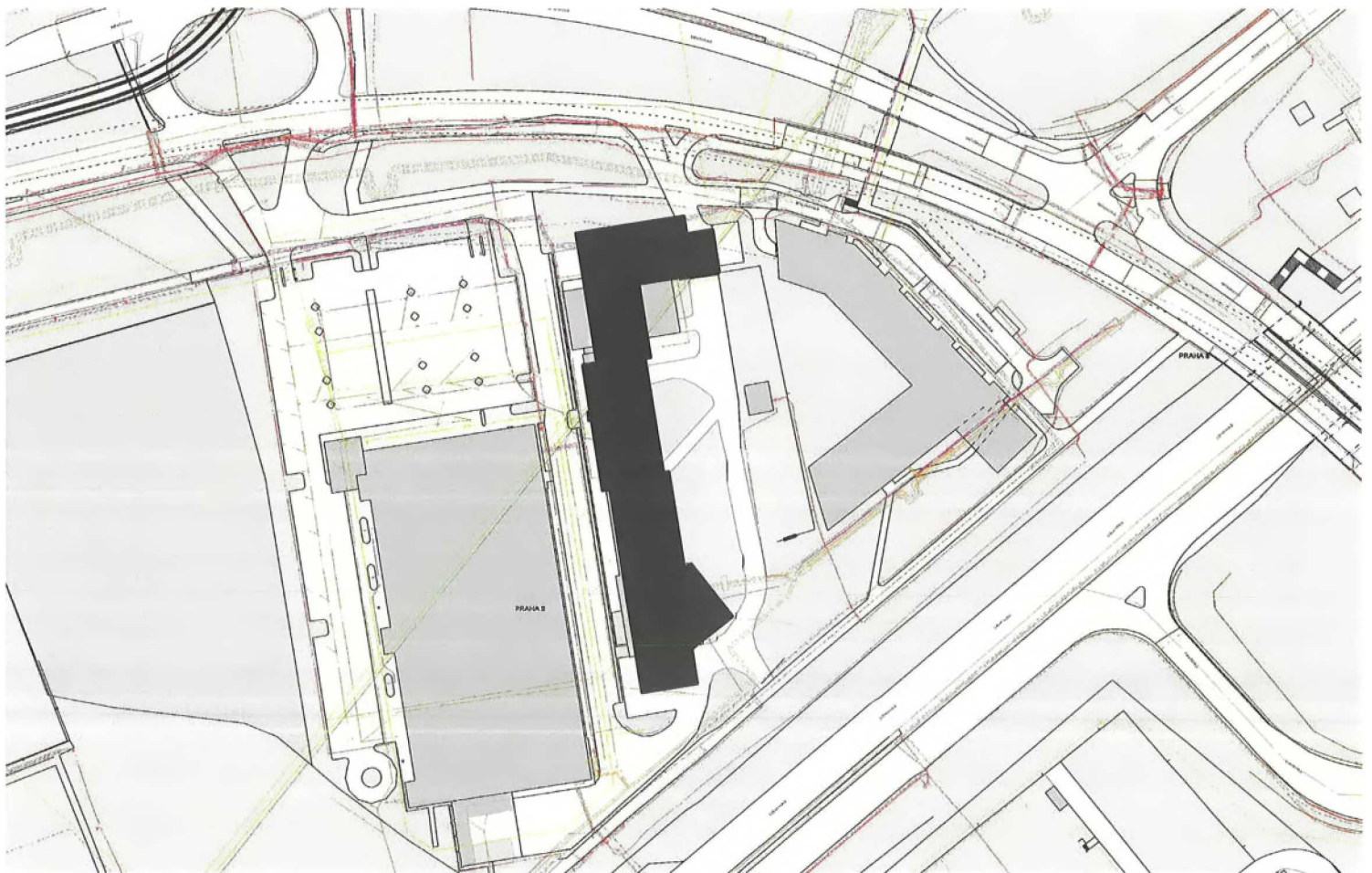
OBJEDNATEL: EP REAL ESTATE, A.S.
 AUTOR: PETR LÉDL ARCHITEKTI
 ING.ARCH. PETR LÉDL PH.D., ING.ARCH. TOMAŠ FIŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL



ÚZEMNÍ PLÁN NAVRHOVANÝ

0 10 20 30
 M 1:1000 [m]

