



MEMORANDUM

o spolupráci týkající se rozvoje nemovitostí „Waltrovka I“ podél ulice Radlická, na území Prahy 5 v k. ú. Jinonice a k. ú. Radlice

Toto memorandum o spolupráci (dále jen „**Memorandum**“) stručně shrnuje podmínky pro zvažovanou budoucí spolupráci při rozvoji nemovitostí „Waltrovka I, II a III“ podél ulice Radlická nacházející se na území Prahy 5 v k. ú. Jinonice a k. ú. Radlice tak, jak je specifikována níže.

| <u>I. Strany</u> | |
|-------------------------------------|--|
| MČ Praha 5 | Městská část Praha 5, IČO: 00063631, se sídlem Náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5, zastoupená Ing. Pavlem Richterem, starostou (dále jako „ MČ “). |
| Penta Real Estate s.r.o. | Penta Real Estate, s. r. o, IČO: 03590534, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 234454, zastoupená Ing. Petrem Paličkou a Ing. Davidem Musilem, Ph.D. (dále jako „ Investor “). Investor patří do skupiny osob ovládaných (přímo či nepřímo) skupinou Penta Investments, přičemž osoby ze skupiny Penta Investments, které vlastní nemovitosti v zájmovém území, jsou blíže specifikované v příloze č. 1 Memoranda (dále jako „ Osoby ze zájmové skupiny Penta Investments “). |
| <u>II. Úvodní ustanovení</u> | |
| Waltrovka I a Waltrovka II. | Vlastníci nemovitostí v blízkosti ulice Radlická v Praze 5 v k. ú. Jinonice a k. ú. Radlice, v areálu bývalé továrny „Walter“, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 2 Memoranda (dále jen „ Území Waltrovka I a II “) jsou Osobami ze zájmové skupiny Penta Investments a v rámci Území Waltrovka I a II realizují či připravují realizaci výstavby budov s bytovými a nebytovými jednotkami, rodinných domů, kancelářských budov s administrativními a komerčními plochami a / nebo budov plnicích zdravotnické a / nebo jiné funkce (dále jen „ Projekt Waltrovka I a II “). |

| | |
|---|--|
| | <p>V rámci Projektu Waltrovka I a II realizovaly Osoby ze zájmové skupiny Penta Investments vybudování parku na Území Waltrovka I a II, včetně všech jeho součástí a příslušenství (zejména zeleně a parkových úprav, laviček, sportovišť a herního mobiliáře), a to na své náklady (dále jen „Park“). Specifikace a umístění Parku je uvedena v příloze č. 3 tohoto Memoranda.</p> |
| <p>Waltrovka III</p> | <p>Osoby ze zájmové skupiny Penta Investments a případně další osoby jsou vlastníkem nemovitostí nacházejících se v blízkosti ulice Radlická v Praze 5 v k. ú. Jinonice a k. ú. Radlice (dále jen „Území Waltrovka III“, společně s Územím Waltrovka I a II dále jen „Dotčené území“). Specifikace Území Waltrovka III je uvedena v příloze č. 4 tohoto Memoranda.</p> <p>Osoby ze zájmové skupiny Penta Investments a případně další vlastníci nemovitostí nacházejících se v rámci Dotčeného území v současné době připravují projekt výstavby budov s bytovými a nebytovými jednotkami, rodinných domů, kancelářských budov s administrativními a komerčními plochami a/nebo budov plnících jiné funkce (dále jen „Projekt Waltrovka III“, společně s Projektem Waltrovka I a II dále jen „Projekt“). Předběžná specifikace Projektu Waltrovka III tvoří přílohu č. 5 tohoto Memoranda.</p> <p>V souvislosti s realizací Projektu Waltrovka III podala společnost (a) Investiční delta, a. s., se sídlem Růžová 950/15, 110 00 Praha 1, IČO: 27926257 (dále jen „Investiční delta“) jako žadatel společně se společností Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO: 00001350 jako žadatelem (dále jen „ČSOB“) ve vztahu k Území Waltrovka III podnět na změnu (návrh na pořízení změny) ÚP SÚ HMP v k. ú. Jinonice a k. ú. Radlice, který je evidován a uložen u pořizovatele územního plánu pod číslem 58/2017, ve znění případných navazujících změn a doplňků (dále jen „Podnět 1“), (b) Investiční delta návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem týkající se části Území Waltrovka III v červnu 2018 navrhuje změnu funkčního využití ze stávajícího využití VN na SV, ve znění případných navazujících změn a doplňků (dále jen „Podnět 2“) (Podnět 1 a Podnět 2, ve znění všech navazujících změn a doplňků, včetně dalších návrhů na změnu územního či metropolitního plánu v oblasti Území Waltrovka III dále jen „Podnět“). V rámci Podnětu 1 navrhla Investiční delta a ČSOB změnu funkce a míry využití nemovitostí v Území Waltrovka III ze stávajícího využití VN, SV a ZVO na funkční využití SV a míru využití H (změna územního plánu na základě Podnětu nadále jen („Změna ÚP“).</p> |
| <p>Popis zvažované spolupráce Waltrovka I a II</p> | <p>MČ a Investor za účelem revitalizace Území Waltrovka I a II připravují následující spolupráci:</p> <ul style="list-style-type: none"> vzhledem k tomu, že Osoby ze zájmové skupiny Penta Investments na své náklady zajistily realizaci Parku na Území Waltrovka I a II, je v zájmu MČ převzít Park do majetku HMP / svěřené správy MČ na základě (budoucí) kupní smlouvy, jejímž předmětem budou pozemky včetně součástí a příslušenství, na kterých se nachází Park, za symbolickou kupní cenou nepřevyšující (1,00 Kč), a to nejpozději do 31.01.2019, |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Investor se zavazuje zajistit, aby stávající vlastník Parku, společnost Next development, s. r. o., se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, IČO: 24180173 (dále jen „Next development“) na svůj náklad prováděla veškerou údržbu Parku v období od podpisu tohoto Memoranda do 31.01.2019, přičemž v případě převodu vlastnického práva na HMP dle výše uvedené kupní smlouvy od 01.02.2019 zajistí veškerou údržbu a správu Parku MČ a Next Development převede na MČ veškeré existující záruky, které se vztahují zejména k zeleni a parkovým úpravám, jakož i ostatním součástí a příslušenstvím parku, • Investor se zavazuje nejpozději do 60 dní od podpisu Memoranda zajistit posudek statika na posouzení stability a bezpečnosti stavby bývalého úkrytu civilní ochrany vyřazeného z evidence stálých úkrytů civilní ochrany, který se pod povrchem Parku nachází, a provést na své náklady případně statické zajištění, pokud bude na základě závěru posudku doporučeno, • Investor se zavazuje zajistit, aby v Území Waltrovka I a II byla vybudovaná mateřská škola s předpokládanými investičními náklady 40 mil. Kč (dále jen „Mateřská škola Waltrovka I, II“); předpokládané umístění Mateřské školy Waltrovka I, II a její bližší specifikace jsou uvedeny v příloze č. 6 tohoto Memoranda, • Investor zajistí, že Mateřská škola Waltrovka I, II bude po dokončení dána MČ do dlouhodobé výpůjčky bez možnosti jejího předčasného ukončení na dobu 15 let od předání a tato lhůta (doba výpůjčky) neuběhne dříve nežli k 01.07. daného kalendářního roku, ve kterém doba výpůjčky uplyne a přitom zajistí, aby byla Investorem, resp. některou z Osob ze zájmové skupiny Penta Investments uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem bude závazek Investora, resp. některé z Osob ze zájmové skupiny Penta Investments na výzvu MČ uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod Mateřské školy Waltrovka I, II do vlastnictví HMP / svěřené správy MČ za předem dohodnutou kupní cenu ve výši 40 mil. Kč (která bude předmětem indexace o míru inflace vyhlášenou ČSÚ) a současně budou ve prospěch MČ zřízena práva věcná, a to předkupní právo a dále zákaz zcizení a zatížení Mateřské školy Waltrovka I, II jejím vlastníkem bez souhlasu MČ, <p>(společně dále jen „Spolupráce 1“).</p> |
| <p>Popis zvažované spolupráce Waltrovka III</p> | <p>MČ a Investor za účelem revitalizace Území Waltrovka III připravují následující spolupráci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • MČ podpořila usnesením Rady MČ ze dne 24.05.2017 úsilí Investora směřující k dosažení Změny ÚP, • pokud by v budoucnu došlo ke změně stanoviska MČ vůči změně územního plánu, je Investor oprávněn od této části smlouvy (popis zvažované spolupráce Waltrovka III) odstoupit, • MČ a Investor si uvědomují důležitost školství, které je prostřednictvím Mateřské školy Waltrovka I, II již zahrnuto v |

rámci Projektu Waltrovka I a II a potřebu realizovat základní školu v širší lokalitě v k. ú. Radlice a k. ú. Jinonice,

