

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**"):

Preamble

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

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 Dar (jak je definován níže), kdy způsob výpočtu Daru je v tomto případě stanoven v článku II. odst. 6 této Smlouvy.
8. Smluvní strany jsou povinny při plnění této Smlouvy vzájemně spolupracovat, poskytnout si vzájemně veškerou součinnost nezbytně nutnou pro plnění této Smlouvy a vzájemně se informovat o skutečnostech, které jsou nebo mohou být významné pro plnění této Smlouvy.

Článek II.

Poskytnutí 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 změnu územního plánu, činí celkem 4.950.000, - Kč, tj. slovy: čtyřimilionydevětsetpadesáttisíc korun českých (dále jen "Dar").**
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku jako její příloha č. 3.
4. Investor je povinen uhradit 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.
5. Investor je povinen uhradit Dar následujícím způsobem:
 - a) první část Daru ve výši 10 % (částka ve výši 495.000, - Kč) do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy,

- b) druhá část Daru ve výši 90 % (částka ve výši 4.455.000, - Kč) do 30 dnů ode dne doručení výzvy MČ Praha 8 Investorovi vyhotovené poté, kdy dojde k nabytí účinnosti Změny územního plánu v souladu s Podnětem na pořízení změny územního plánu; přílohou výzvy bude dokument prokazující splnění příslušné podmínky.
6. Výše 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 Daru dle výpočtu uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, přičemž výše Daru bude snížena nebo zvýšena a tato změna bude zohledněna ve druhé části Daru.
7. MČ Praha 8 se zavazuje Dar použít v souladu s pravidly Fondu rozvoje MČ Praha 8.
8. Potvrzení o poskytnutí Daru nebo jeho jakékoliv části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.
9. Investor je oprávněn vznést v době trvání této Smlouvy návrh na nahrazení části Daru až do výše 60 % z jeho celkové výše uvedené v odst. 2 tohoto článku nefinančním plněním Daru, které bude spočívat v realizaci investice do veřejné infrastruktury či na veřejně prospěšný účel. Nahrazení Daru nefinančním plněním bude zohledněno při druhé části Daru.
10. Nahrazení části Daru dle odst. 9 tohoto článku je podmíněno dohodou Smluvních stran a uzavřením dodatku k této Smlouvě.

Článek III.

Další závazek Smluvních stran

1. 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 5 let.

Článek IV.

Doba trvání této Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 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 částí Daru.
4. Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ Praha 8 prodloužena o 5 let, a to na základě písemného oznámení zaslaného ze strany MČ Praha 8 Investorovi nejpozději 1 měsíc před uplynutím sjednané doby trvání této Smlouvy. Prodloužení dle tohoto odstavce může být učiněno pouze jednou.

Článek V.

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.
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.

Článek VI.

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. 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.
4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení ust. § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu.
5. 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**").
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. 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.

V Praze

Městská část Praha 8

zastoupená Ondřejem Grosem, starostou

V Praze, dne

St

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

Přílohy:

1. Podnět na pořízení změny územního plánu
2. Architektonická studie: Polyfunkční objekt Střelnická, Střížkov
3. Detailní výpočet částek 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: 31.03.2021, č. Usn RMC 0126/2021

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

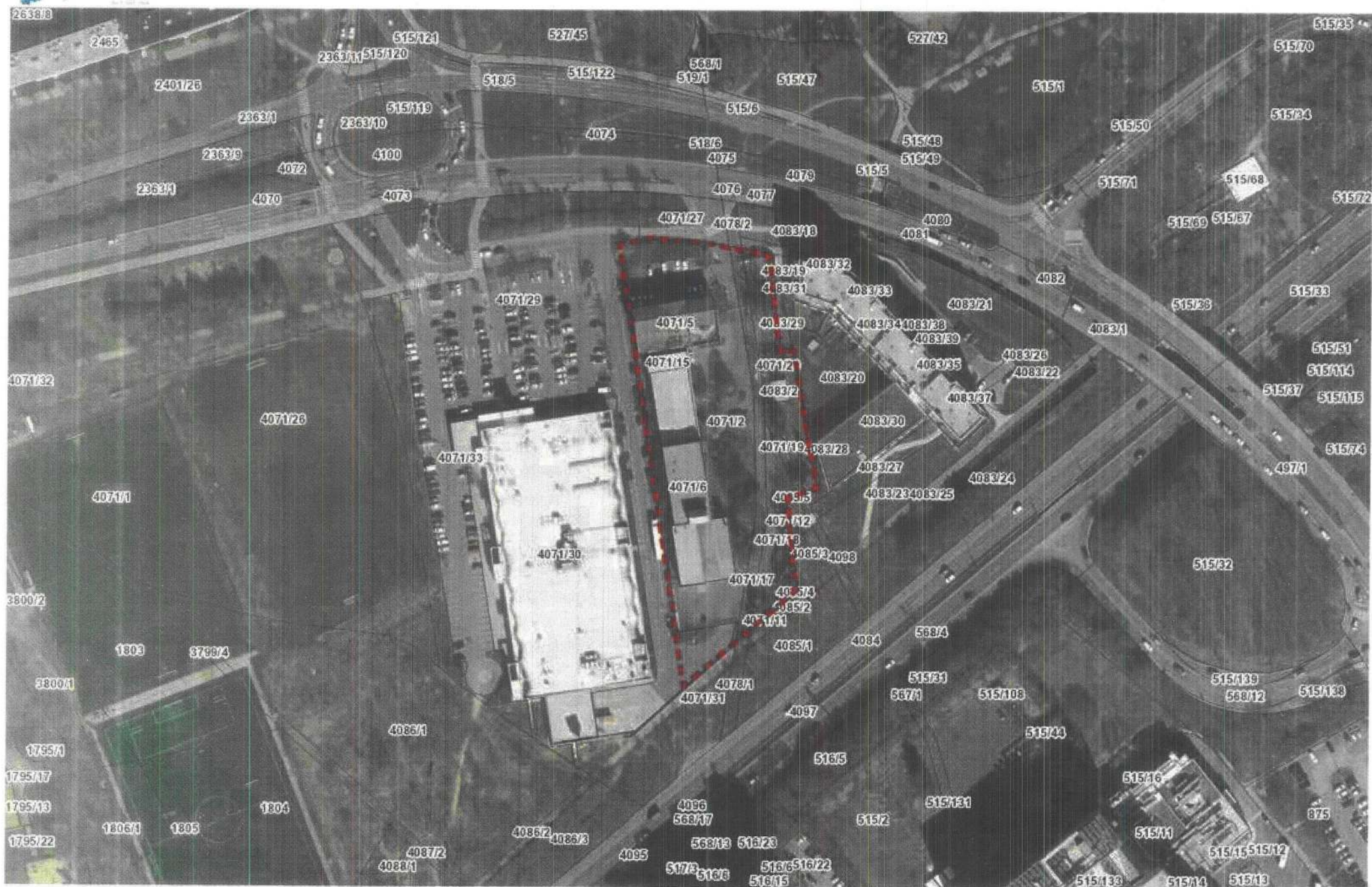
Celková plocha území navrženého ke změně: 9000 m²

