



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„DOSTAVBA MĚSTSKÉHO BLOKU PLZEŇSKÁ V ULICI KOVÁKŮ“

(dále i Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

CIG Kováků, a. s.

se sídlem: Na Zatlace 1350/13, 150 00 Praha 5
zastoupená: Ing. Michalem Čamkem, předsedou správní rady
IČ: 05355338
OR: vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn.
B 21829

(dále jen Investor)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány Smluvní strany).

**uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012
Sb., občanského zákoníku, níže uvedenou smlouvu tak, jak je níže uvedeno:**

1. ČLÁNEK – PREAMBULE

1.1 Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany si přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018; dále i Zásady, a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodli se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.

1.2 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.

- 1.3 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „DOSTAVBA MĚSTSKÉHO BLOKU PLZEŇSKÁ V ULICI KOVÁKŮ“ dále i Záměr. Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. ve studii dat. 10/2021 zpracované Bogle Architects, s. r. o. (dále jen jako Studie).
- 2.2 Investor se zavazuje respektovat Studii s tím, že závaznou částí pro něj je zejm. vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Studii a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města (dále též jen ÚPn). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚPn není porušením závazků Investora.
- 2.3 Záměr bude realizován v průsečíku ulic Kováků a Plzeňské na pozemcích Investora parc. č. 2843/3, 2844/5, 2844/6, 2844/7 v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále i Pozemky). Lokalita se nachází ve funkčním území SMJ-S, SMJ (smíšené městského jádra) a IZ (izolační zeleň) v širším centru Prahy – Smíchov, v hraně nedokončeného městského bloku Na Zatlance. Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkové zóny. Z hlediska funkce je Záměr v souladu s ÚPn. Záměr má platné závazné stanovisko EIA a byla provedena úprava kódu míry využití území na kód S pod značkou U 1289/02. Navržený kód „S“ umožní využití řešeného území ve vazbě na uliční čáru a dotvoření blokové struktury.
- 2.4 Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu administrativní budovy na Pozemcích, a to s následující charakteristikou uvedenou v tomto odstavci. Navrhovaný administrativní objekt je rozdělen na vyšší západní část s 11 NP s max. výškou 240,50 m. n. m. čnící do křižovatky a nižší východní část, která navazuje na štít objektu parc. č. 2845 pronajímaného pro služby. Záměr je v souladu s konceptem lokálního rozvojového centra s vyšší zástavbou stínící těleso městského okruhu. Záměr je v uličním parteru převážně věnován pronajímatelným plochám. Záměr má 2 podzemní podlaží. Záměr počítá s 84 parkovacími místy. Vstup do objektu je z nároží ulic Plzeňská a Na Zatlance, vjezd do garáží z odbočky z ulice Plzeňská pod přemostěním výjezdů z tunelů Mrázovka a Strahovského V rámci uskutečnění Záměru bude vytvořen veřejný prostor na části pozemku parc. č. 2843/3, k. ú. Smíchov, obec Praha o výměře cca 500 m², a v tomto nově vzniklém veřejném prostoru bude realizován okrasný vodní prvek. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.
- 2.5 Investor je výlučným vlastníkem Pozemků, s výjimkou pozemku parc. č. 2844/5, jehož vlastníkem je společnost CIG, a. s., IČ: 27105261, Na Zatlance 1350/13, Smíchov, 15000 Praha 5.
- 2.6 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.

- 2.7 Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a/nebo veřejného prostranství.
- 2.8 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemcích dohodli na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu staveb 14 610 m² (dále i HPP).
- (iii) Investor se dle této smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten podle následujícího vzorce:

$$\text{Investiční příspěvek} = \text{HPP Záměru} \times 500$$

Investiční příspěvek činí tedy při současných HPP Záměru celkem 7.305.000,00 Kč; což odpovídá HPP 14 610 m² násobená 500,00 Kč za každý m² HPP Investor uhradí investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.:

Investor se zavazuje uhradit investiční příspěvek dle předchozí věty MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu, nebo jiného správního aktu vydaného příslušným stavebním úřadem, kterým bude povoleno užívání stavby administrativní budovy realizované v rámci Záměru. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ;

- (iv) V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) tohoto článku a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,1% denně z neuhrazeného investičního příspěvku za každý den takového prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
- (v) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, poskytovat Investorovi stran Záměru potřebnou součinnost, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách;
- (vi) MČ se zavazuje nepodat odvolání, námítky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením na umístění a povolení objektů v rámci Záměru;

(dále i společně Spolupráce).

- 3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (v) nebo (vi) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, zejm. od závazných částí Studie dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo se Záměr ukáže býti v rozporu s právními předpisy a/nebo Investor poruší závazky z této Smlouvy. V takovém případě berou obě Smluvní strany výslovně na vědomí, že MČ je mj. oprávněna činit

ve vztahu k Záměru námítky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány.

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od Studie, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.
- 4.5** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny smluvním stranám na opačné smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky Investorovi prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si Investor zásilku nepřeveze; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata Investorem.

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1** Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2** Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Smluvních stran.

- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5 Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
(i) Příloha č. 1 – Studie (počet stran: 23)
(ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 4)
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/11/315/2022 ze dne 21.03.2022.
- 5.8 Smluvní strany uvádějí, že dne 23.11.2021 došlo ke schválení nového znění Zásad, která mění výši investičního příspěvku. Smluvní strany ovšem konstatují, že s ohledem na fázi rozpracovanosti Záměru, jakož i na skutečnost, že k jednání a dohodě o příspěvku došlo za účinnosti Zásad v původním znění, výše příspěvku dle této Smlouvy se stanovuje v souladu se Zásadami v původním znění.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

12-04-2022

V Praze

[Redacted signature]

za Investora
Ing. Michal Čamek,
Předseda správní rady CIG kováků, a. s.

14-01-2022

V Praze

[Redacted signature]

za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

[Redacted text]



PŘÍLOHA Č. 1
STUDIE

Kováků Smíchov

Dostavba městského bloku Plzeňská - Kováků
Dokumentace k Územnímu řízení

10 | 2021

CIG Kovaku, a.s. **Bogle** Architects



Průvodní zpráva

Poloha v obci

Tato studie byla zpracována na základě objednávky vlastníka pozemku 2843/3, 2844/5, 2844/6, 2844/7 v katastrálním území Smíchov tvořících nároží ulice Plzeňská a Kováků v Praze 5 Smíchově. Jedná se o investiční záměr výstavby v lokalitě nacházející se ve širším centru Prahy, na Smíchově, v průsečíku ulic Kováků a Plzeňské, v hraně nedokončeného městského bloku Na Zatlance. Uprostřed zcela chaotické a fragmentované lokality, které suveréně dominuje tunelu Mrázovka spolu s několika mimoúrovňovými křižovatkami.

Údaje o územně plánovací dokumentaci

Investiční záměr výstavby je umístěn v lokalitě nacházející se ve funkčním území SMJ, SMJ S a IZ.

Funkční plocha SMJ je určena zejména pro umístění staveb pro bydlení, bytů v nebytových domech, obchodních zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení a staveb pro administrativu.

Návrh svou funkcí a náplní splňuje podmínky dané Územním plánem pro danou funkční plochu.

Principy - urbanistické a objemové řešení

Jednoznačně horizontální, vizuálně a funkčně dezorientující urbanistický a dopravní chaos nacházející se v bezprostřední blízkosti Nového Smíchova, znehodnocuje okolní rozvojová území a je v nepříjemném kontrastu s místní sevřenou blokovou zástavbou, která byla nucena se podílet masivním dopravním horizontálně orientovaným konstrukcím.

Hlavním urbanistickým a společenským cílem projektu Kováků, při dokončení fragmentu blokové zástavby, bylo tento amorfní prostor vizuálně i funkčně stabilizovat, a to pomocí přesvědčivé, rezolutně čisté, klidné duální budovy, která by se mohla stát novým hmotovým akcentem v dezorganizovaném prostoru křižovatek.

Návrh důsledně respektuje lokální i širší kontext parcely a snaží se o vytvoření a obohacení místa i jeho bezprostředního okolí. Hmotově vertikální, řešení objektu Kováků, s citlivým navázáním na stávající blokovou zástavbu v několika horizontálních hladinách, nabízí revitalizaci prostoru i parteru dokončením a uzavřením tradičního městského bloku.

Vyřešení průsečíku ulic Kováků a Na Zatlance nabízí rozšíření a obohacení veřejného uličního prostoru v místě a zároveň umožní důstojné a zřetelné vedení hlavních pěších tras. Návrh je veden ideou zahuštění, koncentrace a obohacení.

Zahuštění kapacit v místě s dobře rozvinutou infrastrukturou sleduje model udržitelného urbánního rozvoje.

Cílem je zde znovu nalézt rovnováhu a vytvořit živou část města, která díky aktivitám, které mu přináší, napomůže i oživení ostatních přilehlých rozvojových ploch.

Návrh je taktéž v souladu s ideovým konceptem navrhujícím vytvoření lokálního rozvojového centra s vyšší zástavbou stínící těleso městského okruhu. Tento záměr byl již zahájen objektem Green Point (Mozart), který svoji výškou jednoznačně nastavil měřítko pro další nové objekty v okolí.

Principy - architektonické řešení

Návrh vnitřní organizace kanceláři je uspořádán kolem centrálního jádra, které propojuje dvě oddělené části flexibilních kancelářských prostor. Tato dualita umožňuje, aby západní část výškově přesahovala část východní a vystoupala až do výšky 11ti pater. Toto "rozbití měřítko" je oprávněné i z hlediska uspořádání města. Stavba se stává vizuálním 'bodem', nárožím na konci Plzeňské ulice. Tvarování hmoty pomáhá také artikulaci objemů a vytváří hru "světla a stínu" v městské krajině.

Architektonické a materiálové řešení fasád nového objektu, bez účelových formálních futuristických aspirací, vychází vstřícně vybraným kvalitním nadčasovým elementům kontextu Smíchova.