- Investor se zavazuje zajistit podporu výstavby základní školy na území Městské části Praha 5 v k. ú. Radlice a / nebo k. ú. Jinonice za podmínek sjednaných níže:

Nedohodnou-li se strany tohoto Memoranda jinak, výstavba základní školy bude realizována na pozemku / cích, které umožní výstavbu základní školy o celkové výměře) nejméně 4 500 m² HPP a umístění a výstavbu venkovního multifunkčního hřiště s možností jeho obsluhy, a to na pozemcích parc. č. 986/1, 986/2 a 986/3 v k. ú. Jinonice a / nebo pozemcích parc. č. 99, 526, 100/5 (část těchto pozemků, na kterých bude realizovaná základní škola, dále jen „**Pozemky pro ZŠ**“) ve vlastnictví Osob ze zájmové skupiny Penta Investments, přičemž možné umístění základní školy na Pozemcích pro ZŠ je pouze orientačně uvedeno v příloze č. 8 tohoto Memoranda. Investor bere na vědomí, že Pozemky pro ZŠ musí umožnit svojí výměrou a polohou výstavbu ZŠ při splnění požadavků vyhlášky č. 410/2005 Sb. zejména pak ustanovení § 3 odst. 2. Strany tohoto memoranda se dohodly, že Pozemky pro ZŠ budou směněny prioritně za pozemky ve vlastnictví HMP, resp. svěřené MČ, v lokalitě odsouhlasené mezi stranami tohoto Memoranda na území Prahy 5 (např. pozemky v lokalitě Peroutkova). Pokud pro účely směny nebudou k dispozici pozemky ve vlastnictví HMP, resp. svěřené MČ, akceptovatelné pro vlastníka Pozemků pro ZŠ, zavazuje se MČ podpořit směnu Pozemků pro ZŠ za pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Investor MČ poskytne příspěvek ve výši vypočteného Investičního příspěvku, který bude **(a)** v případě, že bude hodnota Pozemků pro ZŠ vyšší nežli hodnota pozemků ve vlastnictví HMP, resp. svěřených do správy MČ, ponížen o rozdíl hodnoty Pozemků pro ZŠ (stanovené znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem, na kterém se smluvní strany dohodnou) a hodnoty pozemku MČ / HMP (stanovené znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem, na kterém se smluvní strany dohodnou) a **(b)** v případě, že bude hodnota Pozemků pro ZŠ nižší než hodnota pozemku MČ, resp. svěřené MČ / HMP navýšen o rozdíl hodnot příslušných nemovitostí (stanovených znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem, na kterém se smluvní strany dohodnou).

Pokud by Investiční příspěvek dle písm. (a) předchozí věty vyšel jako záporné číslo, bude MČ povinna poskytnout Investorovi plnění ve stejné výši k dorovnání hodnoty pozemku / ů.

V případě, že ze strany vlastníka Pozemků pro ZŠ nebude identifikován vhodný pozemek ve vlastnictví (svěřený MČ) ve vlastnictví HMP na směnu, budou Pozemky pro ZŠ převedeny do vlastnictví MČ nebo HMP, a to za cenu v daném čase a místě obvyklou na základě znaleckého posudku

(vyhotoveného znalcem, na kterém se smluvní strany dohodnou) s tím, že výše Investičního příspěvku bude započtena na kupní cenu Pozemků pro ZŠ.

Smluvní strany se dohodly, že výše „Investičního příspěvku“ bude vypočtena jako rozdíl ploch HPP, které jsou deltou mezi stávajícím územním plánem a HPP stanoveným po realizaci Změny ÚP v pravomocném územním rozhodnutí, násobené 500,00 Kč za každý 1m² rozdílu HPP, u kterého došlo k navýšení kódu využití území – koeficientu podlažní plochy (KPP) – funkční plochy. Pro účely výpočtu HPP (hrubých podlažních ploch) bude postupováno v souladu s metodickým návodem IPRu k platnému územnímu plánu (ve znění dostupném ke dni podpisu tohoto Memoranda), nebude-li mezi smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak.

Splatnost výše uvedeného plnění nebude dříve, než dojde ke schválení Změny ÚP, vydání pravomocného územního rozhodnutí a k vlastnickému vypořádání dotčených nemovitostí (přednostně formou směny). Investor předpokládá, že realizace směny by měla proběhnout nejpozději v termínu do 30.06.2022.

Namísto Investora může Investiční příspěvek poskytnout jiná Osoba ze zájmové skupiny Penta Investments.

Investor se zavazuje, že nechá na své náklady zhotovit hmotovou studii na umístění základní školy na Pozemcích pro ZŠ a bezúplatně poskytne MČ licenci k předmětné studii.

- MČ bude podporovat umístění zastávek MHD dle studie dopravního řešení uvedené v příloze č. 7 tohoto Memoranda,
- MČ na výzvu Investora, v rámci Území Waltrovka III, zváží převzetí pozemků do správy MČ, které zahrnují veřejná prostranství a naplňují požadavek na setkávání občanů a / nebo budou naplňovat jinou veřejnou funkci, a současně se zavazuje vyvinout maximální součinnost pro převedení takových pozemků do vlastnictví HMP a do správy TSK,
- MČ a Investor budou spolupracovat za účelem humanizace Radlické ulice jakožto nové zklidněné městské třídy, která by měla vzniknout po dokončení stavby Radlické radiály a po dokončení městských staveb, jež ji budou po obou stranách lemovat,

(společně dále jen „**Spolupráce 2**“ a společně se Spoluprací 1 dále jen „**Spolupráce**“).

III. Předpokládaná smluvní dokumentace

Termín podpisu

Strany mají v úmyslu v co nejkratším termínu od podpisu tohoto Memoranda uzavřít (budoucí) kupní smlouvu ohledně Parku, smlouvu o (budoucí) výpůjčce a smlouvu o smlouvě budoucí kupní ohledně Mateřské školy Waltrovka I, II a smlouvu o spolupráci a o poskytnutí

| | |
|--|--|
| | Investičního příspěvku), která bude blíže specifikovat práva a povinnosti stran při realizaci Spolupráce a Projektu. Namísto a / nebo vedle Investora může příslušnou smluvní dokumentaci uzavřít také Osoba ze zájmové skupiny Penta Investments vlastníci dotčené nemovitosti v příslušné části Dotčeného území. |
| IV. Prohlášení Stran | |
| Mlčenlivost | MČ se zavazuje v zákonné 30 denní lhůtě zveřejnit dle zákona 340/2015 Sb. toto Memorandum v Registru smluv. |
| Poskytování podkladů a součinnost | <p>Strany tohoto Memoranda deklarují zájem si navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Projektu a Spolupráce.</p> <p>Smluvní strany se dále zavazují podporovat Spolupráci a Projekt a spolupracovat za účelem realizace Projektu a Spolupráce, poskytovat si navzájem součinnost v rozsahu potřebném za účelem realizace Projektu a Spolupráce.</p> <p>Investor bere na vědomí, že MČ může deklarovat podporu Projektu pouze v rozsahu prospěšnému rozvoji obce a v rámci hájení veřejných zájmů občanů obce, a za podmínek dodržení právních předpisů.</p> |
| Budoucí jednání o Spolupráci | Strany se zavazují jednat v dobré víře o Spolupráci a další smluvní dokumentaci a postupovat způsobem, který stranám umožní co nejrychleji dosáhnout realizaci Spolupráce a uzavření další smluvní dokumentace. |
| Rozhodné právo řešení sporů | Veškerá ujednání mezi stranami se řídí českým právem. Strany se zavazují řešit vzniklé spory smírnou cestou. Nebude-li dosaženo dohody, všechny spory, které vznikají z této Smlouvy, nebo souvisí s jejím porušením, zrušením či neplatností, budou rozhodovány příslušnými soudy. |
| Salvátorská klauzule | V případě, že kterékoli ustanovení tohoto Memoranda je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Memoranda plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno jakýmkoli účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Memoranda, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti. |
| Závěrečná ustanovení | Toto Memorandum lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnou formou. Návrh na uzavření tohoto Memoranda nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou. Toto Memorandum nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a berou tak na sebe nebezpečí změny okolností. |
| Počet vyhotovení | Toto Memorandum je podepsáno ve dvou vyhotoveních. Každá ze stran obdrží jedno vyhotovení. |