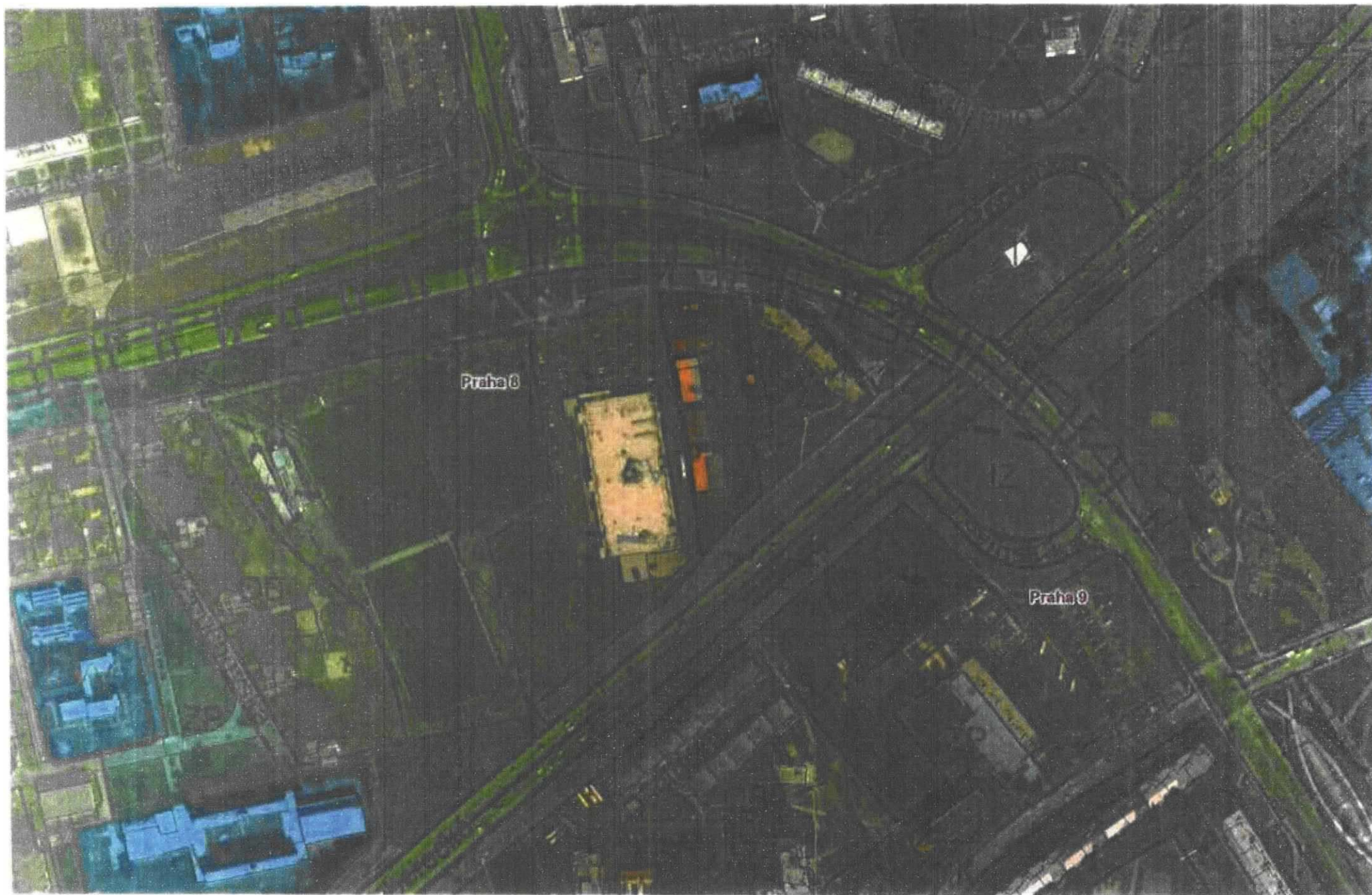
Nové funkční plochy po změně: SV

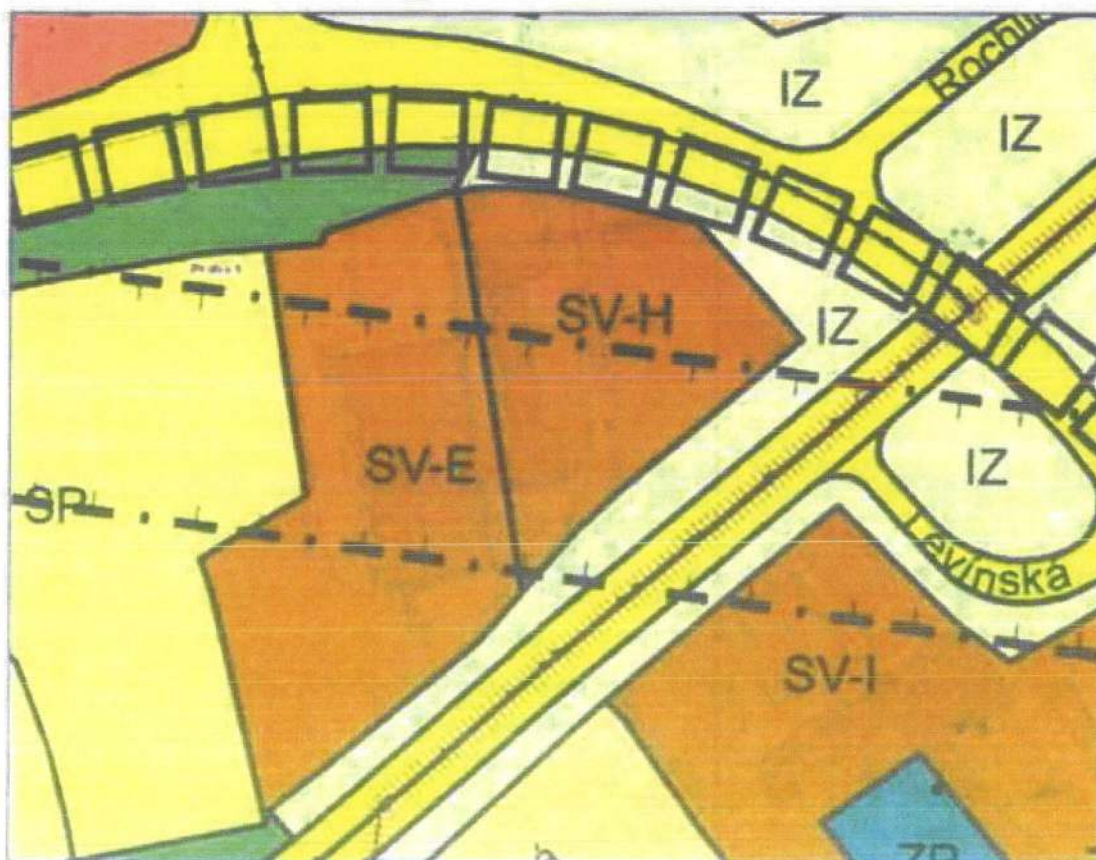
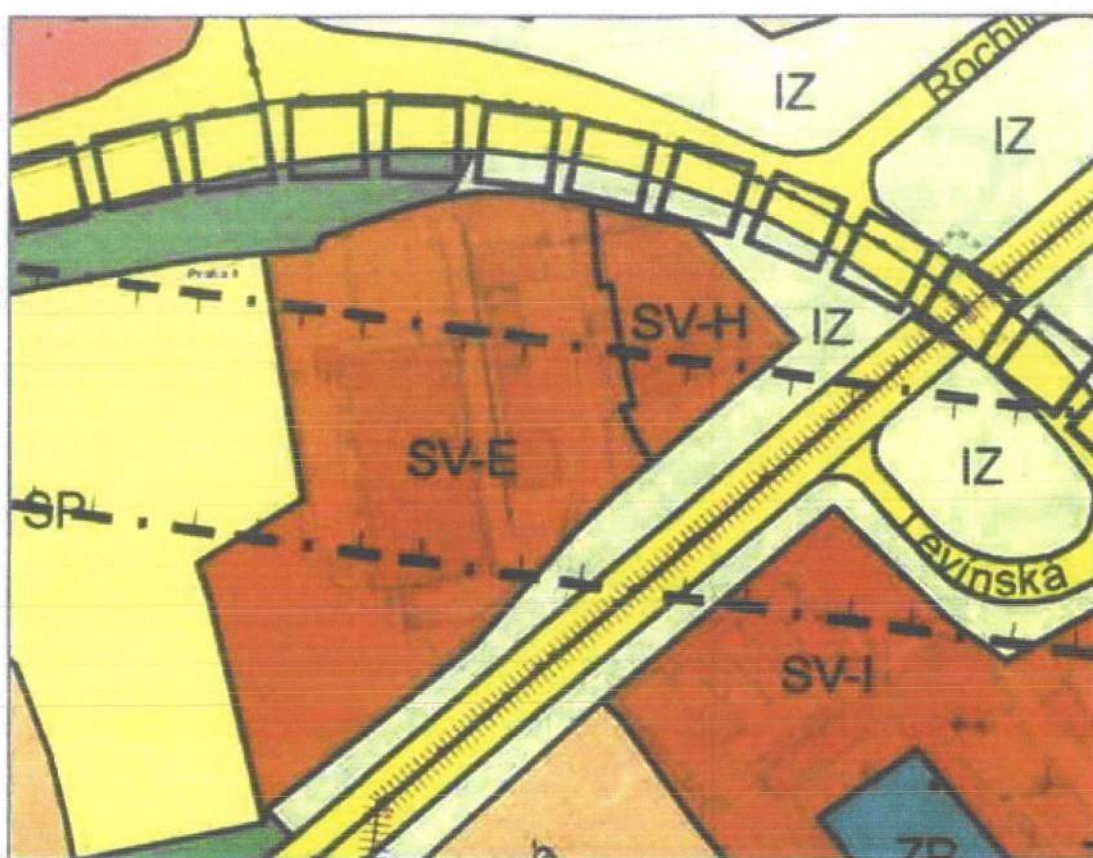
Koeficient míry využití území nové funkční plochy: H