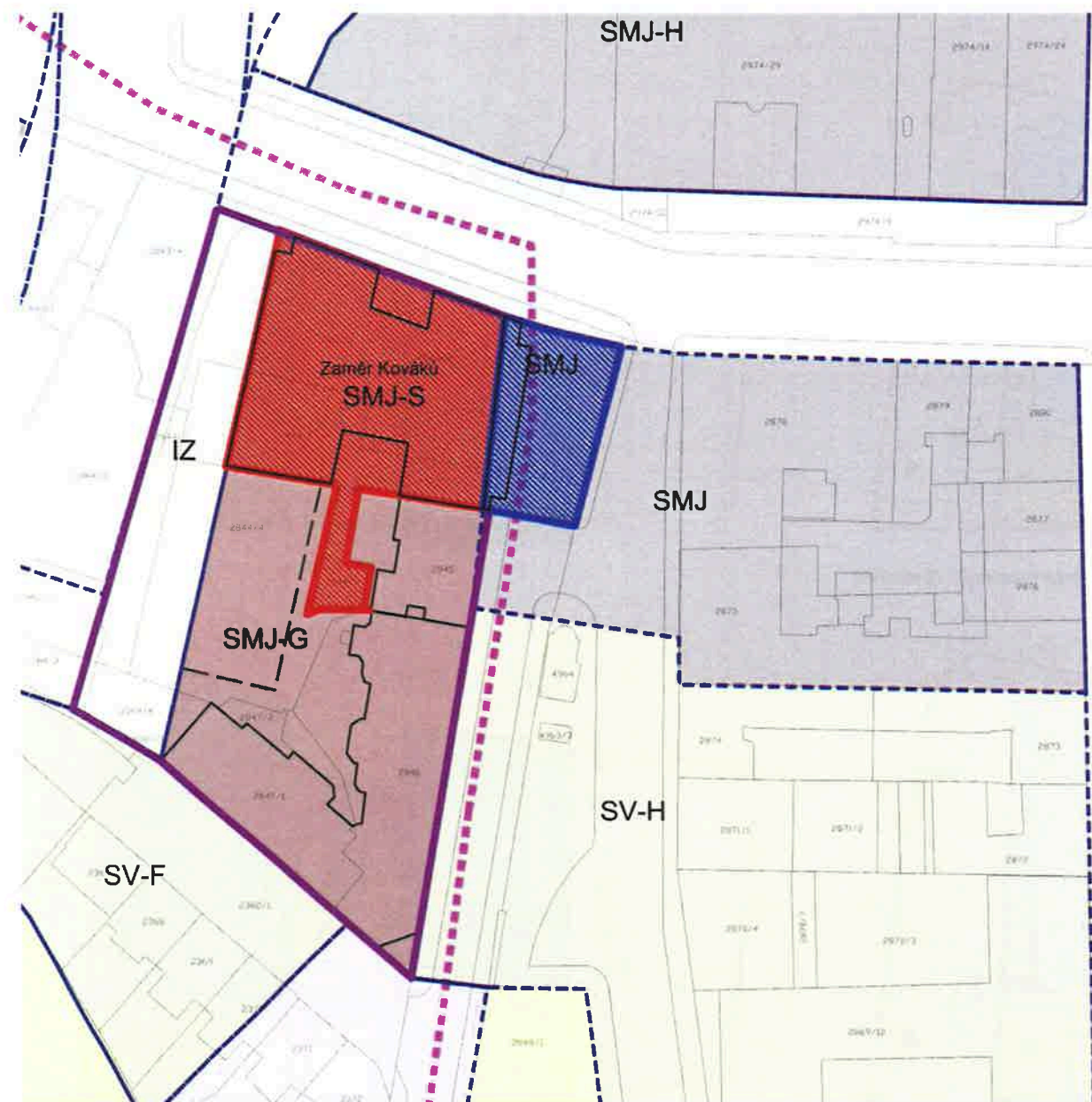
Jako nejvhodnější přístup z hlediska samotného designu fasády byla zvolena moderní adaptace klasické struktury smíchovských domů. Proporce otvorů vycházejí z analýzy sousedních objektů. Parafraze klasické řeči Smíchova moderním jazykem.

Program administrativní budovy je obohacen o záměr oživit uliční parter a rozšířit jej do dalších exteriérových i interiérových prostor věnovaných restauracím, bistrům, službám a obchodům.

Urbanistická situace projektu Kováků přímo volá po střizlivé, dominantní budově, jež by pomohla znovu vnést do místa řád a organizaci, která by dokázala v této dočasně nevládnuté části města obhájit dominantní roli městského urbanismu nad zcela odlišným dopravním řešením.



Situace_M 1:1000



KPP Výpočet pro záměr Kováků varianta bez č.p. 2844/5

Legenda:

- · - · Hranice pozemku investora
- - - - Hranice funkční zony UP
- - - - Hranice podzemních částí objektu
- — — — Hranice pro výpočet KPP
- Zastavěna plocha_Záměr Kováků
- Stavající zástavba