PETR
 LÉDL
 ARCH



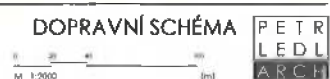
P E T R
L E D L
A R C H

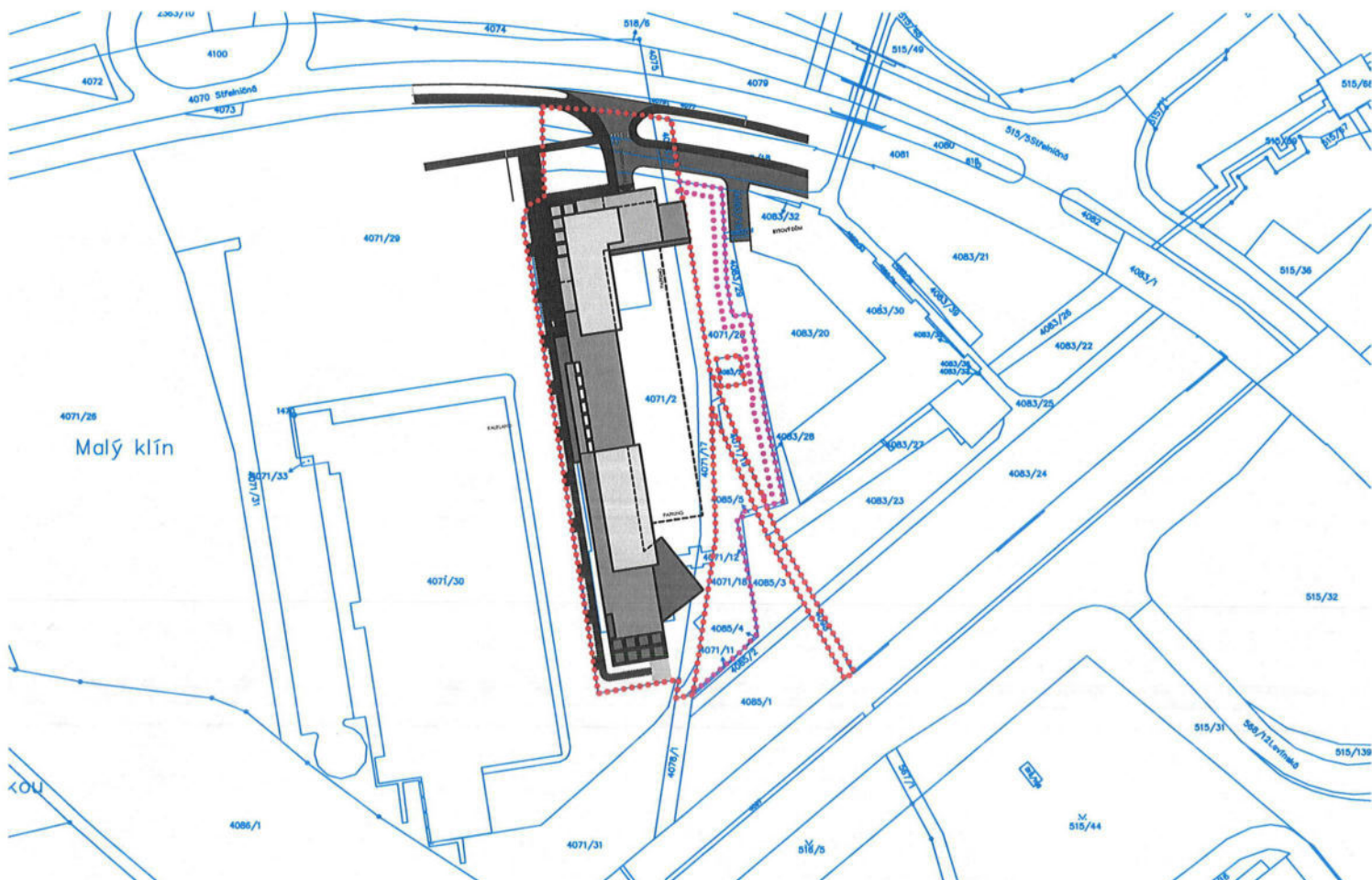
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNICHÁ, STŘÍŽKOV
ČERVENEC 2020