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 POŘÍZENÍ 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 pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podávaný 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 předmět 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.

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

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

- ☒ orgán 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 – mající 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, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail
- ☐ oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem oprávněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje

Městská část Praha 8

Zenklova 1/35

180 00 Praha 8 - Libeň

Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

☐ ano ☐ ne

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

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

a) povinné

- ☒ snímek katastrální mapy
- ☒ přehledný záznam 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 (vypište)

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 ptáčí 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 orgány 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

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE:
POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNIČNÁ, STŘÍŽKOV

AUTOR:	PETR LÉDL ARCHITEKTI	
OBJEDNATEL:	EP REAL ESTATE, A.S.	

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE:
"POLYFUNKČNÍ OBJEKT STŘELNIČNÁ, STŘÍŽKOV "

datum zpracování: říjen 2020

projektanti: Petr Lédl architekti
/ Ing.arch. Petr Lédl, Ph.D.
/ Ing.arch. Tomáš Fišar

vedoucí projektant Ing.arch. Petr Lédl, Ph.D.

místo stavby: areál ve vlastnictví PT měření, a.s. při ulici
Střelničná 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

Bilance pozemků		
Číslo pozemku	Zařazení dle ÚP	Výměra [m2]
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
Celkem plocha pozemků		9679
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

	Koeficient	Zastavitelné [m2]
KPP v SV-E	1,1	9740,5
KPPp v SV-E	1,4	12397
KPP v SV-H	2,2	19481
KPPp v SV-H	2,6	23023

*plochy jsou počítány i z pozemků v duplicitním vlastnictví

Bilance 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
*vázaná stání 100%, návštěvnícká v rozsahu 80-110%	
KPP navrhovány	2,20

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE: PRŮVODNÍ ZPRÁVA

POPIS ÚZEMÍ A SOUČASNÉHO STAVU

POZEMEK A OKOLNÍ OBJEKTY

Území pro stavbu bytového domu s komerčními prostorami se nachází v Praze 8 mezi ulicemi Střelničná a Liberecká. Pozemek pro výstavbu je přístupný z ulice Střelničná z čtyřproudé komunikace po stávajícím vjezdu, který zároveň napojuje sousední stávající bytový objekt. Pozemek je rovinatý 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 Střelničná 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 Střelničná 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 Střelničná 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 10ti podlažní objekt hotelu Duo a 9ti podlažní bytové domy při ulici Děčinská. Ze severní strany se nejvíce hmotově uplatňují bytové domy v Ďáblické ulici, které mají 12 podlaží a 8mi podlažní domy v ulici Třebeňská. V širším kontextu je jihozápadním směrem nízkopodlažní zástavba rodinných domů, která je oddělená od předmětného pozemku objektem Kauflandu a sportovními hřišti.