KPP_Funkční zóna SMJ-S

- Funkční plocha SMJ-S
koeficient S 1 831 m²

Záměr Kováků
HPP na ploše SMJ-S: 14 550m²

Funkční plocha SMJ-S vymezená
pro navrhovaný záměr: 1 831m²

$$KPP = 14\ 550 / 1\ 831 = 8$$

KPP_Funkční zóna SMJ

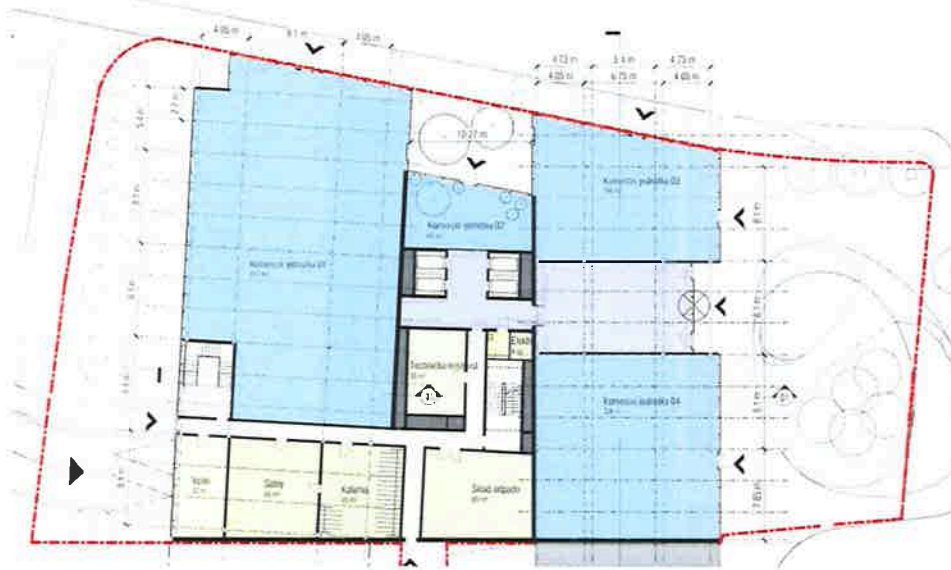
- Funkční plocha SMJ
Stabilizované území