| | |
|----------------|---|
| Přílohy | Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Memoranda: <ul style="list-style-type: none">• Příloha č. 1 – Osoby ze zájmové skupiny Penta Investments• Příloha č. 2 – Specifikace Území Waltrovka I a II• Příloha č. 3 – Specifikace Parku• Příloha č. 4 – Specifikace Území Waltrovka III• Příloha č. 5 – Předběžná specifikace Projektu Waltrovka III• Příloha č. 6 – Specifikace Mateřské školy Waltrovka I, II• Příloha č. 7 – Studie dopravního řešení• Příloha č. 8 – Základní škola – předběžné umístění• Příloha č. 9 – Usnesení Zastupitelstva MČ Praha 5 č. 26/35/2018 ze dne 11.09.2018 |
|----------------|---|

V Praze dne 14-09-2018

V Praze dne 20/9/2018



.....
Městská část Praha 5
jméno: Ing. Pavel Richter
pozice: starosta



.....
Penta Real Estate, s. r. o.
jméno: Ing. Petr Palička
pozice: jednatel



.....
Penta Real Estate, s. r. o.
jméno: Ing. David Musil, Ph.D.
pozice: jednatel

PŘÍLOHA Č. 1
OSOBY ZE ZÁJMOVÉ SKUPINY PENTA INVESTMENTS

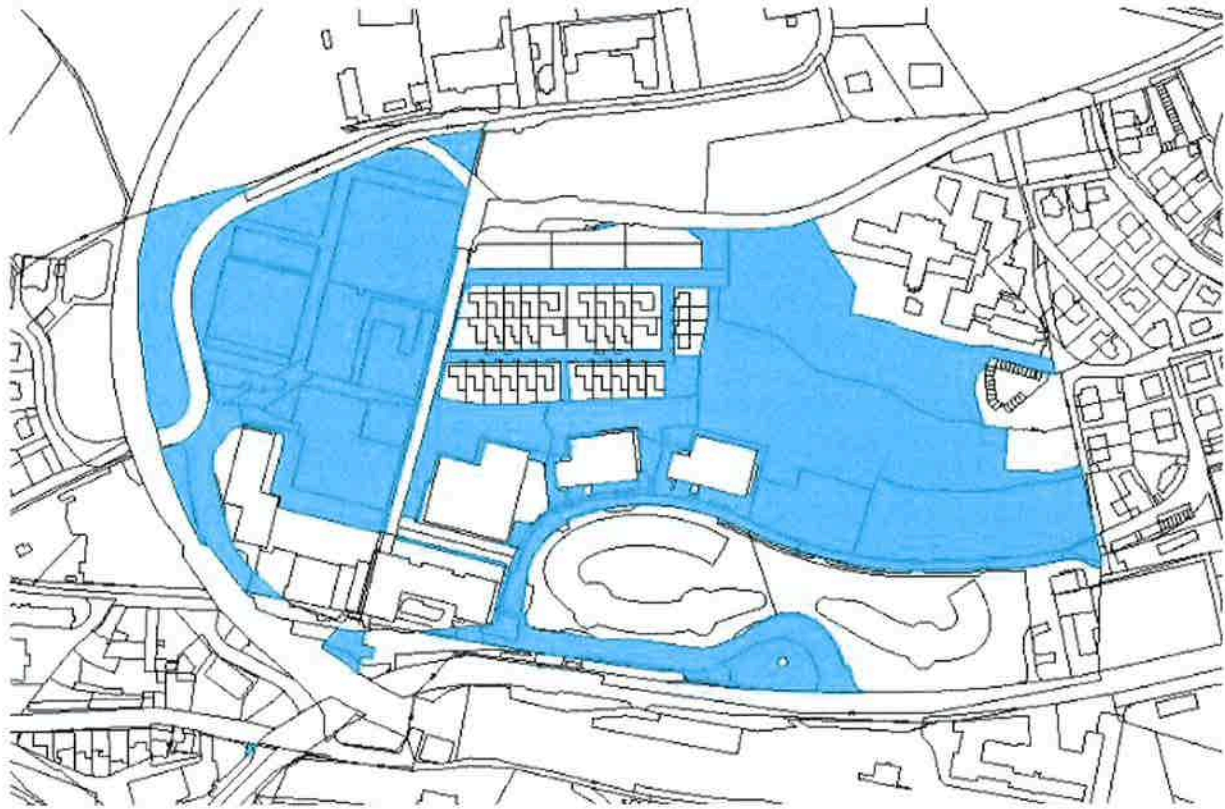
K Osobám ze zájmové skupiny Penta Investments patří tyto společnosti:

- Next development, s. r. o., IČ 24180173, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1,
- Dynamica Development, s. r. o., IČ 02075679, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1,
- Unique development, s. r. o., IČ 24236080, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1,
- Pembroke Foja, a. s., IČ 27406920, se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1,
- Investiční delta, IČ 27926257, se sídlem: Vratislavova 4/27, Vyšehrad, 128 00 Praha 2,
- Mechanica, IČ 02071771, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1,
- další osoby přímo či nepřímo ovládané či jinak ovlivněné (ve smyslu § 71 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění) společností Penta Investments Limited, se sídlem 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Jersey, Channel Islands, reg. č.: 109645.

PŘÍLOHA Č. 2
SPECIFIKACE ÚZEMÍ WALTROVKA I A II

Orientační specifikace Území Waltrovka I a II je následující:

Pozemky Next Development, s. r. o. v rámci Waltrovka I. a II.



k. ú. Jinonice LV 2352

[792/13](#)

[953](#)

[954/3](#)

[954/7](#)

[957/5](#)

[958/5](#)

[958/7](#)

[958/8](#)

[959](#)

[960/1](#)

[960/2](#)

961

962/3

962/4

963

964

965/12

965/13

965/16

966

967/1

967/2

968/1

968/2

977/1

977/16

977/32

977/33

977/34

977/35

977/36

977/37

977/44

977/57

977/61

977/62

977/63

977/64

977/65

977/66

977/67

977/68

977/69

977/70

[977/71](#)

[977/72](#)

[977/73](#)

[977/74](#)

[977/75](#)

[977/129](#)

[977/130](#)

[977/133](#)

[977/134](#)

[977/135](#)

[977/136](#)

[977/137](#)

[977/138](#)

[977/139](#)

[977/153](#)

[977/154](#)

[977/155](#)

[978/1](#)

[978/22](#)

[980/1](#)

[980/20](#)

[980/21](#)

[980/23](#)

[980/24](#)

[980/28](#)

[980/29](#)

[980/53](#)

[980/56](#)

[980/57](#)

[980/58](#)

[980/59](#)

[980/60](#)

[980/65](#)

[982/1](#)

[982/23](#)

[982/24](#)

[982/25](#)

[982/26](#)

[982/27](#)

[982/28](#)

[982/29](#)

[982/30](#)

[982/31](#)

[982/32](#)

[982/34](#)