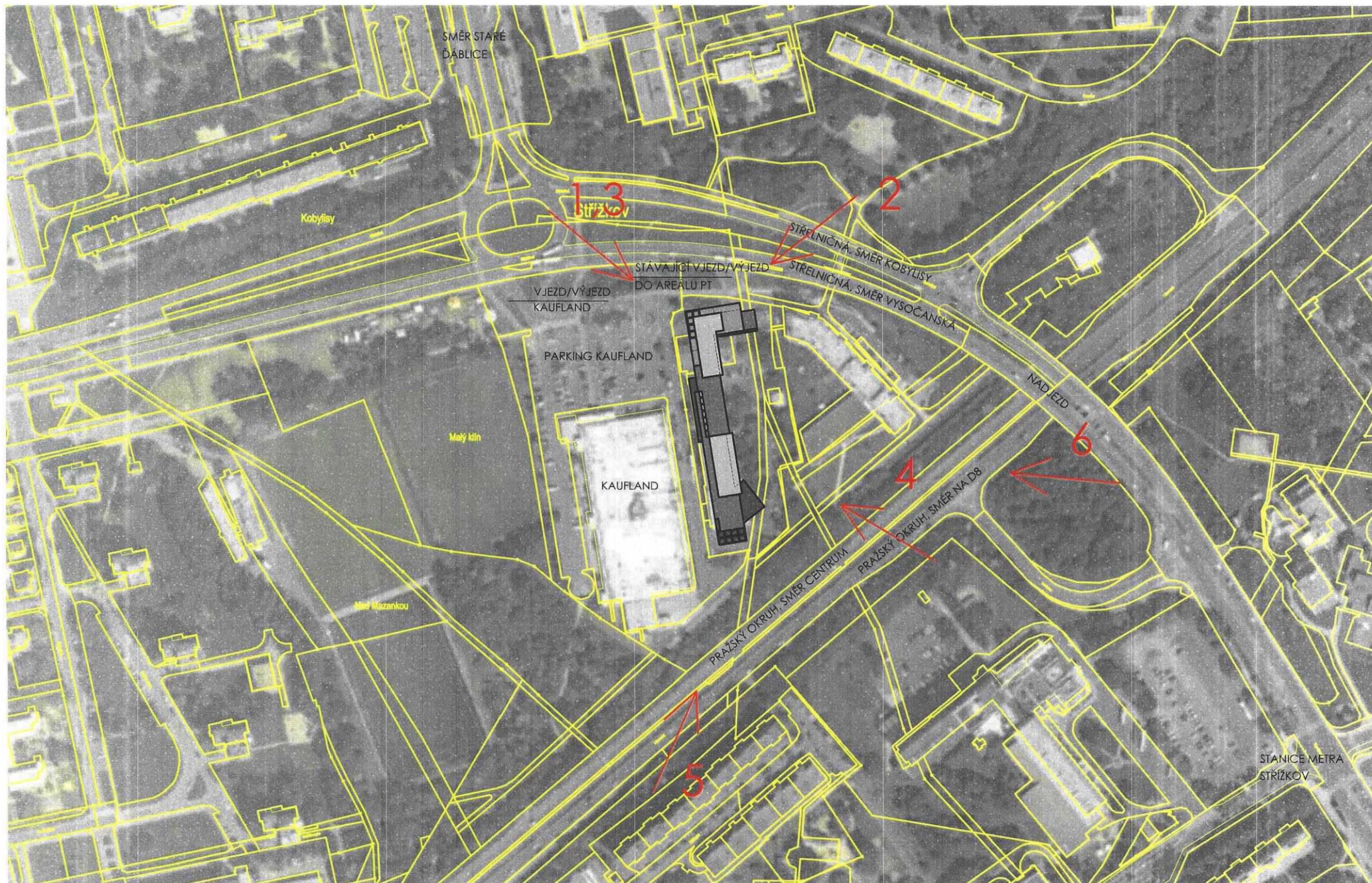
ÚZEMNÍ PLÁN

Z hlediska současného územního plánu je řešená oblast určená pro výstavbu polyfunkčních staveb nebo kombinací 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. Zbývá 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. Převážně je 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 vnitřním veřejným 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 7mi 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 8mi 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 6ti 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 stejném 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. TOMÁŠ FIŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL

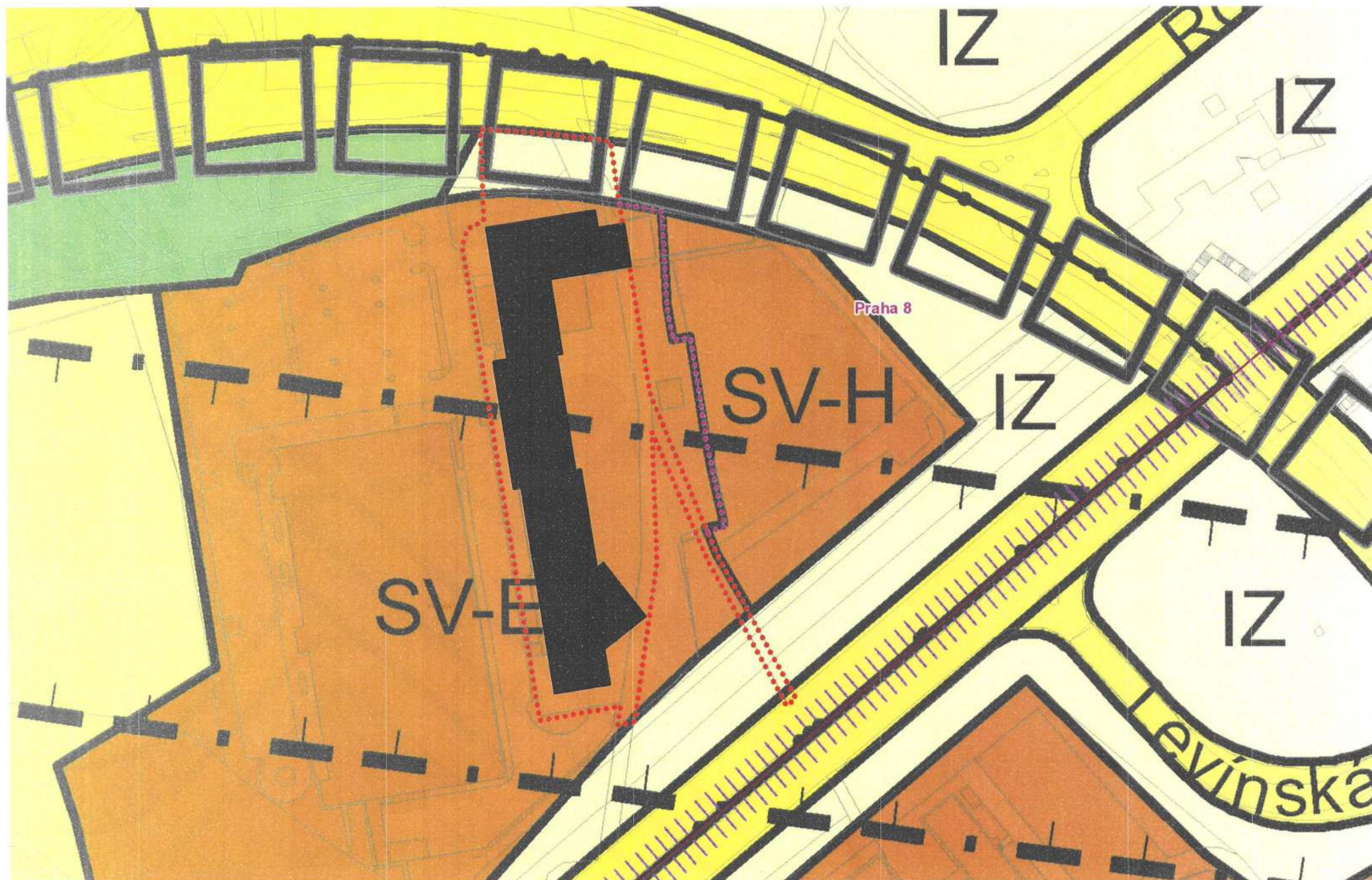


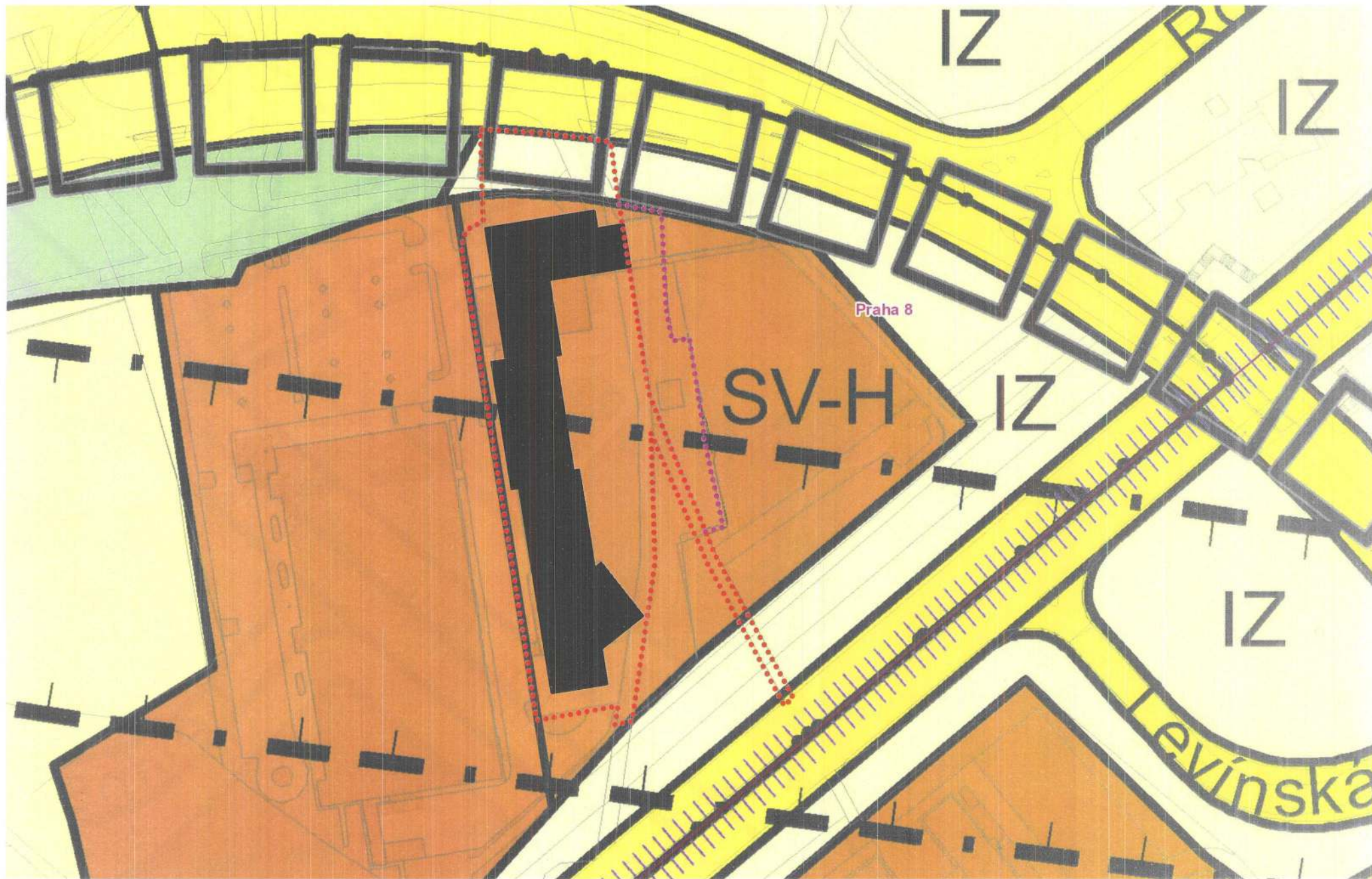
SITUACE ŠIRŠÍCH VTAHŮ

0 20 40 60
 M 1:2000 [m]

PETR
 LEDL
 ARCH







OBJEDNATEL:
AUTOR:

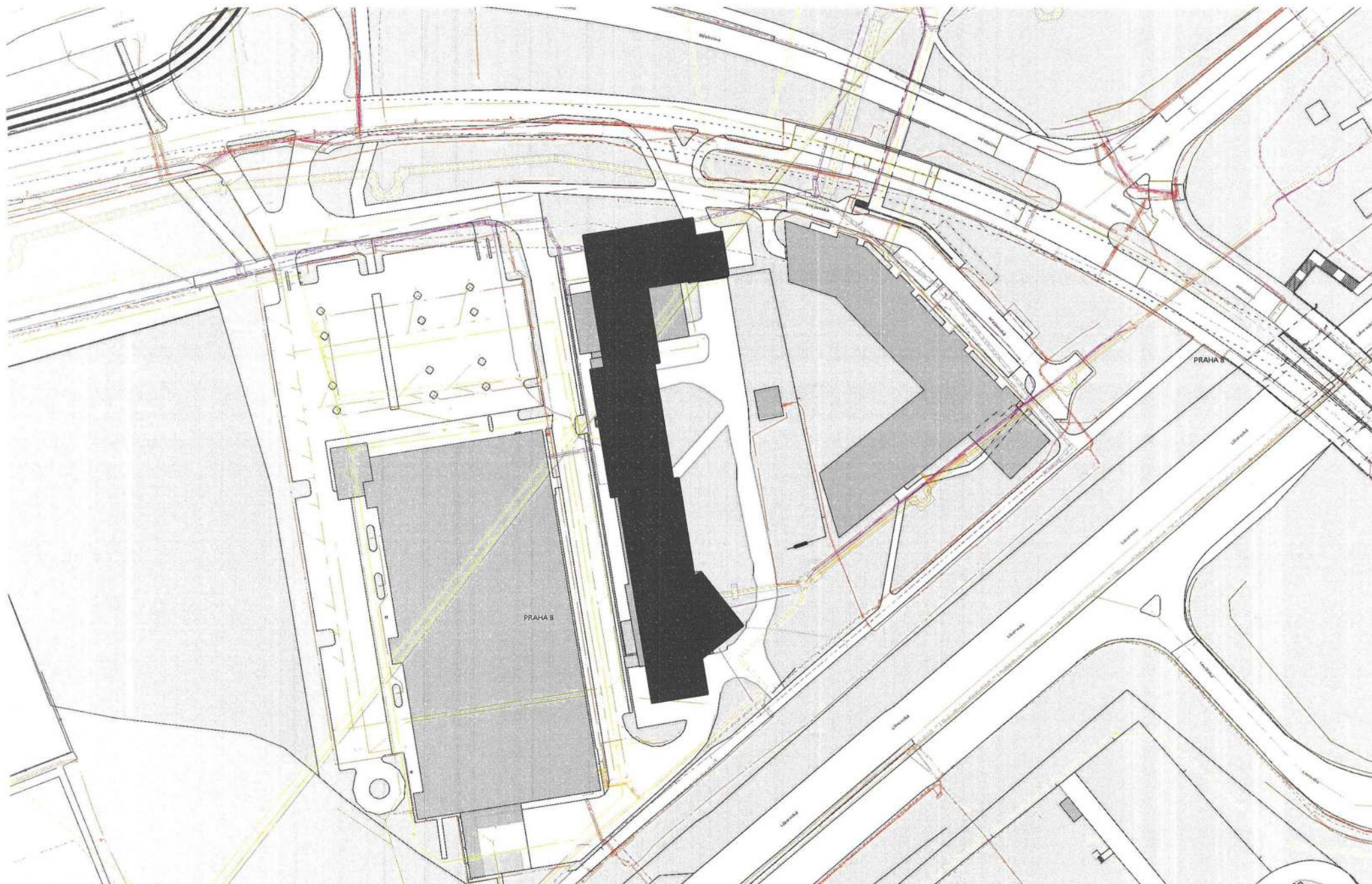
EP REAL ESTATE, A.S.
PETR LÉDL ARCHITEKTI
ING.ARCH. PETR LÉDL, PH.D., ING.ARCH. TOMÁŠ FIŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL



ÚZEMNÍ PLÁN NAVRHOVANÝ

0 10 20 30
M 1:1000 (m)