OVĚŘENÍ NAPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

M 1:1000





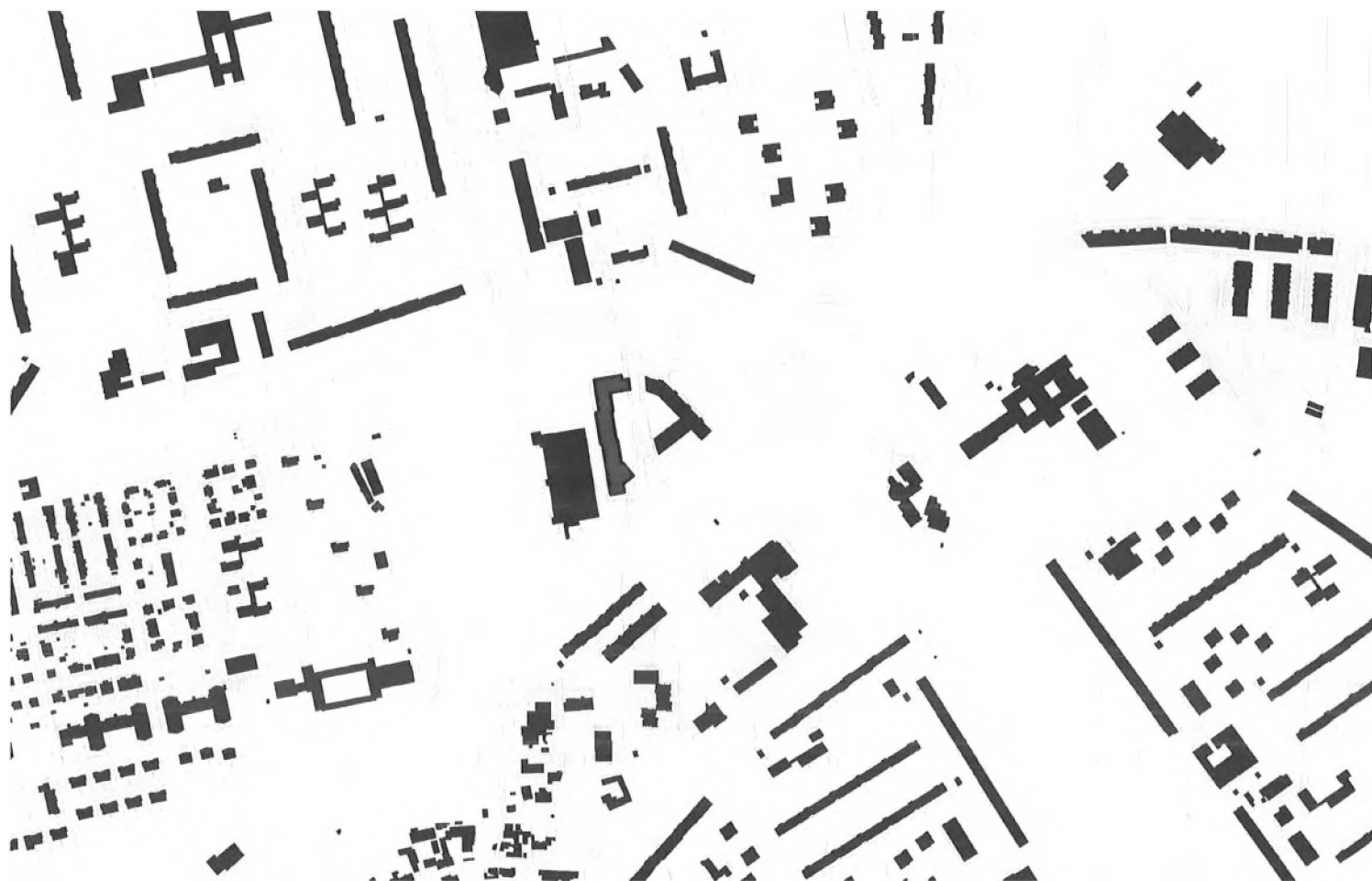
P E T R
L E D L
A R C H

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNIČNÁ, STŘÍŽKOV
ČERVENEC 2020



ZÁKRES DO DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY

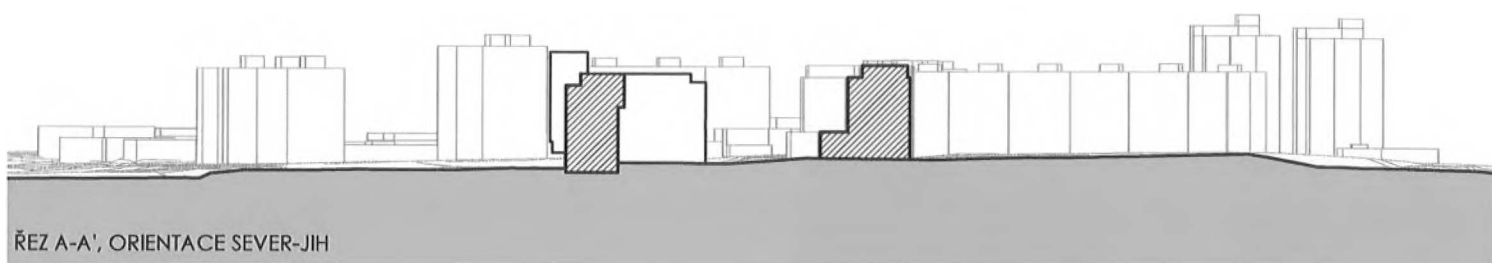
0 10 20 30
M 1:1000 [m]



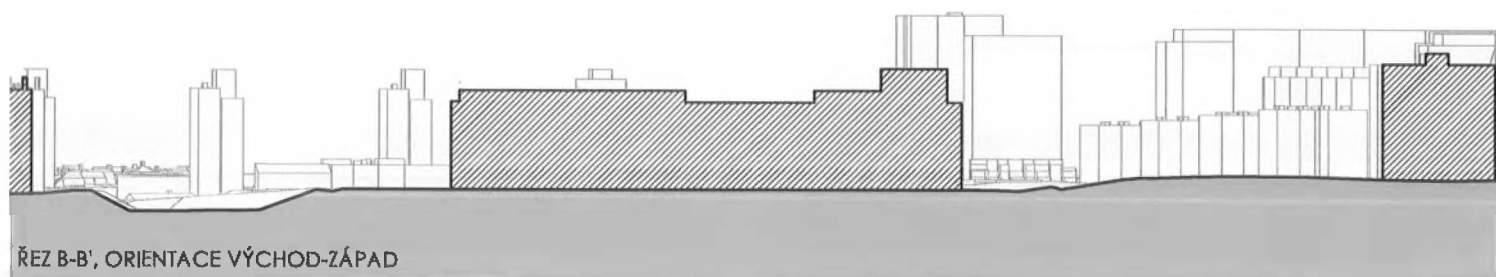
OBJEDNATEL: EP REAL ESTATE, A.S.
AUTOR: PETR LÉDL ARCHITEKTI
ING.ARCH. PETR LÉDL, PH.D., ING.ARCH. TOMÁŠ PÍŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL

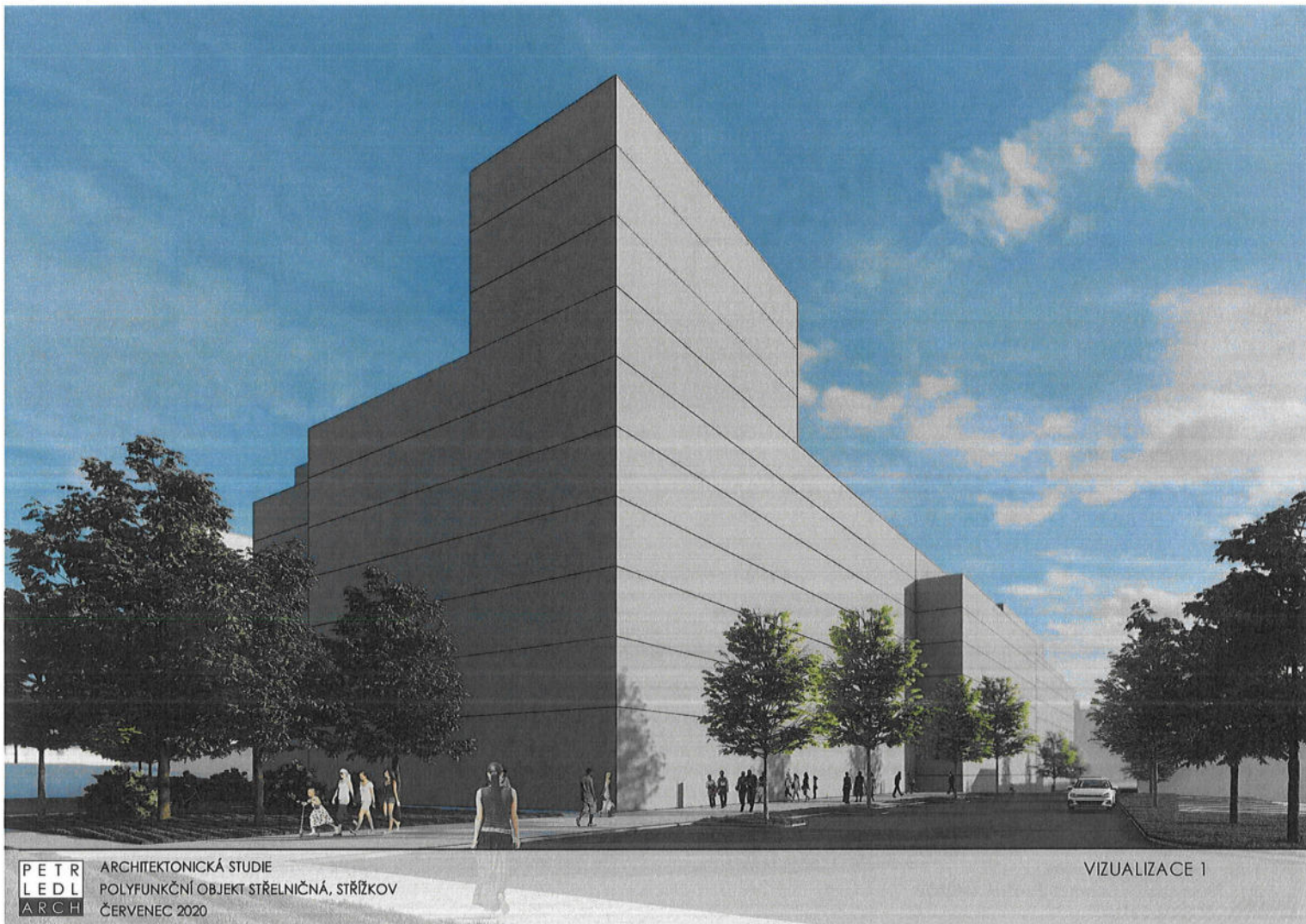


SCHWARZPLAN
0 40 80 160
M 1:4000 [m]
PETR
LÉDL
ARCH



ŘEZ B-B', ORIENTACE VÝCHOD-ZÁPAD

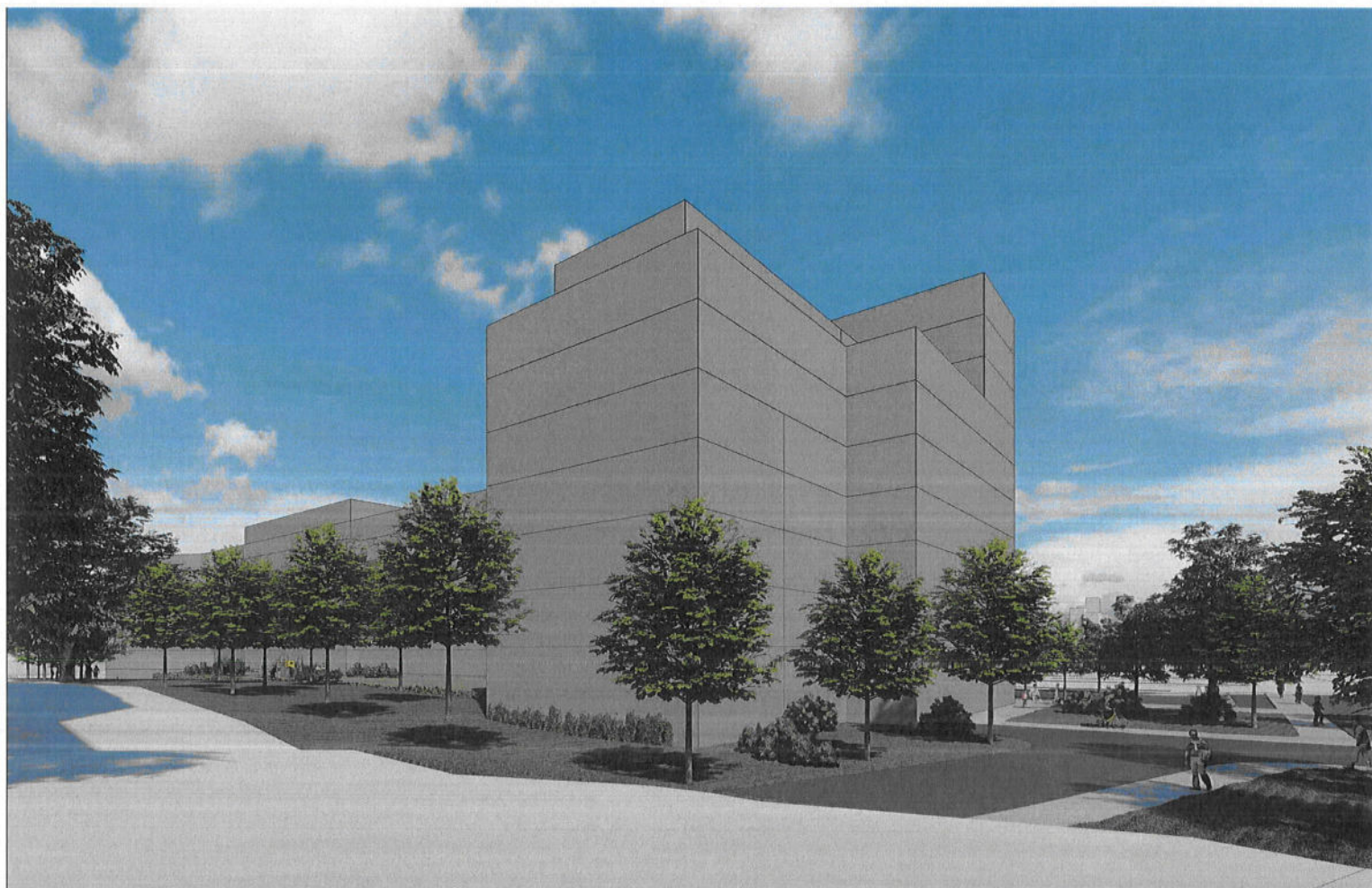




PETR
LEDL
ARCH

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNIČNÁ, STŘÍŽKOV
ČERVENEC 2020