Záměr Kováků
HPP na ploše SMJ: 993m²

Funkční plocha SMJ vymezená
pro navrhovaný záměr: 631m²

$$KPP = 993 / 631 = 1.6$$

Předchozí návrh



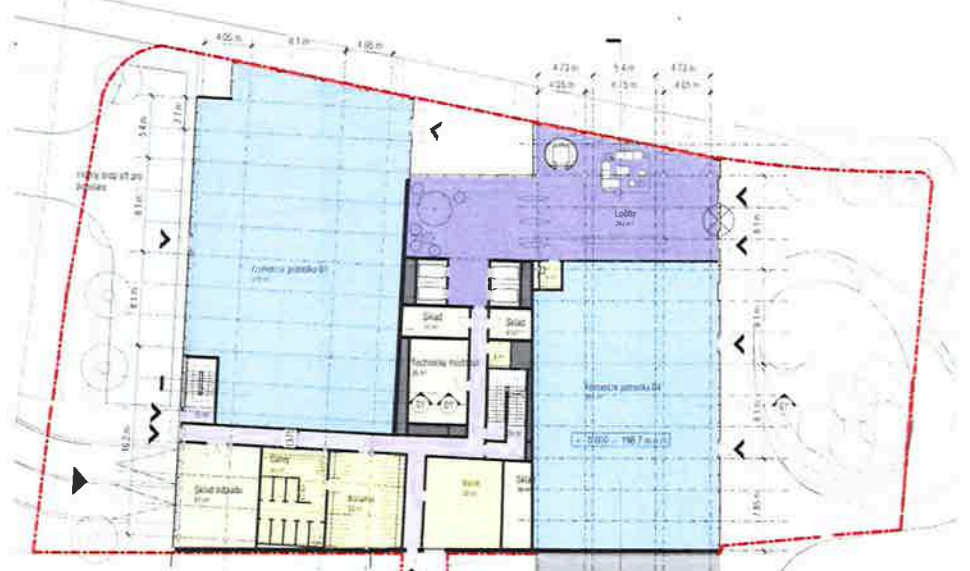
Varianta 01



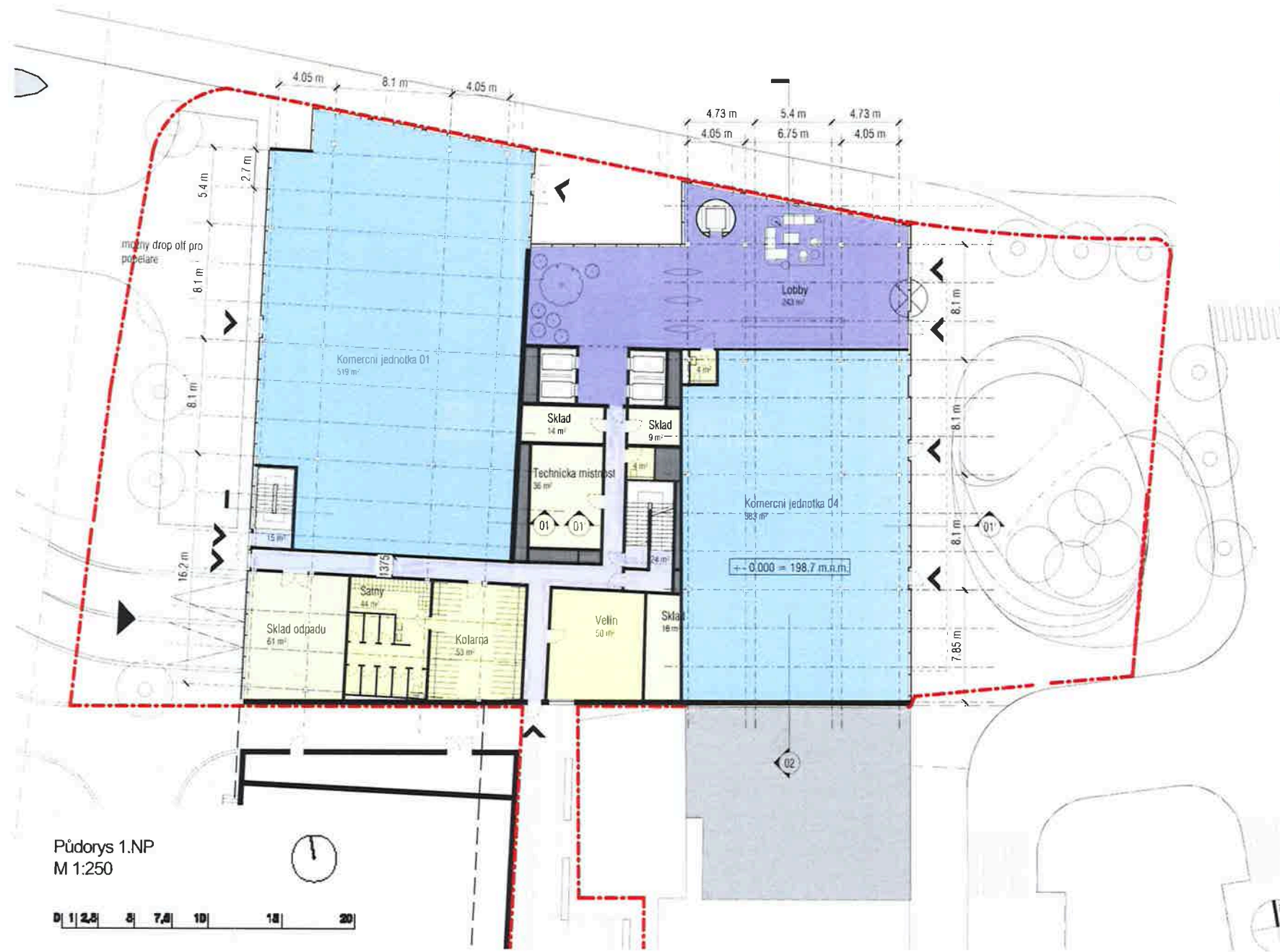
Varianta 02



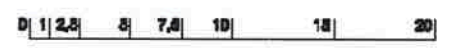
Varianta 03 - Současný návrh



- Legenda:**
- - - Hranice pozemku stavby
 - - - Hranice pozemku území
 - Vstup / výstup
 - Plochy zeleně
 - Kancelářská plocha
 - Obalovací
 - Pracovní úložná plocha
 - Komerční jednotky
 - Provozní a pomocné zóny