PETR
LÉDL
ARCH





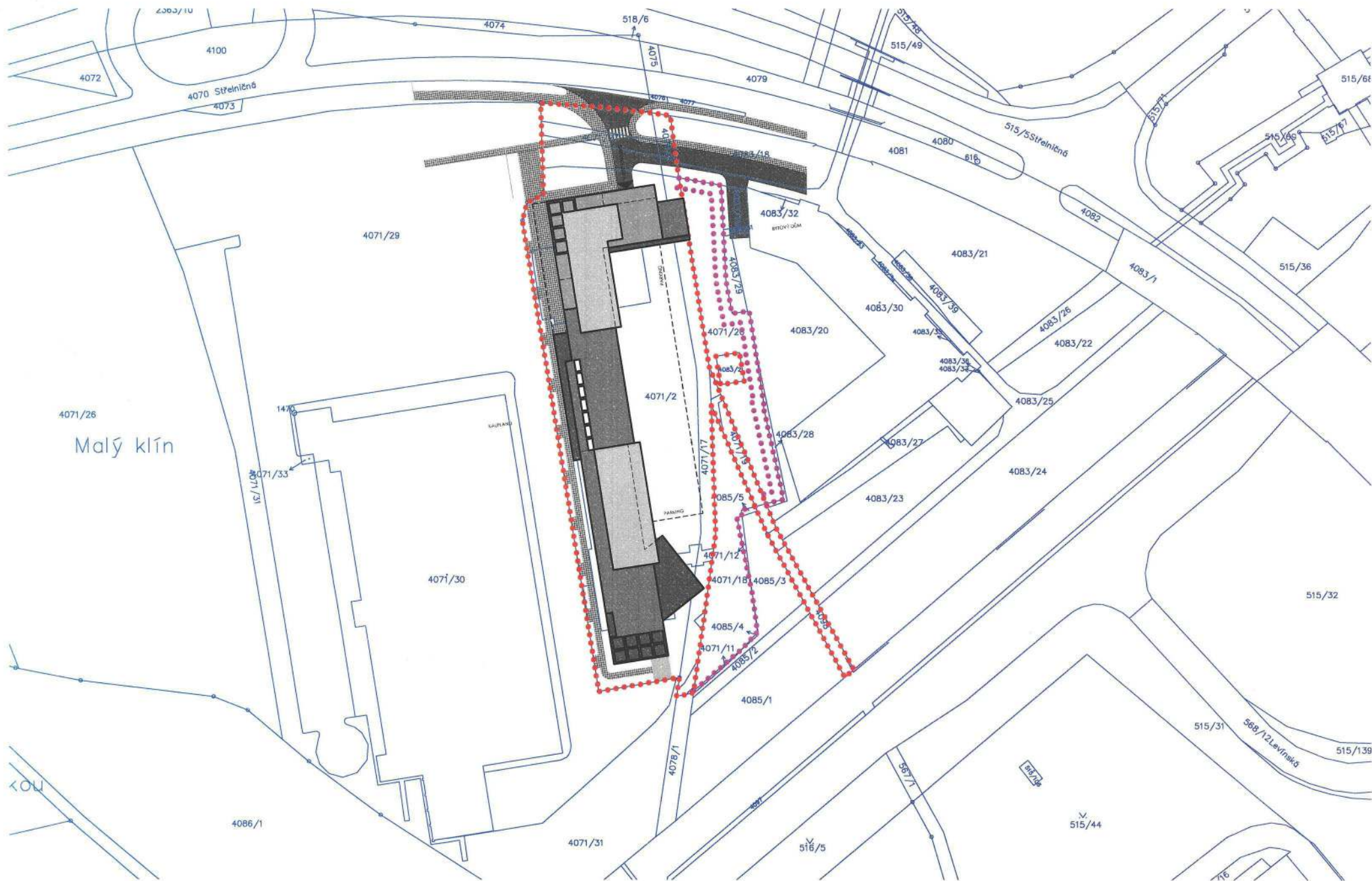
OBJEDNATEL: EP REAL ESTATE, A.S.
 AUTOR: PETR LÉDL ARCHITEKTI
 ING.ARCH. PETR LÉDL, PH.D., ING.ARCH. TOMÁŠ FIŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL

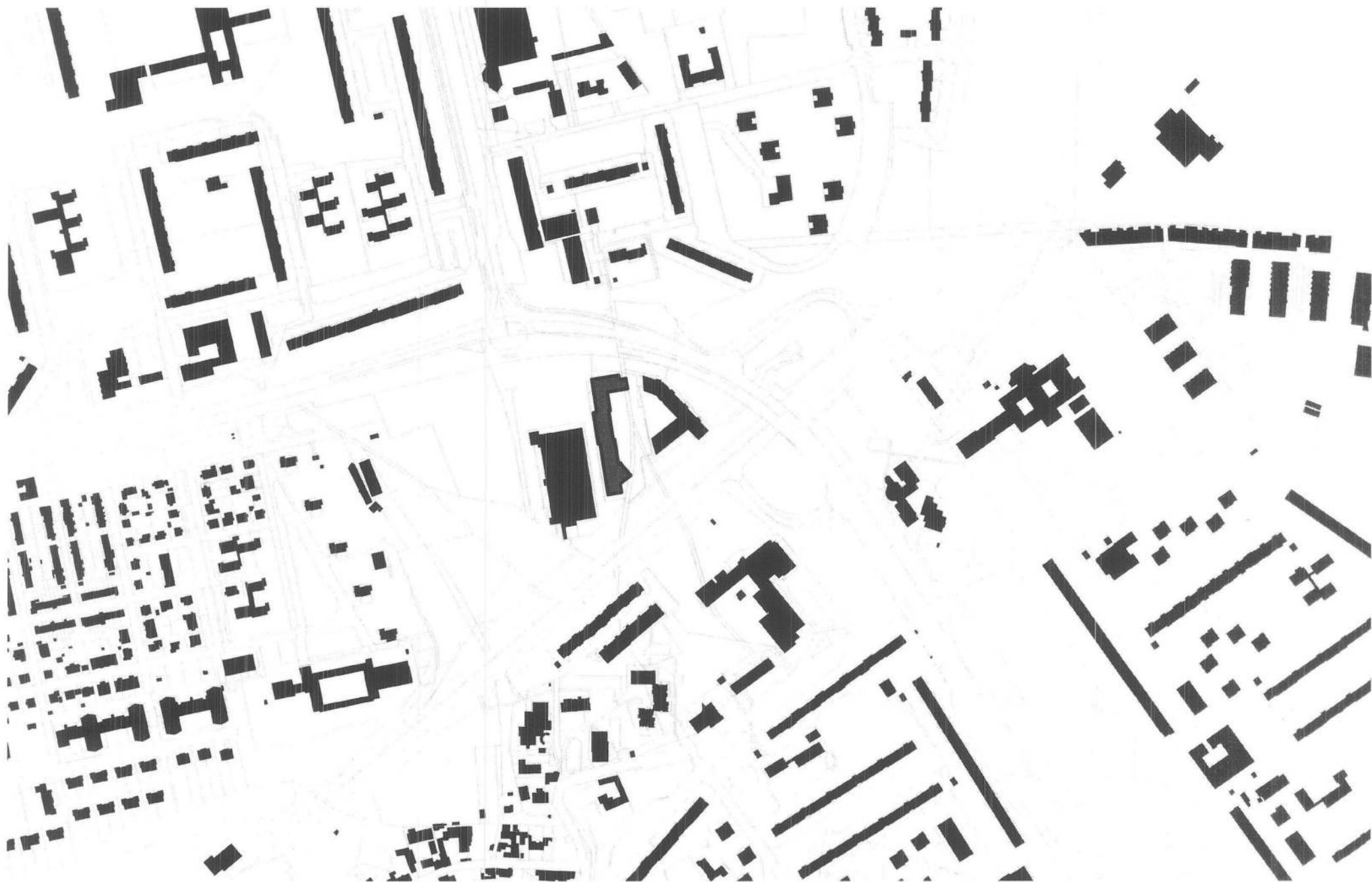


DOPRAVNÍ SCHÉMA

0 20 40 100
 M 1:2000 [m]