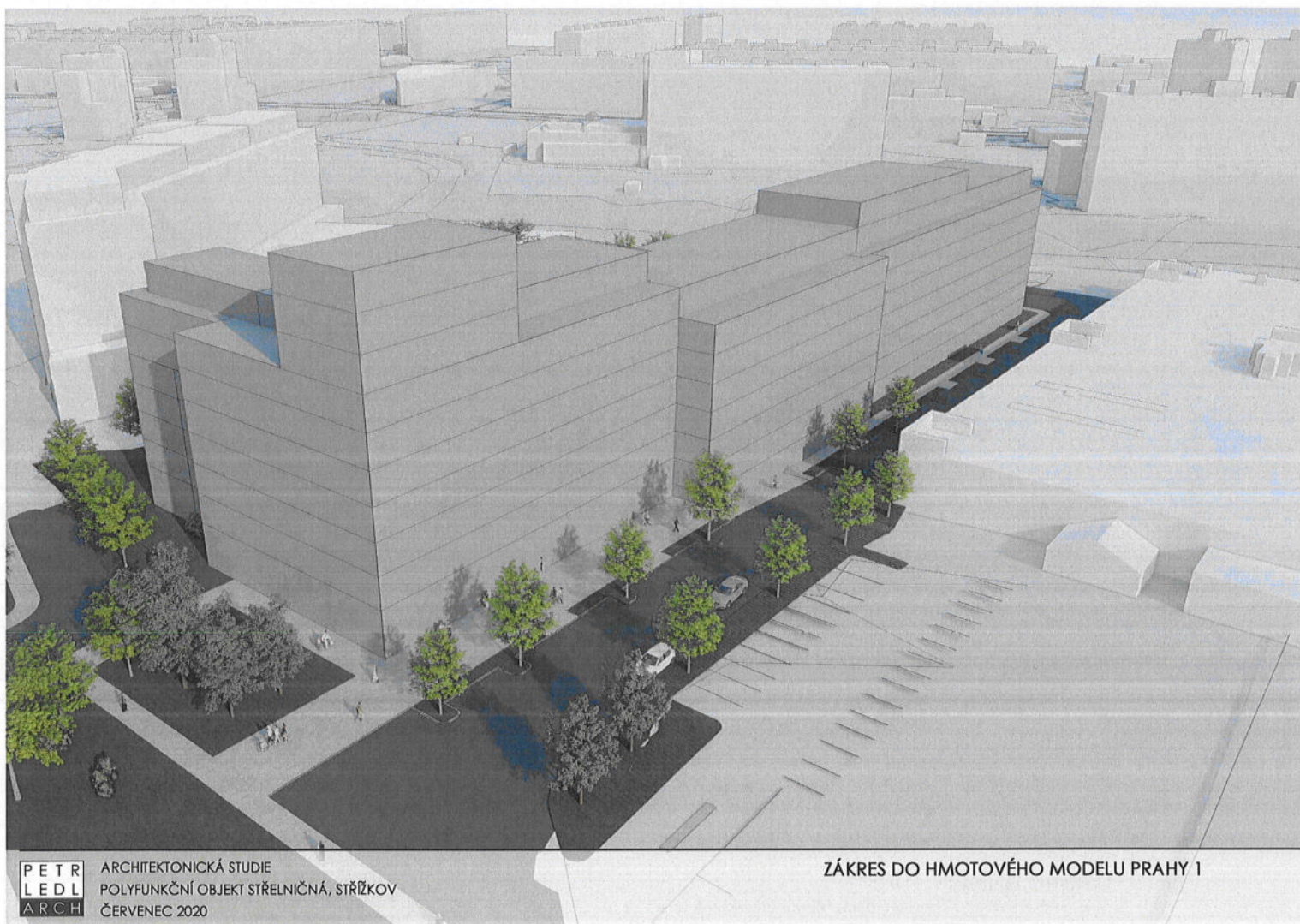
VIZUALIZACE 1



OBJEDNATEL: EP REAL ESTATE, A.S.
AUTOR: PETR LÉDL ARCHITEKTI
ING.ARCH. PETR LÉDL, PH.D., ING.ARCH. TOMÁŠ FÍŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL

VIZUALIZACE 2

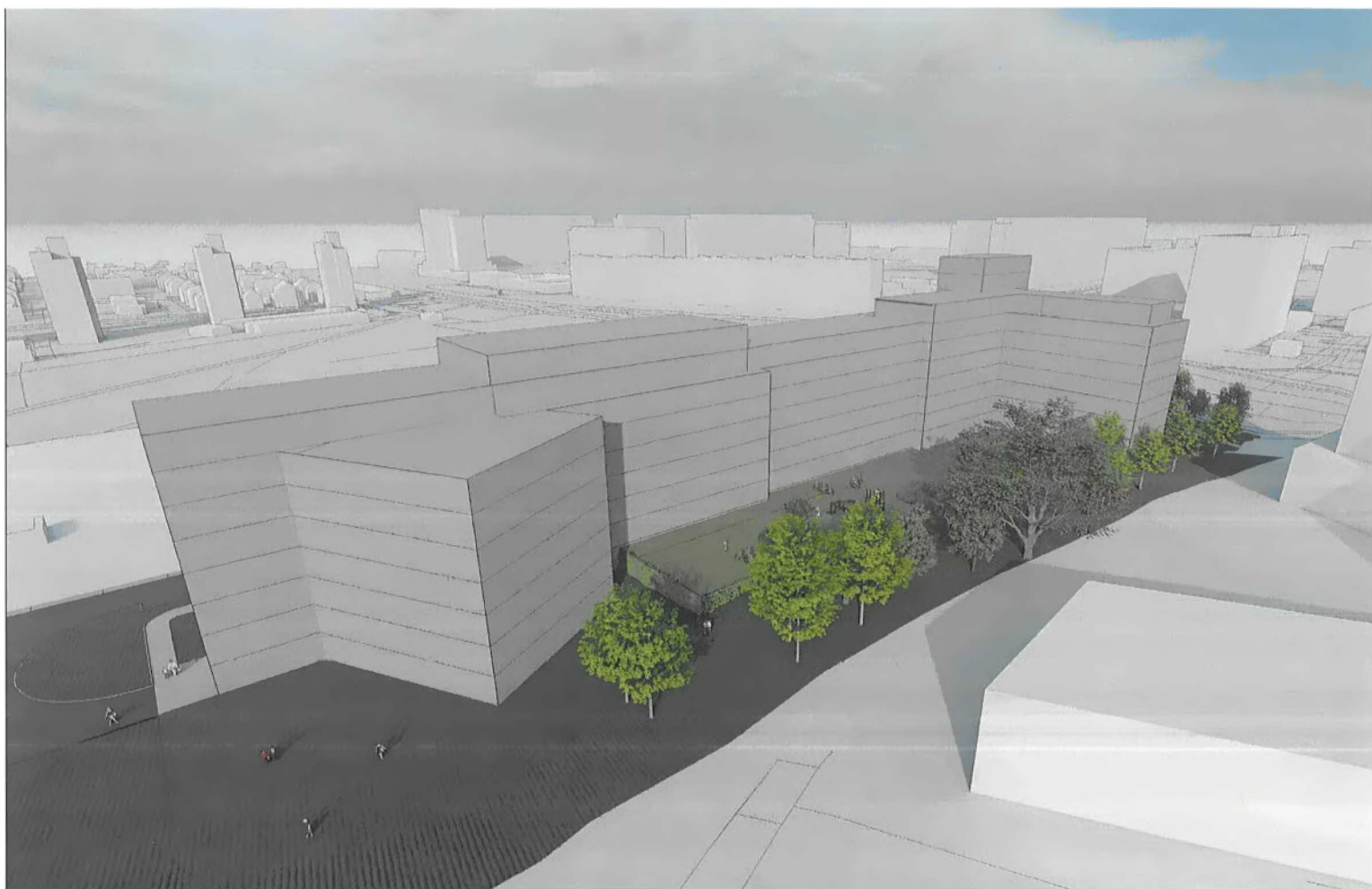
PETR
LEDL
ARCH



PETR
LEDL
ARCH

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNÍČNÁ, STŘÍŽKOV
ČERVENEC 2020