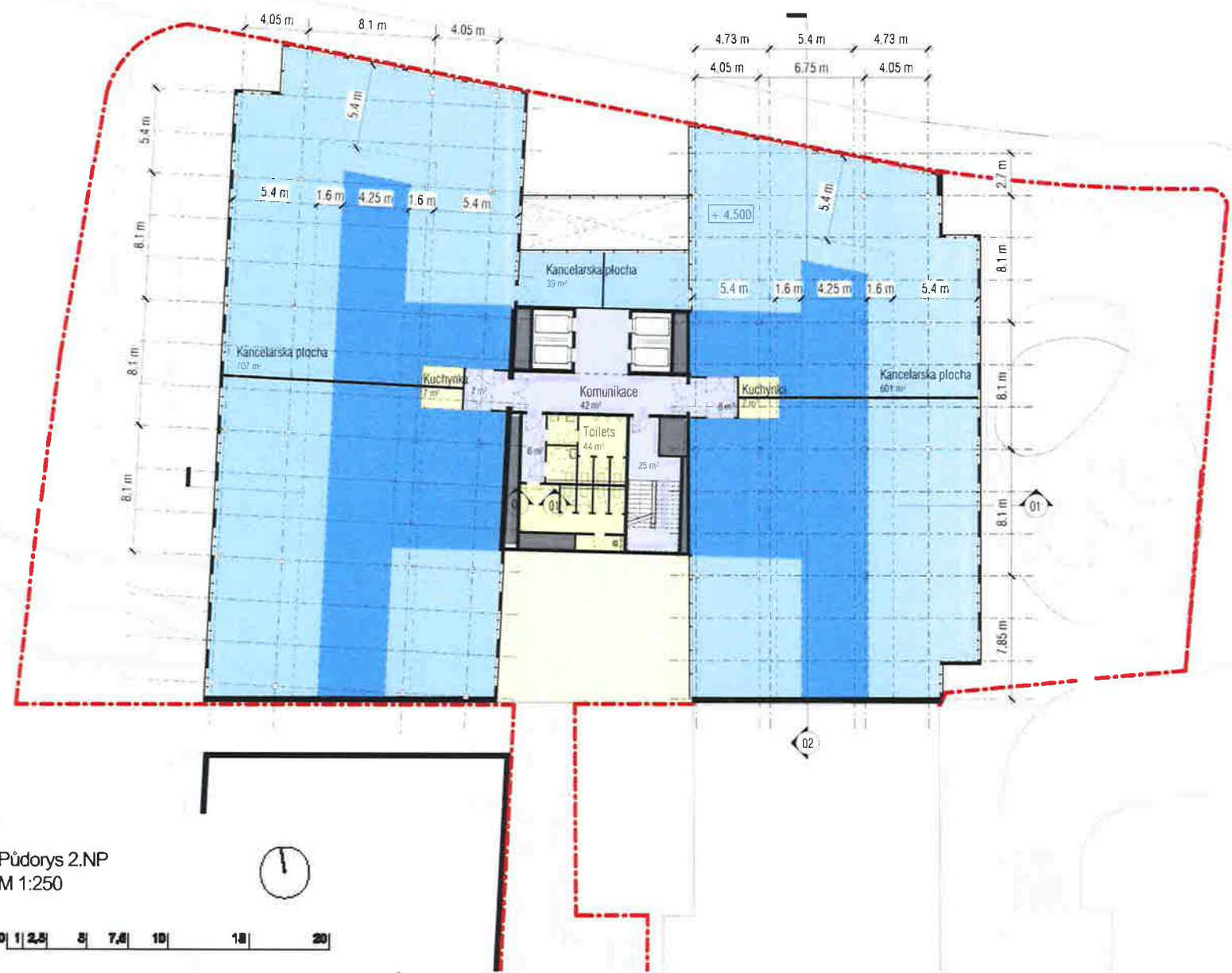


Púdorys 1.NP
M 1:250

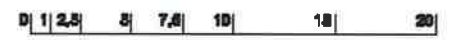


Projekt
Püdürys

- Legenda:**
- - - HIRANCI PÜDORIS ENERVIJA
 - - - HIRANCI PÜDORIS KĀBĀ
 - VĒRTĪBU KĀRTOŠANA
 - PĒDORIS ZĒMĒ
 - KANCELĀRISKĀ PĒDORIS
 - KĀBĀ
 - PĒDORIS ĀRĪNĀ PĒDORIS
 - KĀBĀ PĒDORIS
 - PĒDORIS ĀRĪNĀ PĒDORIS