PETR
 LEDL
 ARCH





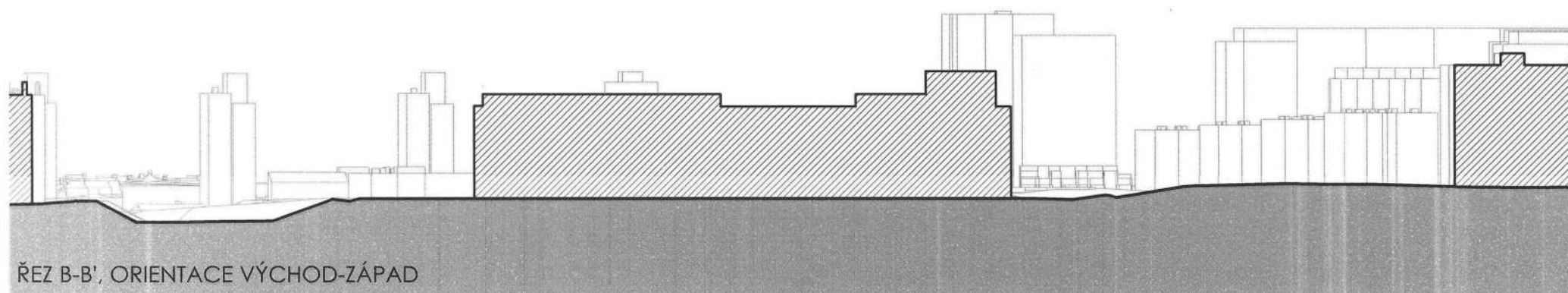
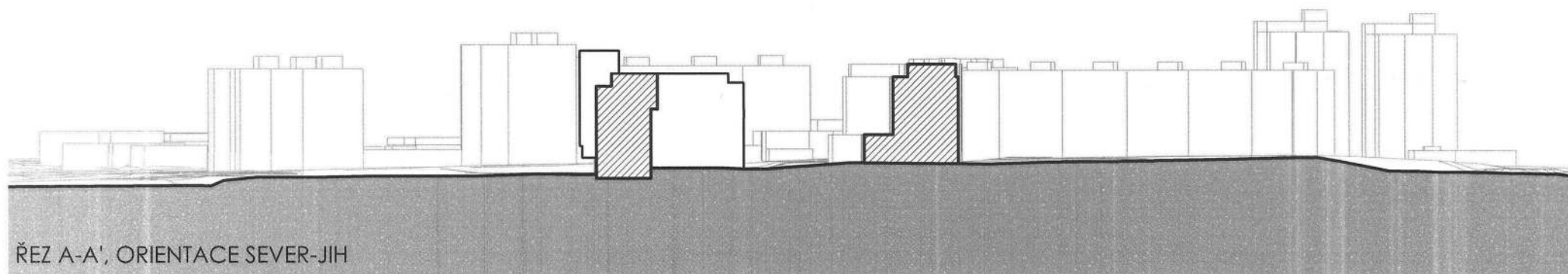
OBJEDNATEL: EP REAL ESTATE, A.S.
AUTOR: PETR LÉDL ARCHITEKTI
ING.ARCH. PETR LÉDL, PH.D., ING.ARCH. TOMÁŠ FIŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL



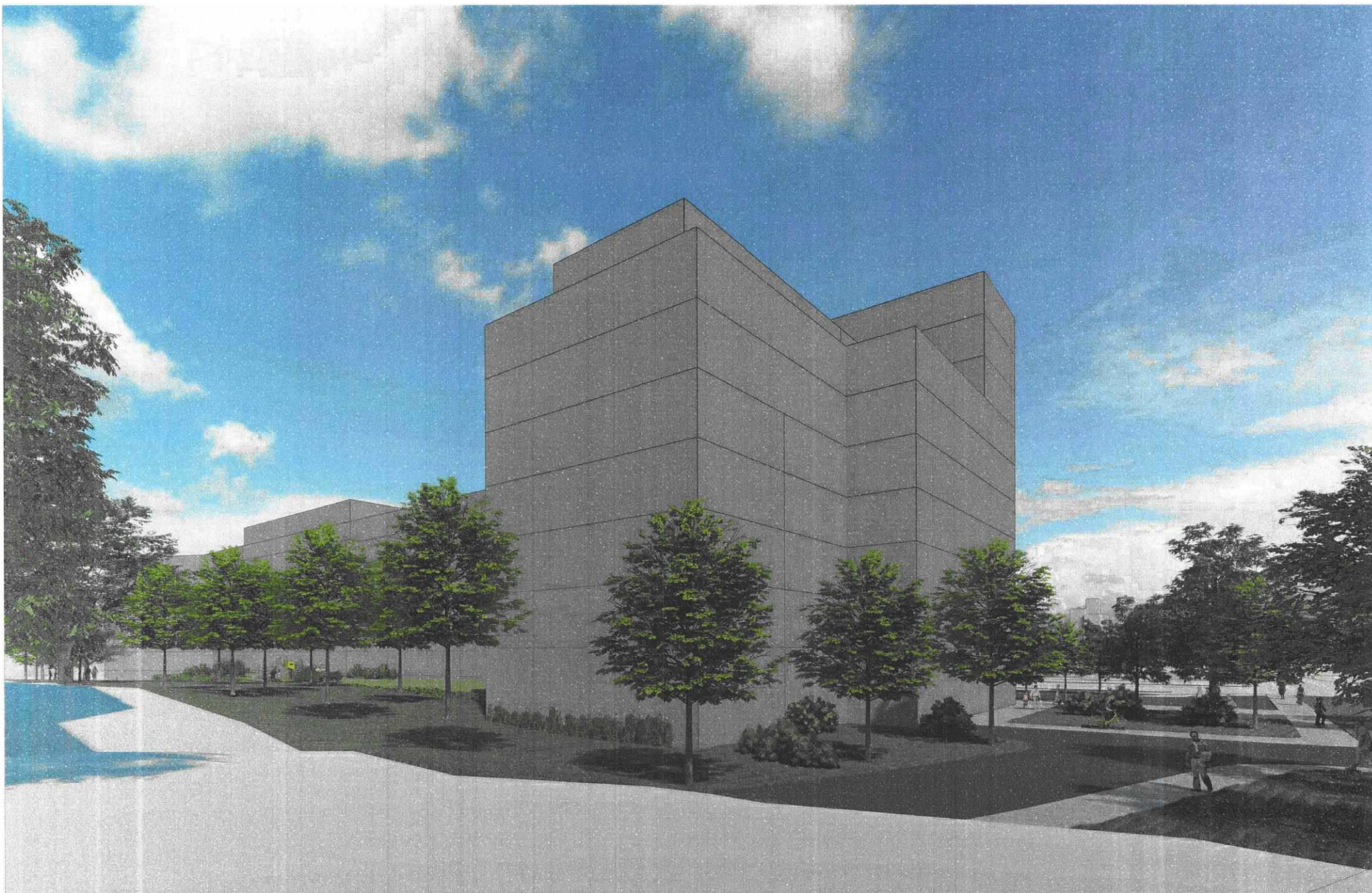
SCHWARZPLAN

0 40 80 120
M 1:4000 (m)