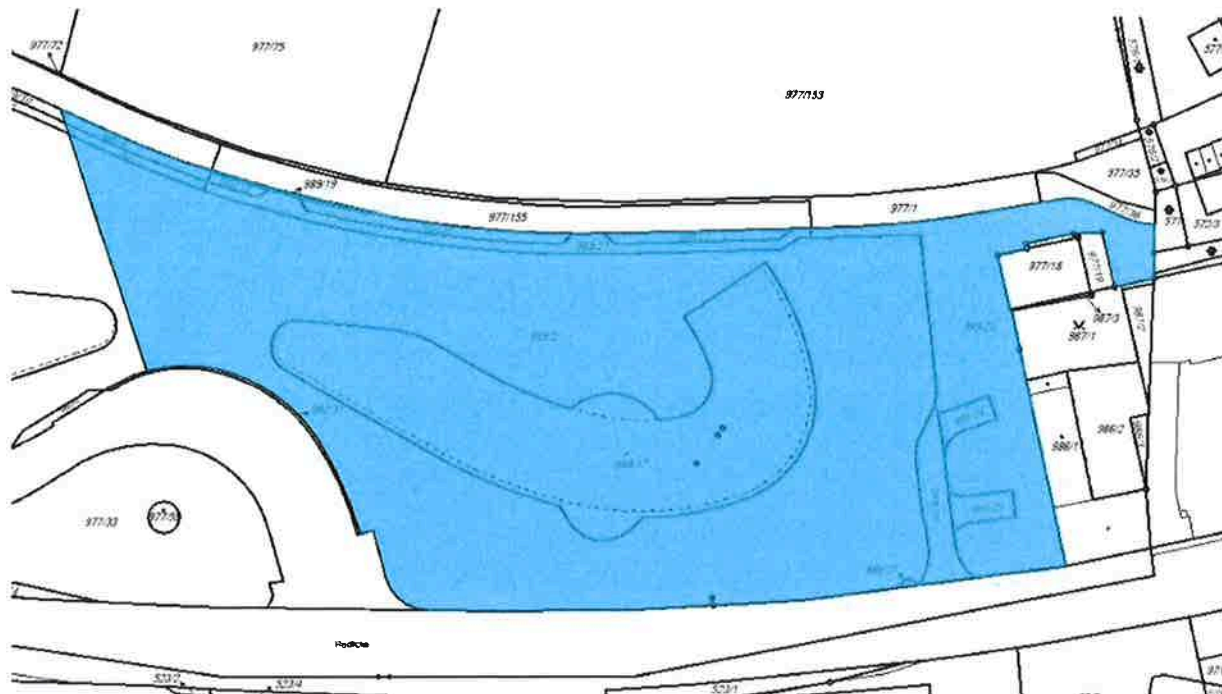
[995/5](#)

[995/6](#)

[1468/3](#)

[2057/5](#)

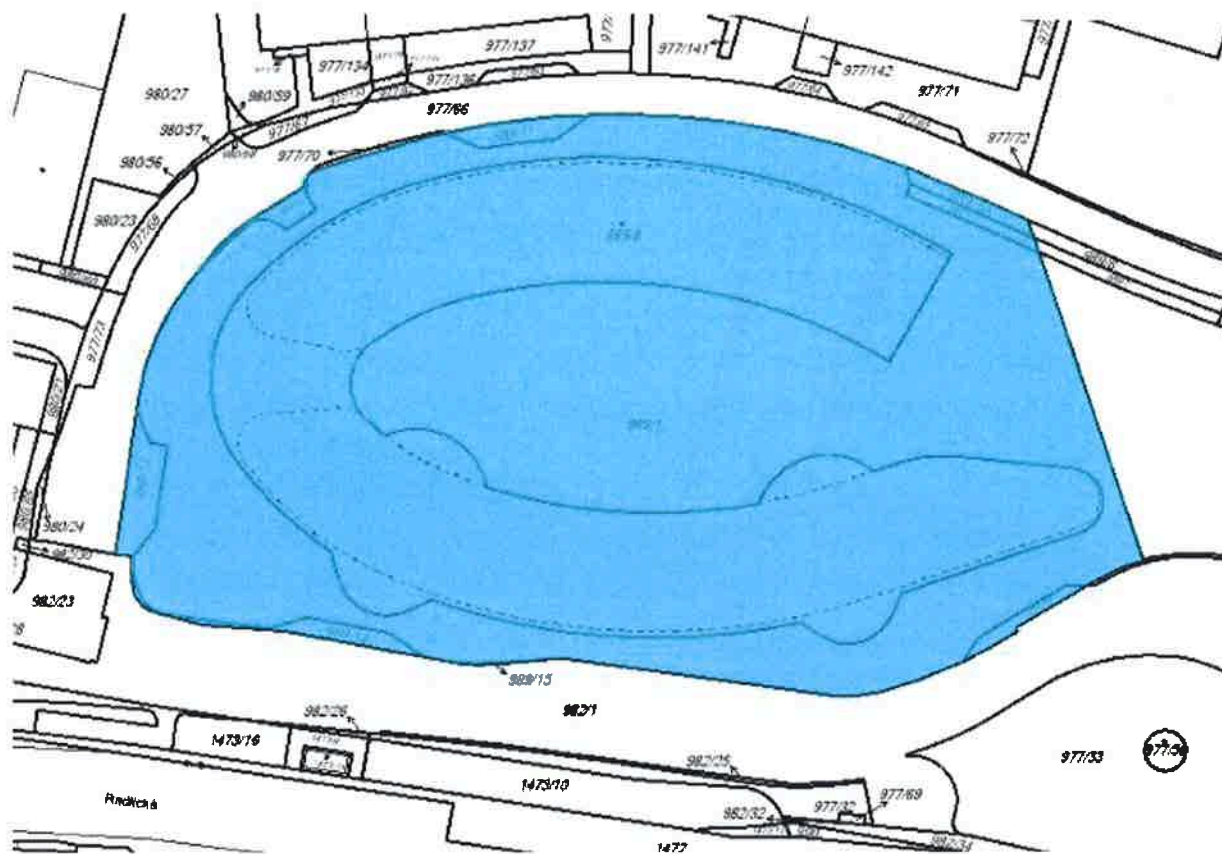
Pozemky Dynamica Development, s. r. o. v rámci Waltrovka I. a II.



k. ú. Jinonice LV 3512

- [989/5](#)
- [989/6](#)
- [989/7](#)
- [989/17; součástí pozemku je stavba](#)
- [989/18](#)
- [989/19](#)
- [989/20](#)
- [989/21](#)
- [989/22](#)
- [989/23](#)
- [989/24](#)
- [989/25](#)
- [989/26](#)
- [989/27](#)

Pozemky Unique Development, s. r. o. v rámci Waltrovka I. a II.



k. ú. Jinonice LV 3396

[989/1](#)

[989/8; součástí pozemku je stavba](#)

[989/9](#)

[989/10](#)

[989/11](#)

[989/12](#)