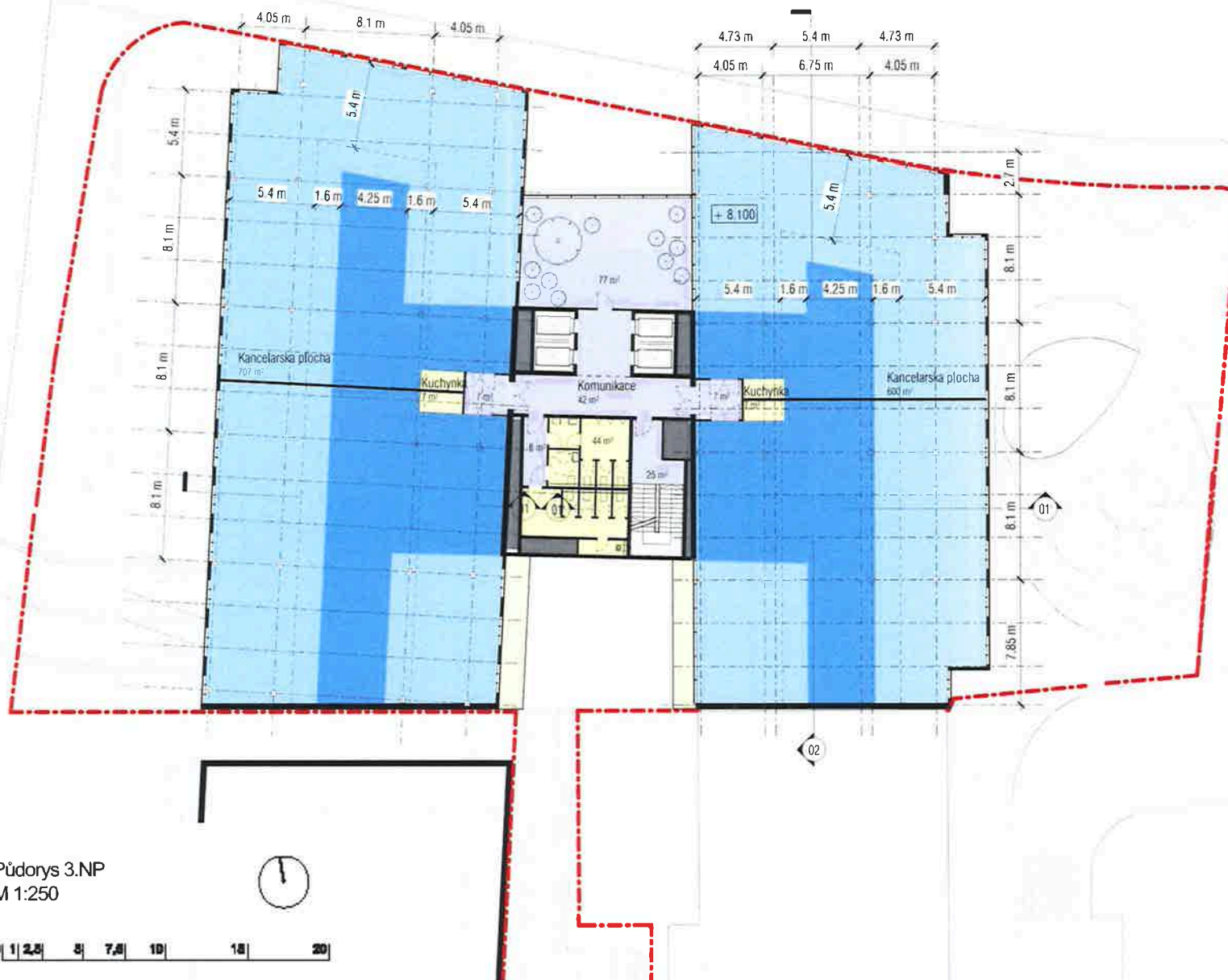


Püdürys 2.NP
M 1:250

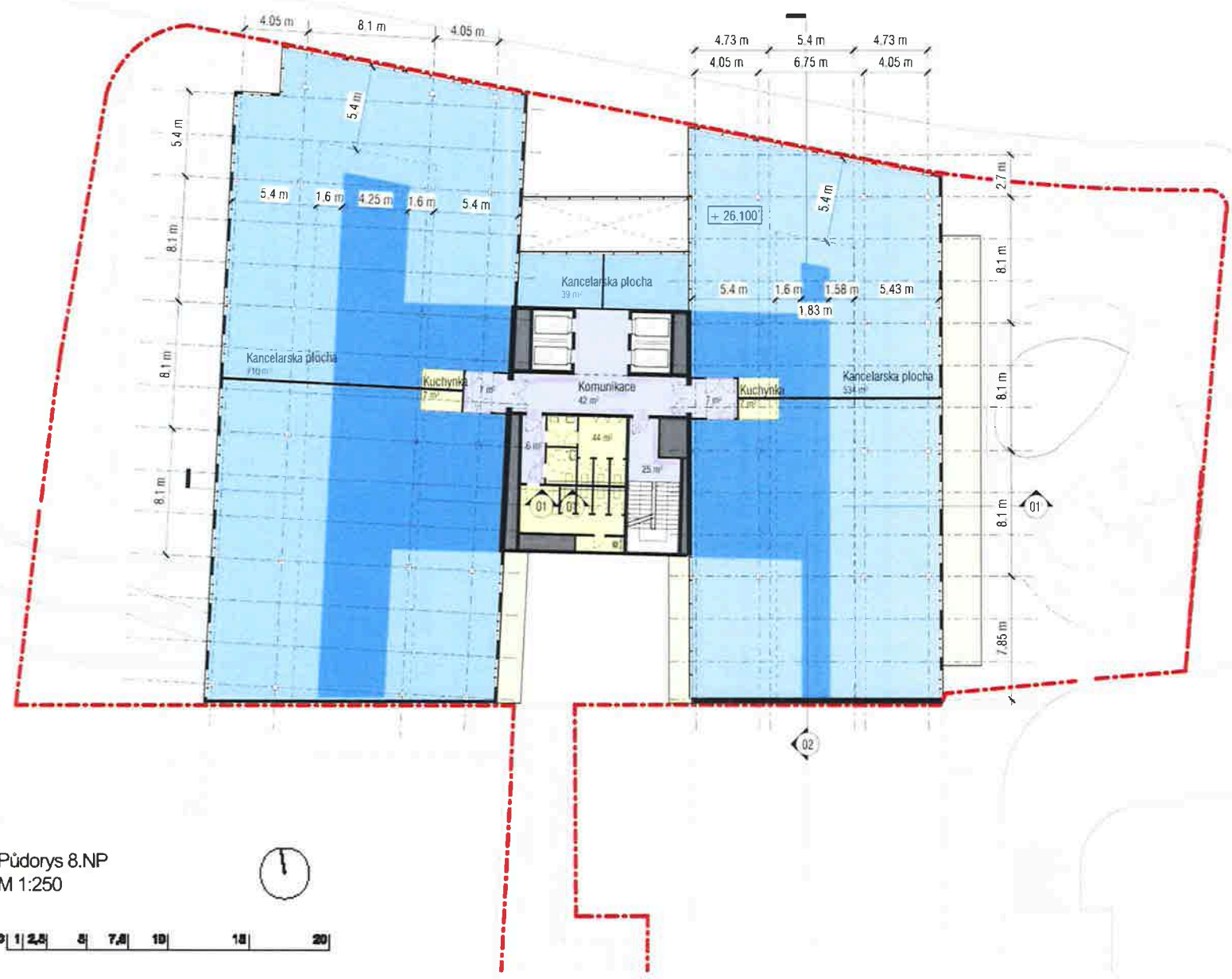


Legenda:

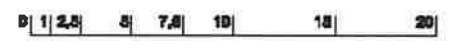
- - - KANCELARSKÁ PLOCHA
- - - KANCELARSKÁ PLOCHA
- VSTUP/VÝŠD
- PLOCHA ZELÉ
- KANCELARSKÁ PLOCHA
- KANCELARSKÁ PLOCHA
- PLOCHA ZELÉ
- KANCELARSKÁ PLOCHA
- PLOCHA ZELÉ



- Legenda:**
- - - HIRANDE POKAZAČI STRANICA
 - - - HIRANDE KAZALOČNO USTREVA
 - ▼ ▼ VITUP / KIBO
 - FLOORZELJE
 - KANCELARSKA PLOCHA
 - KIBANOVANJE
 - PRISILNO USTREVA PLOCHA
 - KIBANOVANJE POKAZAČI
 - POKAZAČI A FANČI ZEMEL



Püdürys 8.NP
M 1:250



Legenda:

- - - KANCELARSKÉ PLOCHY
- - - KANCELARSKÉ PLOCHY
- VĚTUP / KLEBY
- PLOCHY ZELENÉ
- KANCELARSKÁ PLOCHA
- KUCHYNKA
- PRACOVNÍ ÚSTŘEDÍ
- KANCELARSKÉ PLOCHY
- PROVOZOVNÍ A FUNKČNÍ ZÁSTĚNY