PETR
LÉDL
ARCH







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

VIZUALIZACE 2

PETR
LEDL
ARCH

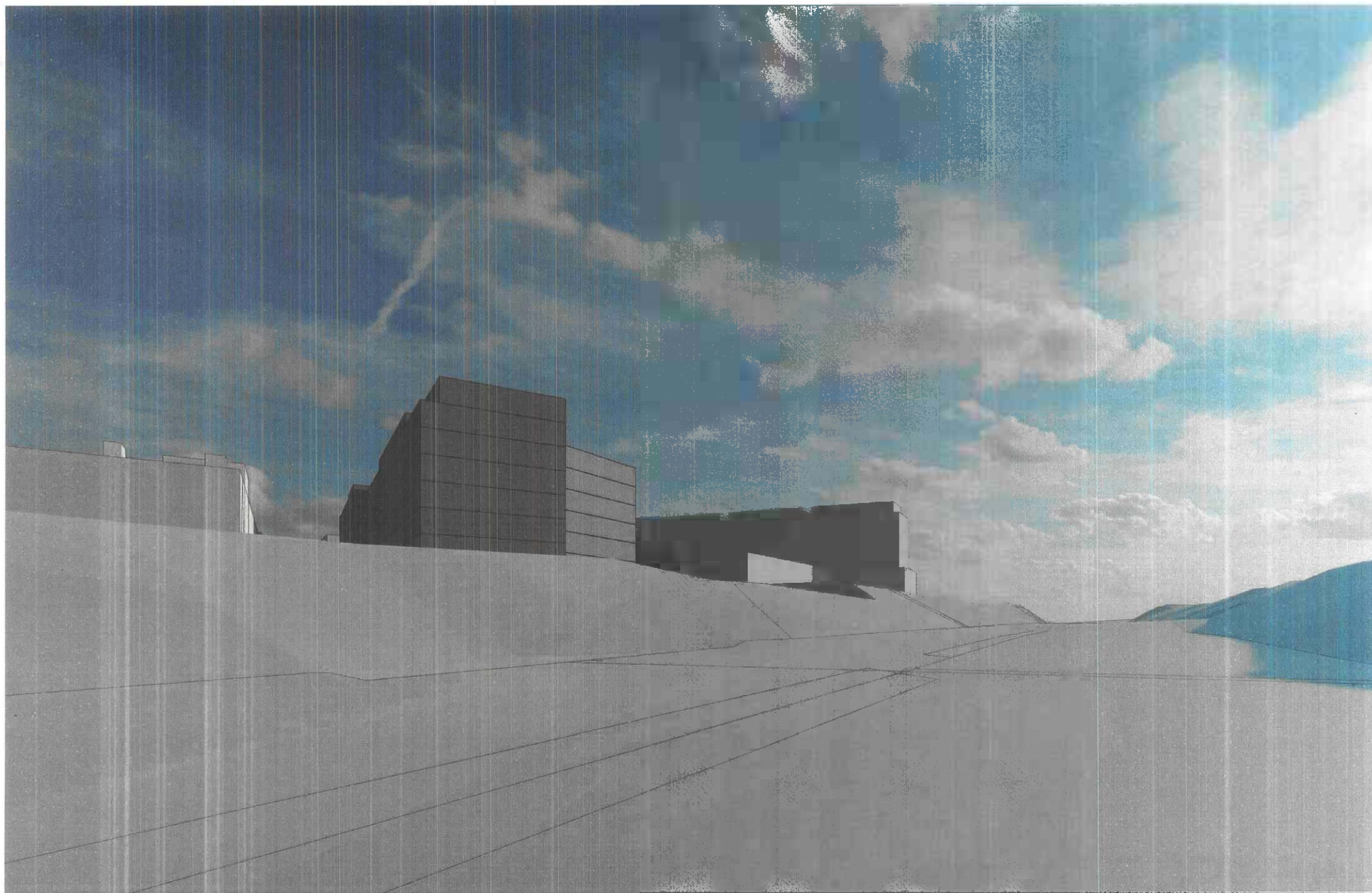


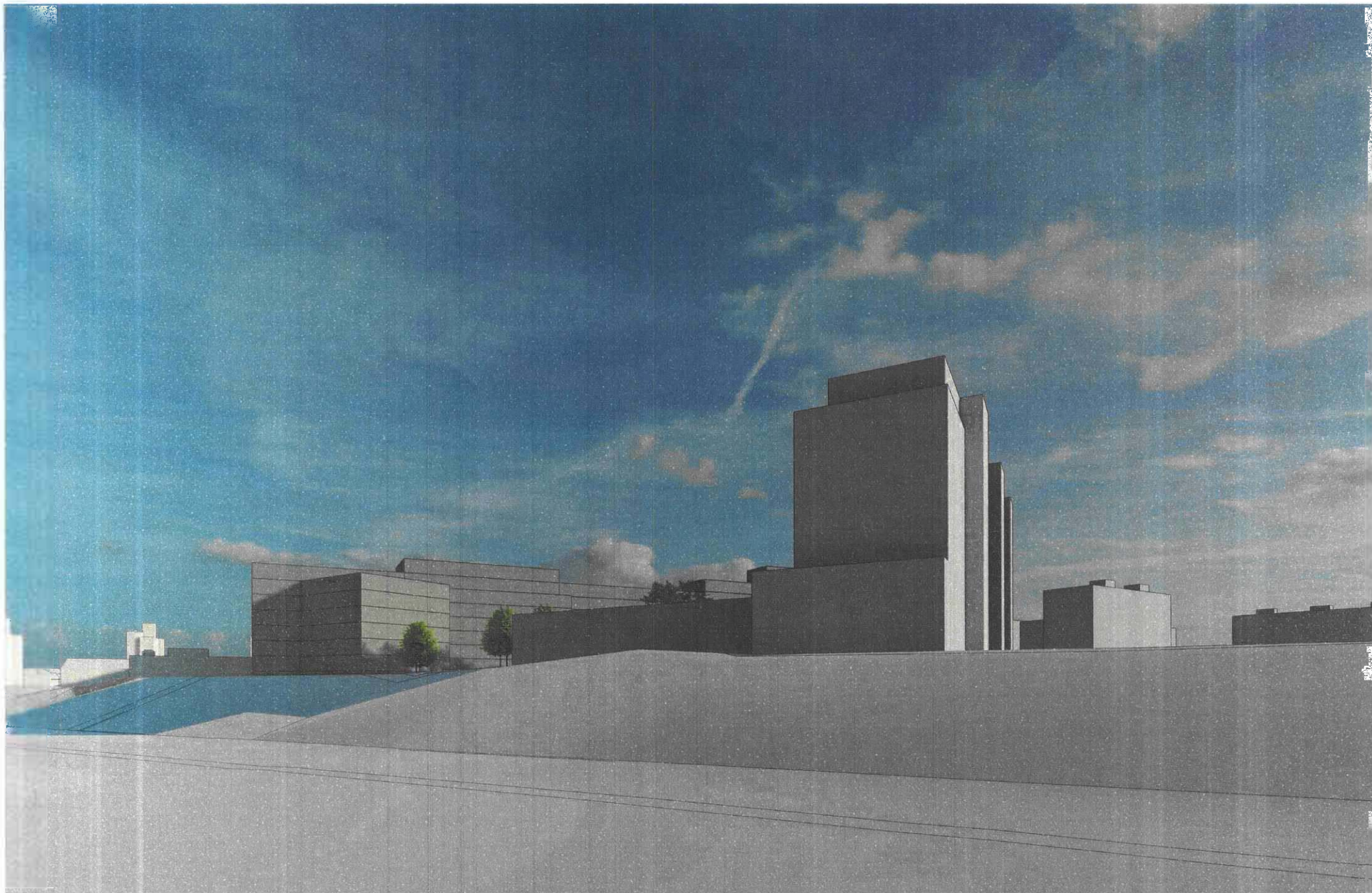


OBJEDNATEL: EP REAL ESTATE, A.S.
AUTOR: PETR LÉDL ARCHITEKTI
ING.ARCH. PETR LÉDL, PH.D., ING.ARCH. TOMÁŠ FIŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL

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 FIŠAR, ING.ARCH. MICHAL ŠAMONIL

VIZUALIZACE 4

PETR
LEDL
ARCH

Doporučený příspěvek do fondu za změnu územního plánu - List 1 Z 2

STATISTICKÉ ÚDAJE - Investor, Poloha, Rozloha atd.

[illegible]

10

10