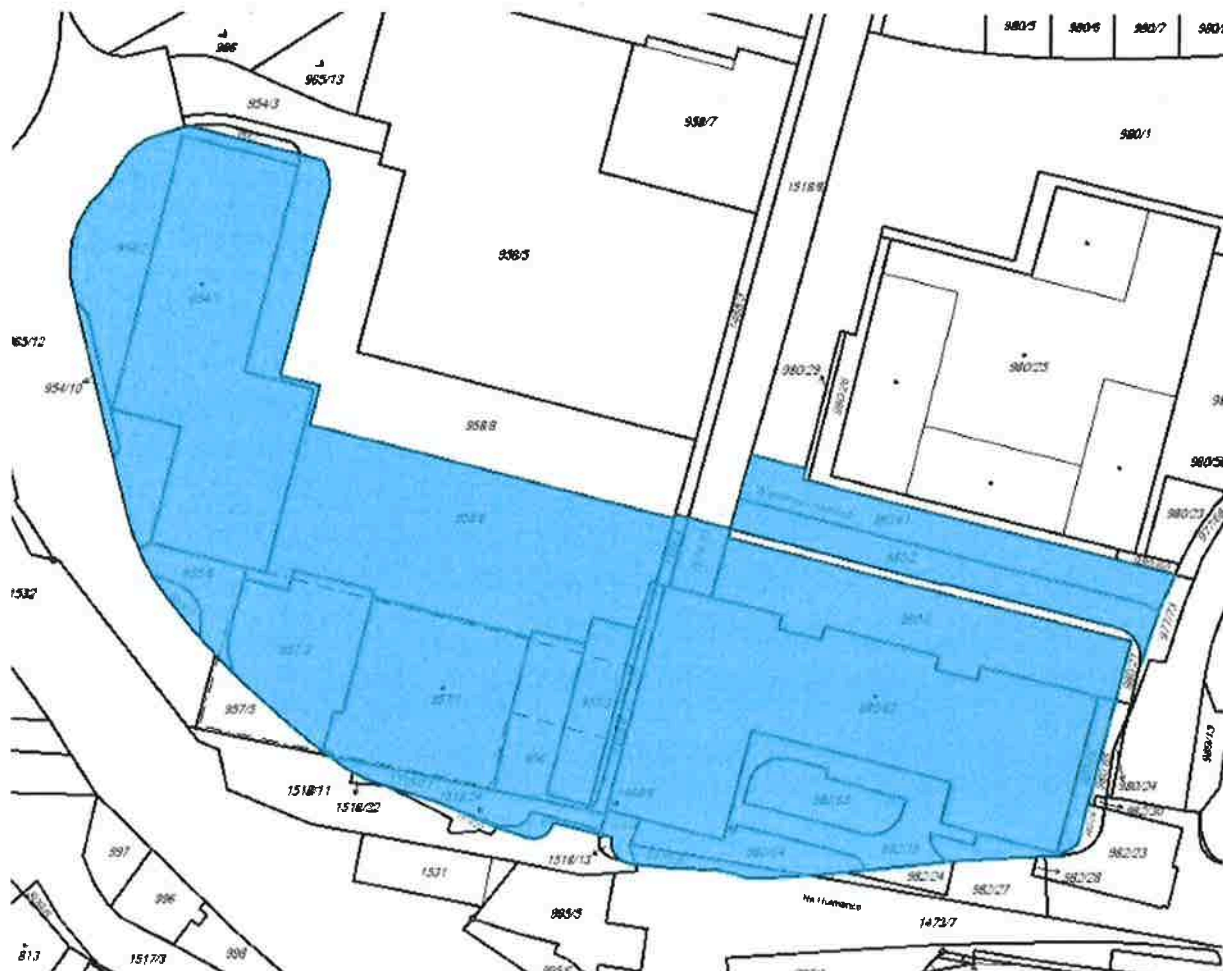
[989/13](#)

[989/14](#)

[989/15](#)

[989/16](#)

pozemky Mechanica, s. r. o. v rámci Waltrovka I. a II.



k. ú. Jinonice LV 3561

[954/1](#)

[954/2](#)

[954/10](#)

[955/6](#)

[955/7](#)

[956](#)

[957/1](#)

[957/2](#)

[957/3](#)

[958/6](#)

[980/2](#)

[980/3](#)

[980/61](#)

[980/62](#)

[980/63](#)

[980/64](#)

[980/66](#)

[982/19](#)

[1468/4](#)

[1468/6](#)

[1468/8](#)

[1473/8](#)

[1518/10](#)

[1518/12](#)

[1518/20](#)

[1518/21](#)

[1518/24](#)

PŘÍLOHA Č. 3 SPECIFIKACE PARKU

Orientační specifikace Parku je následující:

Park na kopci

Výměra: 14 436 m²
Vysazeno 172 ks stromů, zachováno 143 ks (počítáno dohromady keřostromy i stromy)

Liniový park

Výměra: 7 332 m²
Vysazeno 150 ks stromů
trvalkový záhon - 100 m²
keře - 455 m²

Park Val

Výměra: 2 043 m²
Vysazeno: 65 ks stromů

Park na Waltrovce je rozdělen na 3 části:

„Liniový park“, který je zcela nově vytvořený na místě bývalých továrních budov, „Park na kopci“, kde byl původně souvislý náletový porost keřů a stromů průměrně cca. 7 m vysoký a „Park Val“, který je vsazen mezi výstavbu oblasti E, mateřskou školku a ulici Klikatá.

Liniový park je více méně rovinný (jen mírně stoupá k parku na kopci) a volně prostupuje mezi nově postavené bytové domy. Tato část parku je klasicky intenzivně udržována s pravidelně sekaným trávníkem, výsadbami stromů, keřů, trvalkovým záhonem.

Bylo zde vysázeno 150 ks stromů, většinou se jedná o domácí druhy (duby, lípy, javory, jeřabiny, habry) s příměsí atraktivně kvetoucích okrasných jabloní, třešní a hrušní.

Byly zde umístěny atraktivní hřiště pro děti, jehož téma letectví bylo inspirováno motory vyráběnými v bývalé továrně, fitness prvky pro dospělé, unikátní fontána inspirovaná tvarem legendárního leteckého motoru NZ 60, pohodlné lavičky a květinový záhon.

Park na kopci má na celé ploše převýšením 16 m, od budov Aviatiky a Dynamiky je vrchol kopce dokonce o 24 m výš. Vrchol kopce je nejvyšším místem na Waltrovce, poskytuje výhled na sousední Dívčí hrady a Vidouli.

Tato část parku by měla zůstat co nejvíce přírodní. Proto je tu co nejvíce využito původních prvků – porostů, staveb, terénu a celkového potenciálu kopce.

Zůstala střílna z II. sv. války, tzv. Einmannbunokr. Z nouzového východu krytu civilní obrany je vytvořena vyhlídka. Z bouraných staveb využity odvodňovací žlaby pro landartového „hada“, kamenné obruby a betonové bloky pro sedací zídky a schody v přírodním amfiteátru. Ve svahu na přechodu mezi liniovým a přírodním parkem je umístěno písmeno M/W z původního reklamního názvu továrny. Jeden z herních prvků je vzpomínkou na jelena, který v porostu na kopci žil, když už továrna nefungovala. Industriální altán je inspirovaný vrtulí motorových letadel, pro které byly v továrně vyráběny motory.

Z původního porostu stromů a keřů byly zachovány perspektivní dřeviny – hlavně vícekmenné hlohy a mirabelky, ale i třešně, hrušně, jabloně, javory, jasany a duby – celkem 143ks. V místech, kde zůstal zachován původní terén, byly zachovány travo-bylinné porosty, které jsou podpořeny nově vysetou květnatou loukou. Bylo vysazeno 170 ks nových stromů – výhradně naše domácí druhy (duby, javory mléče i babyky, jeřabiny, břízy, třešně, habry i několik borovic). Porosty budou co nejvíce ponechány přirozenému vývoji – louka bude udržována tzv. mozaikovou sečí – kosením

kvetoucího porostu po částech, aby byla stále zachována část pro život hmyzu a úkryt pro drobné živočichy.

Hlavní cesta v této části parku je asfaltová, dobře průchozí, doplněná o lavičky v opěrné gabionové zídce. Přes vrchol parku vede přírodní cesta ze štěrkového trávníku, kolem které jsou rozmístěny herní prvky, altán a dřevěné trámy a kostky sloužící jako lavičky.

Park Val je navazující zeleň na liniový Park za ulicí Barvítiova. Jedná se o plynulé pokračování zeleně s osázenými novými xx ks stromů. Tato část Parku je mírně svažité a může být využívána jako místo k odpočinku v trávě či jako další herní plocha pro děti z MŠ, která k této zeleni přiléhá.

Součástí předání Parku MČ jsou i přístupové cesty a komunikační zeleň, které propojují Park s ulicí Kačírkova, Nyklíčková, Barvítiova, Klikatá a Waltrovo náměstí.