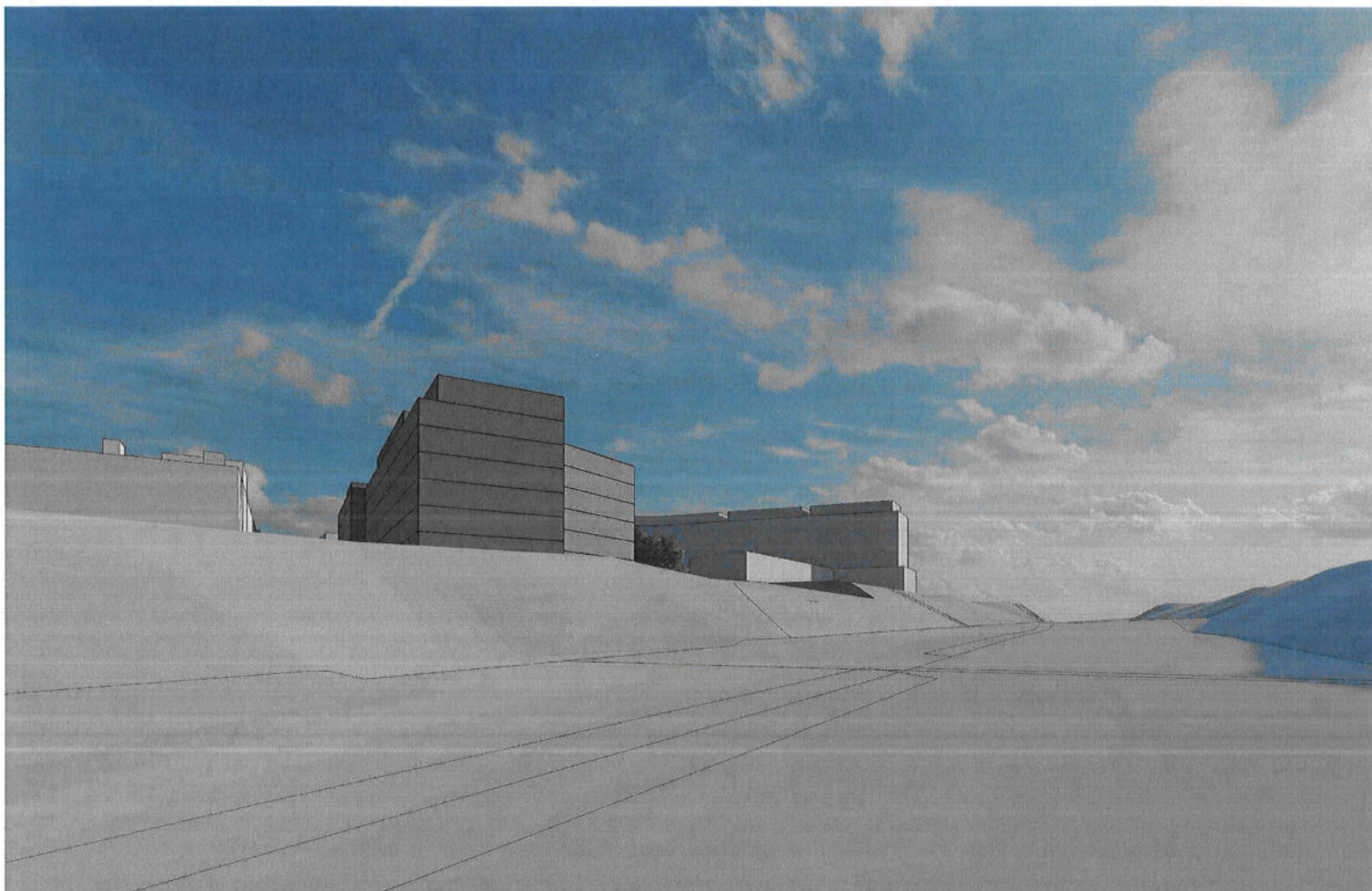
ZÁKRES DO HMOTOVÉHO MODELU PRAHY 1

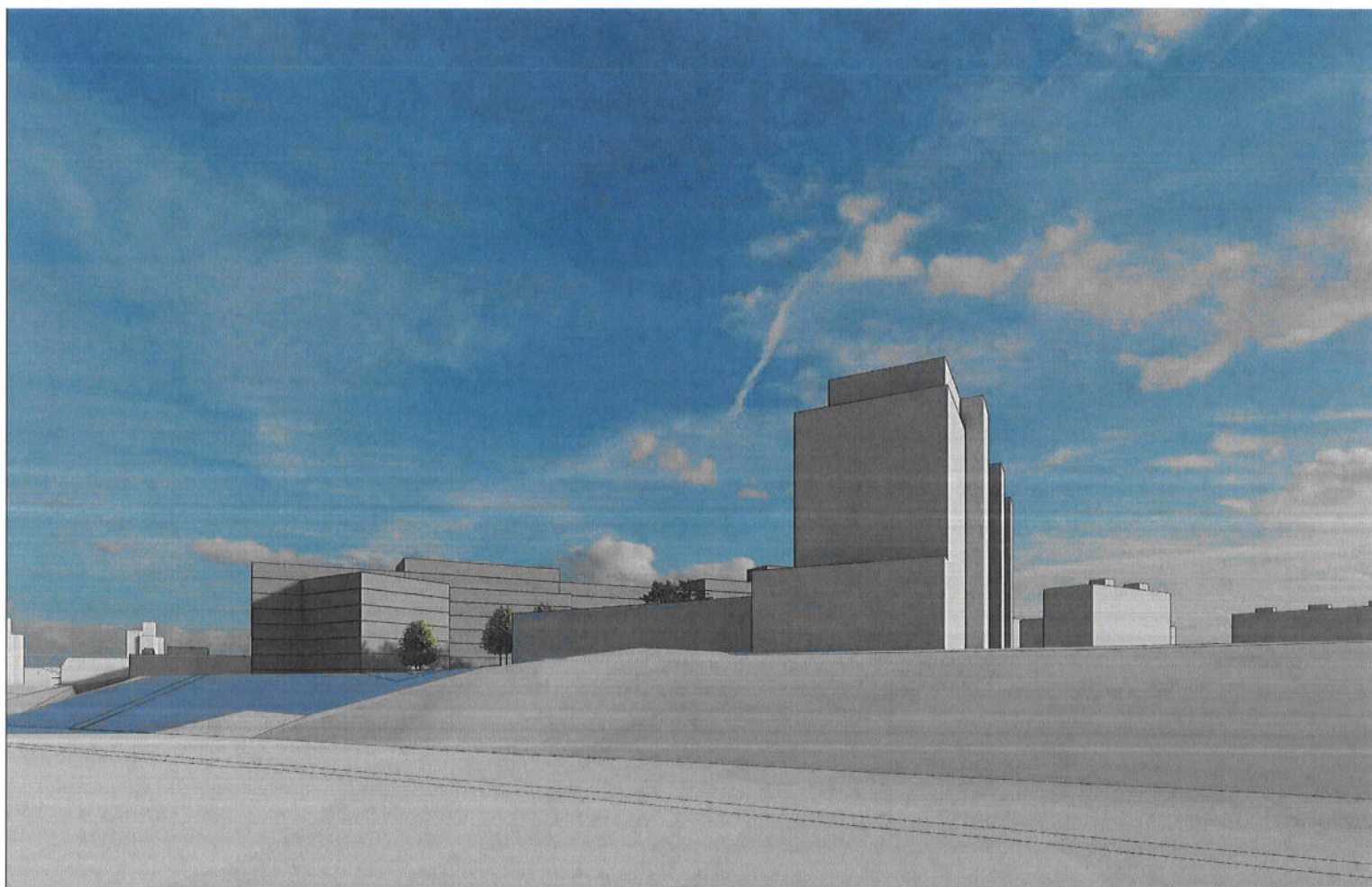


OBJEDNATEL: EP REAL ESTATE, A.S.
AUTOR: PETR LÉDL ARCHITEKTI
ING.ARCH. PETR LÉDL, PH.D., ING.ARCH. TOMÁŠ ŘEŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŽAMONIL

ZÁKRES DO HMOTOVÉHO MODELU PRAHY 2

PETR
LÉDL
ARCH





OBJEDNATEL: EP REAL ESTATE, A.S.
AUTOR: PETR LÉDL ARCHITEKTI
ING.ARCH. PETR LÉDL, PH.D., ING.ARCH. TOMÁŠ FŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL

VIZUALIZACE 4

PETR
LEDL
ARCH

Příloha č. 3

Detailní výpočet částek Finančního daru

STATISTICKÉ ÚDAJE - Investor, Poľoha, Rozloha atd.

Doporučený příspěvek do fondu za změnu územního plánu - List 2 Z 2

[illegible]

ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ - Změna zastavitelnosti			
VÝPOČET			
Změna zastavitelnosti (1/0 ano/ne)	Rozloha plochy (celá funkční plocha)	Příspěvek za Změnu využití m2	Doporučený příspěvek za Změnu využití
0	9 000,00	500,00	0,00
		SUMA	0,00