Zákres přibližných ploch Parku do KM:



Pozemky, které budou součástí předávaného Parku:

958/5– částečně (bude odděleno GP)

958/7– částečně (bude odděleno GP)

959– částečně (bude odděleno GP)

960/1– částečně (bude odděleno GP)

960/2– částečně (bude odděleno GP)

961– částečně (bude odděleno GP)

962/3– částečně (bude odděleno GP)

962/4 - částečně (bude odděleno GP)

964– částečně (bude odděleno GP)

965/13– částečně (bude odděleno GP)

966– částečně (bude odděleno GP)

967/1– částečně (bude odděleno GP)

967/2– částečně (bude odděleno GP)

977/16

977/61

977/71

977/75 – částečně (bude odděleno GP)

977/129

977/130

977/139

977/153 – částečně (bude odděleno GP)

977/154 – částečně (bude odděleno GP)

980/1

980/28

980/29

980/59

PŘÍLOHA Č. 4
SPECIFIKACE ÚZEMÍ WALTROVKA III

Orientační specifikace Území Waltrovka III je následující:

k. ú. Radlice, obec Praha

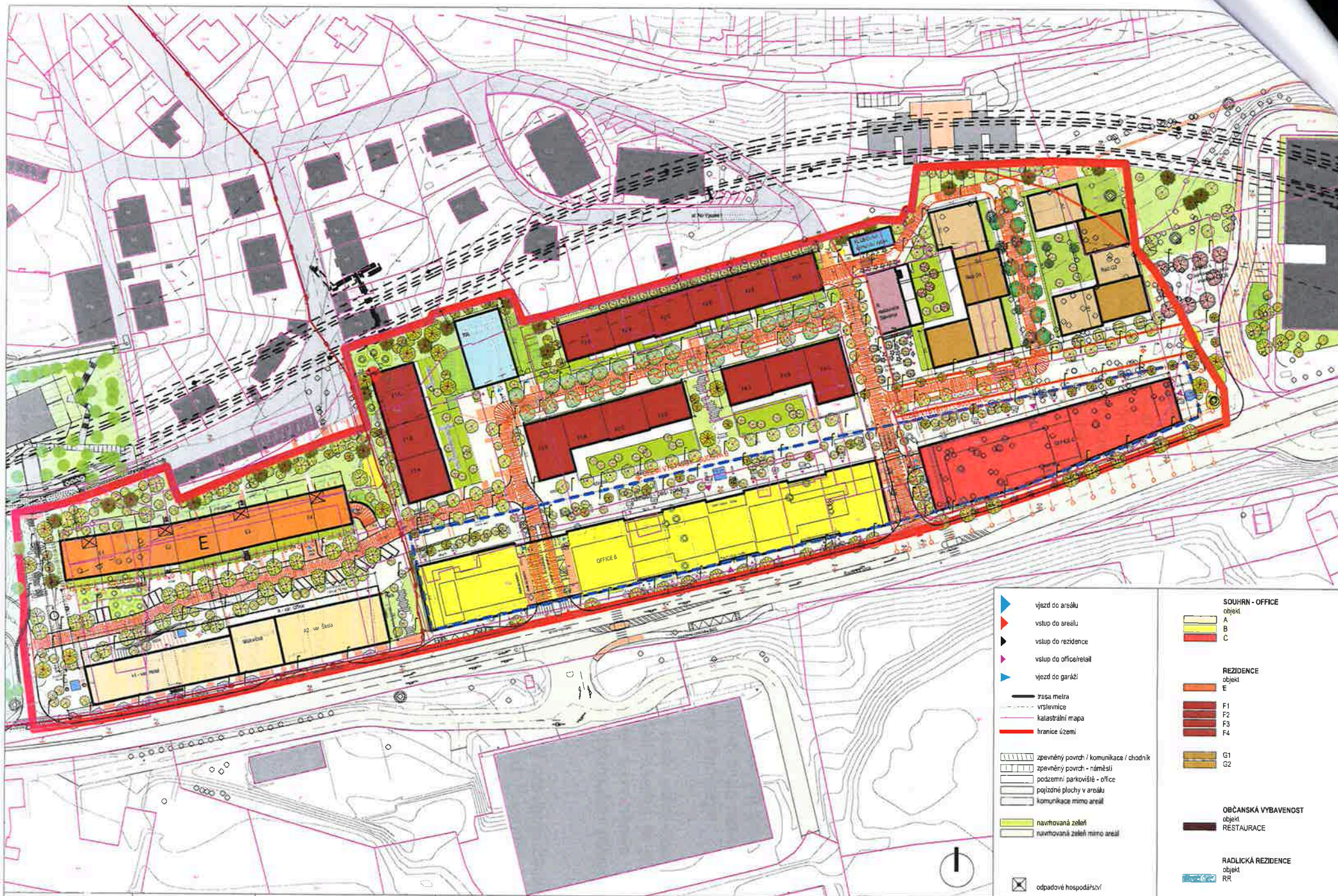
- pozemek parc. č. 100/2, 103, 104, 110/1, 110/2, 110/3, 110/4, 110/6, 110/14, 110/15, 110/16, 110/17 a 614/1 ve vlastnictví společnosti Investiční Delta, a.s. (IČ: 27926257)
- pozemek parc. č. 74/2, 84/1, 85, 86/1, 86/2, 110/5, 110/7, 110/18, 115, 116/2, 116/3, 116/4, 116/6 (část) a 116/10 ve vlastnictví společnosti Československá obchodní banka, a. s. (IČ 1350)
- pozemek parc. č. 311/1 (část) ve spoluvlastnictví společnosti Československá obchodní banka, a. s. (IČ 1350) a Hlavního města Prahy (Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1)
- pozemek parc. č. 99, 100/5, 526, 571, 572/3, 572/14 a 574 ve vlastnictví společnosti Pembroke Foja, a. s. (IČ 27406920)
- pozemek parc. č. 98/7, 523/4, 565/10, 565/12, 576/2 a 576/3 ve vlastnictví společnosti Next development, s. r. o. (IČ 24180173)
- pozemek parc. č. 105, 527/2, 527/3, 575/3 (část), 575/4, 575/5, 575/6, 575/7, 575/10 ve vlastnictví Hlavního města Prahy (Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1)
- pozemek parc. č. 573 se zápisem duplicitního vlastnictví různých spoluvlastníků (viz. příložený výpis z KN)
- pozemek parc. č. 572/1 ve vlastnictví Společenství vlastníků jednotek - garáže B, Radlice, Ježovská 303/2b, Motol, 15000 Praha 5
- pozemek parc. č. 575/2, 575/8, 575/9, 575/22, 575/23, 575/24, 575/25, 575/26, 575/27, 575/28 se zápisem duplicitního vlastnictví Městské části Praha 5 (náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5) a 16 spoluvlastníků
- pozemek parc. č. 575/11 a 575/29 se zápisem duplicitního vlastnictví různých spoluvlastníků
- pozemek parc. č. 570 ve spoluvlastnictví 2 osob (společnosti Investiční Delta, a. s. a Vladimír Suchý, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha)

k. ú. Jinonice, obec Praha

- pozemek parc. č. 986/3 a 987/2 ve vlastnictví společnosti Pembroke Foja, a. s. (IČ 27406920)
- pozemek parc. č. 986/1, 986/2, 987/1 a 987/3 ve vlastnictví společnosti Radlická rezidence, s. r. o. (IČ 05428084)

a/nebo dále další pozemky v k. ú. Jinonice a Radlice, obec Praha, vyznačené v příloze č. 5

PŘÍLOHA Č. 5
PŘEDBĚŽNÁ SPECIFIKACE PROJEKTU WALTROVKA III



| | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | vjezd do areálu | | SOUHRN - OFFICE objekt |
| | vstup do areálu | | A |
| | vstup do rezidence | | B |
| | vstup do office/retail | | C |
| | vjezd do garáží | | REZIDENCE objekt |
| | trasa metra | | F1 |
| | vsuvnice | | F2 |
| | katastrální mapa | | F3 |
| | hranice území | | F4 |
| | zpevněný povrch / komunikace / chodník | | G1 |
| | zpevněný povrch - náměstí | | G2 |
| | podzemní parkoviště - office | | OBČANSKÁ VYBAVENOST objekt |
| | parkovací plochy v areálu | | RESTAURACE |
| | komunikace mimo areál | | RADLIČKA REZIDENCE objekt |
| | navrhovaná zelení | | RR |
| | navrhovaná zelení mimo areál | | |
| | odpadové hospodářství | | |

AKCE:
WALTROVKA - FÁZE III
Radlická ul., Praha 5
ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE

INVESTOR:
INVESTIČNÍ DELTA, A.S.
Růžová 950/15, 110 00 Praha 1

KONCEPČNÍ ARCHITEKT:
ATELIER M1 ARCHITEKTI S.R.O.
Markétská 1/26, Praha 6 16900
www.atelierm1.cz

HLAVNÍ ARCHITEKT:
MGR AKAD ARCH. PAVEL JOBA
ČKA 02 857

AUŘOŘI:
MGR AKAD ARCH. PAVEL JOBA
ING ARCH. JAN HÁJEK
ING ARCH. JAKUB HAVLAS

SPOLUPRÁCE:
ING ARCH. JAN TYRPEKL, VOJTĚCH ŠAROUN
MGA MICHAL TICHÝ, MGA MYKHAYLO SLYUSAR
ING. ARCH. PAVEL MAHDAL

STUPĚŇ:
FÁZE 1
Detailní architektonická studie
(ATS)

DATUM: 06.08.2018 M:

NÁZEV VÝKRESU:
SITUACE - PŘEDBĚŽNÁ SPECIFIKACE PROJEKTU WALTROVKA III

Č.V.:

PŘÍLOHA Č. 6 SPECIFIKACE MATEŘSKÉ ŠKOLY WALTROVKA I, II

Předběžná specifikace Mateřské školy Waltrovka I, II je uvedena níže v této příloze:

Jedná se o výstavbu objektu Mateřské školy a parkovací plochy k objektu přilehlé. Objekt MŠ je zasazen do prostoru zahrady, která je oplocena na severní, východní a západní straně. Na jižní straně je oddělena od pozemku bytového objektu A4 opěrnou stěnou z gabionu. Mezi objektem MŠ a parkovací plochou je vedena pěší komunikace propojující pěší komunikace stávající.

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Velikost pozemku objektu MŠ | 864 m ² |
| Zastavěná plocha: | 326,6 m ² |
| Obestavěný prostor: | 3030,5 m ³ |
| Užitná podlahová plocha: | 530,44m ² |
| Počet žáků: | 76 dětí (4 třídy á 19 dětí) |

Navržená mateřská škola je umístěna při severním okraji zadaného pozemku č. p.958/7 tak, aby zbylá část pozemku umožňovala optimální využití pro zahradu v části jihovýchodní a parkování včetně řešení dopravy v klidu v části severozápadní. Pozemek pro MŠ, zahradu a parking je vymezen stávajícími komunikacemi pro pěší mezi objekty bytových domů areálu Waltrovka - A4 z jihu, E9 ze severovýchodu a řadovými rodinnými domy na severozápad od pozemku. Z východní strany je pozemek ukončen komunikací Barvitiova.

Vlastní hmotové řešení tvoří štíhlý ohnutý obdélník, kopírující zaoblený tvar pozemku na severu, po stranách symetricky zakrojený do špičky. Budova školky tak připomíná tvar bumerangu nebo křídla letadla, čímž reaguje na původní průmyslové využití areálu Waltr, kde je školka situovaná.

Součástí školky je i herní zahrada, jejíž návrh je zpracován, viz níže s tím, že bude ještě tato část diskutována a upravována s budoucím nájemcem / provozovatelem. Součástí návrhu je již na základě požadavku budoucího nájemce / provozovatele zahradní pergola s prostorem pro uskladnění venkovních hraček. Tato pergola je mimo původní zadání a nebyla zahrnuta v původní nabídce a propočtu.

Vnější fasádu objektu bude tvořit z větší části ze severu a severozápadu svislý dřevěný obklad z tvrdého světlého mořeného dřeva trvanlivě ošetřeného metodou Thermowood (bezúdržbové dřevo). Dřevěná prkna budou kotvena k podkladnímu roštu s provětrávanou mezerou a minerální tepelnou izolací chráněnou difúzně otevřenou folií. Část fasády obrácené do zahrady školky bude tvořit standardní kontaktní zateplovací systém z minerální tepelné izolace a s tenkovrstvou probarvenou omítkou světle šedé barvy. Francouzská okna umístěná v jižní fasádě umožňují přímý výstup na vnější dřevěné terasy z přilehlých herních místností v přízemí i do zahrady a dětského hřiště. V případě horního patra je možno též přímého výstupu z heren na balkon a též do zahrady a hřiště pomocí venkovního ocelového schodiště s dřevěnými stupni.

Meziokenní plné části fasády pásových oken budou tvořeny cementovláknitými deskami antracitové barvy na roštu s provětrávanou mezerou.

Okenní rámy budou dřevěné, okna dvojitě zasklená s doporučeným koeficientem prostupu tepla.

Školka je navržena jako dvoupodlažní, 4 třídni pro 76 dětí. Orientace herních prostor a venkovních teras je směřována směrem k jihovýchodu. Škola má jeden hlavní společný vstup, zádveří a vstupní halu. Následně jsou přes šatny přístupné jednotlivé třídy a sociální zařízení. V přízemí je situován gastroprovoz. V patře jsou ze společné chodby přístupné přes šatny dvě třídy a sociální zázemí. Současně je v patře i zázemí personálu a kancelář ředitelky školy.

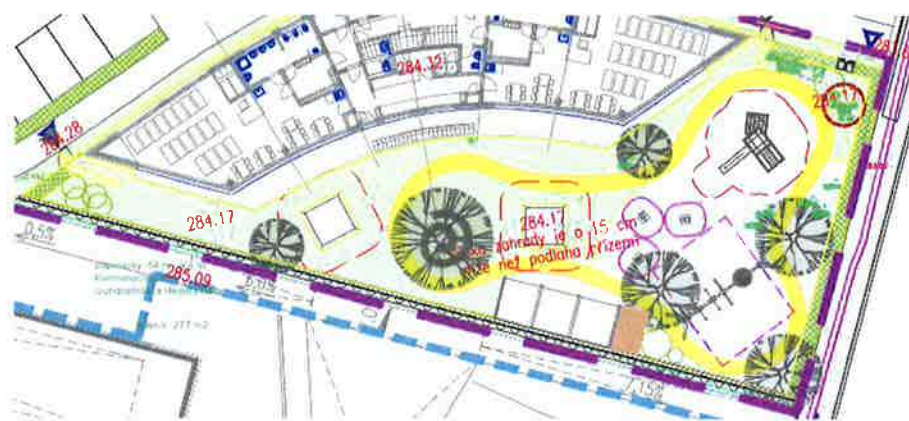
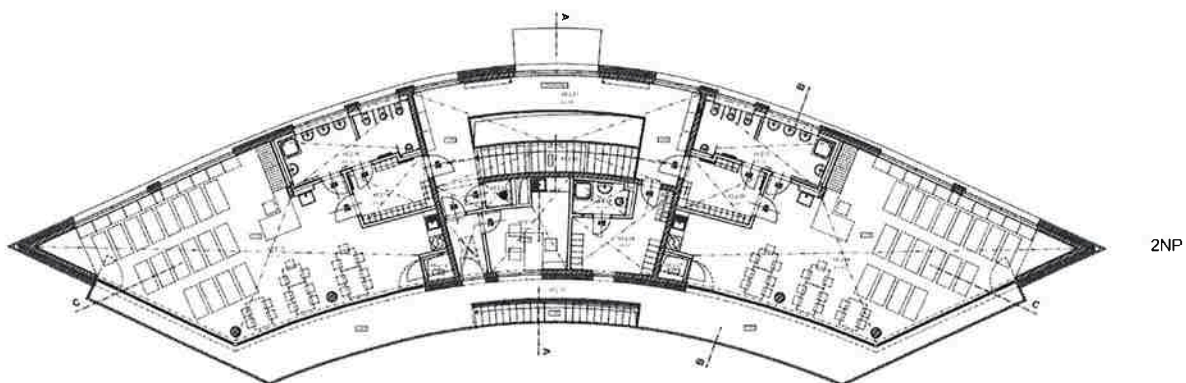
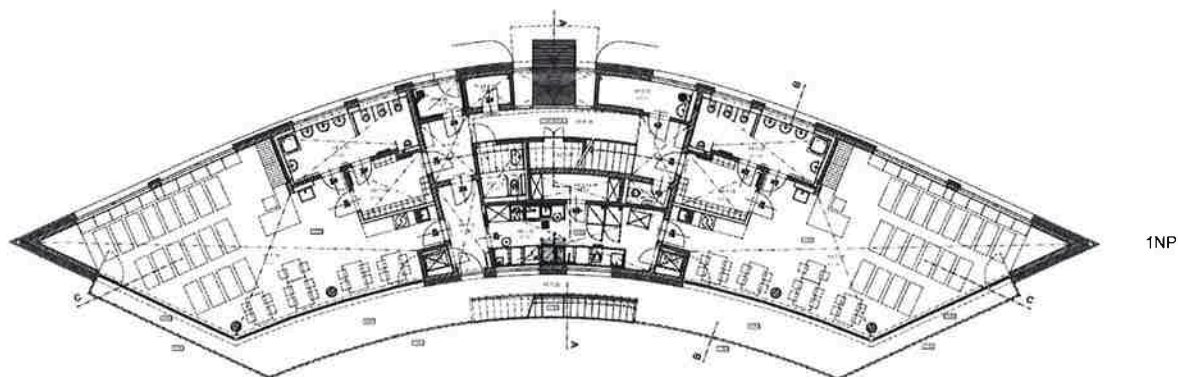
Každá třída bude nájemce/provozovatelem vybavena nábytkem pro skladování lehátek, lůžkovin a hraček. Z jednotlivých heren lze na úrovni přízemí vystoupit na dřevěnou terasu navazující na prostor zahrady, na úrovni patra lze vystoupit na balkon, který je funkčně propojen se zahradou ocelovým schodištěm ve svém středu.

Topení podlahové horkovodní, v sociálních zařízeních budou doplněny žebříčky na sušení ručníků a oblečení. V chodbě budou umístěny topné registry pro sušení bot, atd.

Vzduchotechnika s distribucí do jednotlivých tříd pomocí textilních rukávů. Vzduchotechnika je napojena na centrální chlazení, které bude upravovat dodávaný čerstvý vzduch.

Podlahy plovoucí vynilové, stropní podhledy sádkartonové, popř. dle akustické studie s akustickým útlumem.

Vnitřní dveře dřevěné, částečně prosklené dle požadavku nájemce / provozovatele.



Zahrada / hřiště

PŘÍLOHA Č. 7
STUDIE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

PŘÍLOHA Č. 8
ZÁKLADNÍ ŠKOLA – PŘEDBĚŽNÉ UMÍSTĚNÍ

PŘÍLOHA Č. 9
USNESENÍ ZASTUPITELSTVA MČ PRAHA 5 Č. 26/35/2018 ZE DNE 11.09.2018

Městská část Praha 5
26. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5
konané dne 11.09.2018
číslo usnesení ZMČ/26/35/2018

36. bod programu

Předkladatel: Ing. Pavel Richter, starosta MČ Praha 5

Memorandum "Waltrovka - fáze I., II., III."

Zastupitelstvo městské části Praha 5

I. Souhlasí

1. s memorandem "Waltrovka - fáze I., II., III." mezi smluvními stranami městská část Praha 5, IČ 00063631 a společností Penta Real Estate, s. r. o, IČ 03590534.

II. Ukládá

1. zaevidovat memorandum "Waltrovka - fáze I., II., III." jako smlouvu OÚR MČ Praha 5 a zajistit podpis smluvních stran.

Zodpovídá: Ing. arch. Jan Kábrt, vedoucí Odboru územního rozvoje

Termín plnění: 28.09.2018

schváleno 28 hlasy

Předseda: Richter Pavel, Ing.
HLASOVÁNÍ č. 53 - SCHVÁLENO
11.9.2018 19:16:58

36. Memorandum "Waltrovka - fáze I., II., III."

| | | | |
|-----------------------------|----------|----|------------|
| Adamják Tomáš, Ing. | ANO | 2 | Pro |
| Bednář Michal, MUDr. | ODS | 3 | Pro |
| Budín Lukáš, Mgr. | Bezpart. | 4 | Zdržel se |
| Cais Viktor, RNDr. | ANO | 5 | Pro |
| Cuhra Josef, Ing. | KDU-ČSL | 6 | Pro |
| Čahoj Viktor | TOP 09 | 50 | Pro |
| Damašek Martin, Bc., M.A. | TOP 09 | 8 | Pro |
| Doležal Zdeněk, Mgr. | ODS | 9 | Pro |
| Endal Josef | ANO | 10 | Pro |
| Frélich Martin, Ing. | ODS | 11 | Pro |
| Hamanová Zuzana, Ing. arch. | STAN P5 | 12 | Pro |
| Havlová Mirka | ČSSD | 13 | Nepřítomen |
| Herold Lukáš, Bc. | ODS | 14 | Pro |
| Híml Pavel, doc., Dr. phil. | SZ | 15 | Zdržel se |
| Hnyk Petr | Bezpart. | 16 | Nepřítomen |
| Homola Tomáš, JUDr. | STAN P5 | 17 | Pro |
| Chramosta Pavel | ČSSD | 18 | Zdržel se |
| Katzer Vítězslav, Ing. | ANO | 19 | Pro |
| Klíma Karel, Ing. | ČSSD | 20 | Nepřítomen |
| Klíma Radek, MUDr. | TOP 09 | 49 | Omluven |
| Komárková Petra, Mgr. | Bezpart. | 35 | Nepřítomen |
| Konrádová Tatiana, Bc. | SZ | 23 | Omluven |
| Kreidl Ondřej | TOP 09 | 24 | Pro |

| | | | |
|-----------------------------|----------|----|------------|
| Lachnit Petr, JUDr. | ANO | 26 | Pro |
| Marinov Zlatko, MUDr. | ANO | 27 | Nehlasoval |
| Matoušek Josef | Bezpart. | 29 | Zdržel se |
| Milatová Bohdana, DiS. | Bezpart. | 30 | Pro |
| Mysliveček Tomáš, Ing. | ANO | 22 | Pro |
| Palovský Radomír RNDr.,CSc. | TOP 09 | 21 | Pro |
| Pochopová L.,MUDr. | TOP 09 | 1 | Pro |
| Pokorná Martina, Mgr. | SZ | 44 | Zdržel se |
| Priečinská Nadežda, Mgr. | TOP 09 | 33 | Pro |
| Richter Pavel, Ing. | TOP 09 | 48 | Pro |
| Slabý Martin | ANO | 36 | Pro |
| Smetana Jan, Mgr. | ČSSD | 37 | Nepřítomen |
| Sternová Marie, PhDr.,Ph.D. | SZ | 34 | Zdržel se |
| Suchel Jakub, Mgr. | KDU-ČSL | 39 | Nehlasoval |
| Svobodová Jarmila, Ing. | TOP 09 | 40 | Pro |
| Kárník Jan, Ing. | TOP 09 | 42 | Pro |
| Šolle Vít, Mgr. | KDU-ČSL | 41 | Pro |
| Trojánek Jan | ANO | 43 | Pro |
| Ulrichová-Hakenová M.,PhDr. | Bezpart. | 45 | Pro |
| Roučková Lucie, Mgr., Ph.D. | Bezpart. | 46 | Proti |
| Velek Ondřej, Ing. | SZ | 47 | Nepřítomen |
| Zapletal Vojtěch | ODS | 31 | Pro |

Ke schválení bylo potřeba 23 hlasů

Celkem zastupitelů: 45

Pro: 28 (62%) Proti: 1 (2%) Zdrželo se: 6 (13%) Nehlasovalo: 2 (4%)

Omluveno: 2

Nepřítomno: 6

Hlasování o usnesení