Půdorys 9.NP
M 1:250



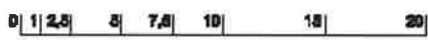
0 | 2,5 | 5 | 7,5 | 10 | 15 | 20

Legenda:

- - - KANCELARSKÁ PLOCHA
- - - KANCELARSKÁ PLOCHA
- VÝTUP / VÝŠŤ
- PLOCHA ZELENEJ
- KANCELARSKÁ PLOCHA
- KANCELARSKÁ PLOCHA
- PLOCHA ZELENEJ
- KANCELARSKÁ PLOCHA
- PLOCHA ZELENEJ

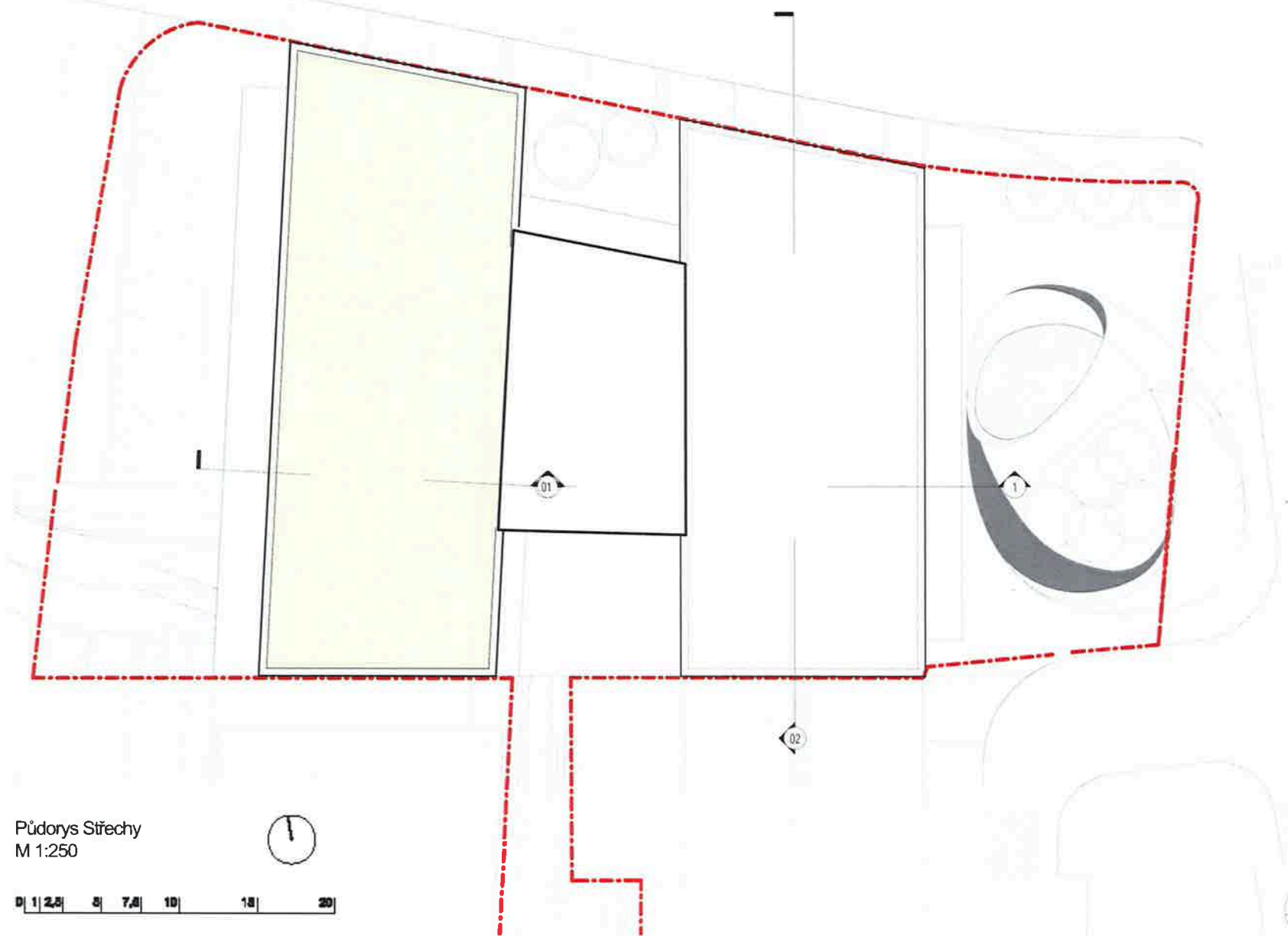


Púdorys 10-11.NP
M 1:250

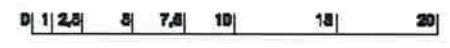


Projekt
Půdorys

- Legenda:
- - - Hranice pozemků v zastav.
 - - - Hranice zastav. území
 - ▼ Vstup / výstup
 - PLACHTA
 - HRANICE MĚŘNÉ PLOCHY
 - PRŮMĚRNÁ PLOCHA
 - PRŮMĚRNÁ ÚČINNÁ PLOCHA
 - PRŮMĚRNÁ PLOCHA
 - PRŮMĚRNÁ PLOCHA



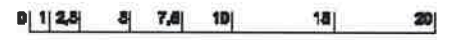
Půdorys Střechy
M 1:250

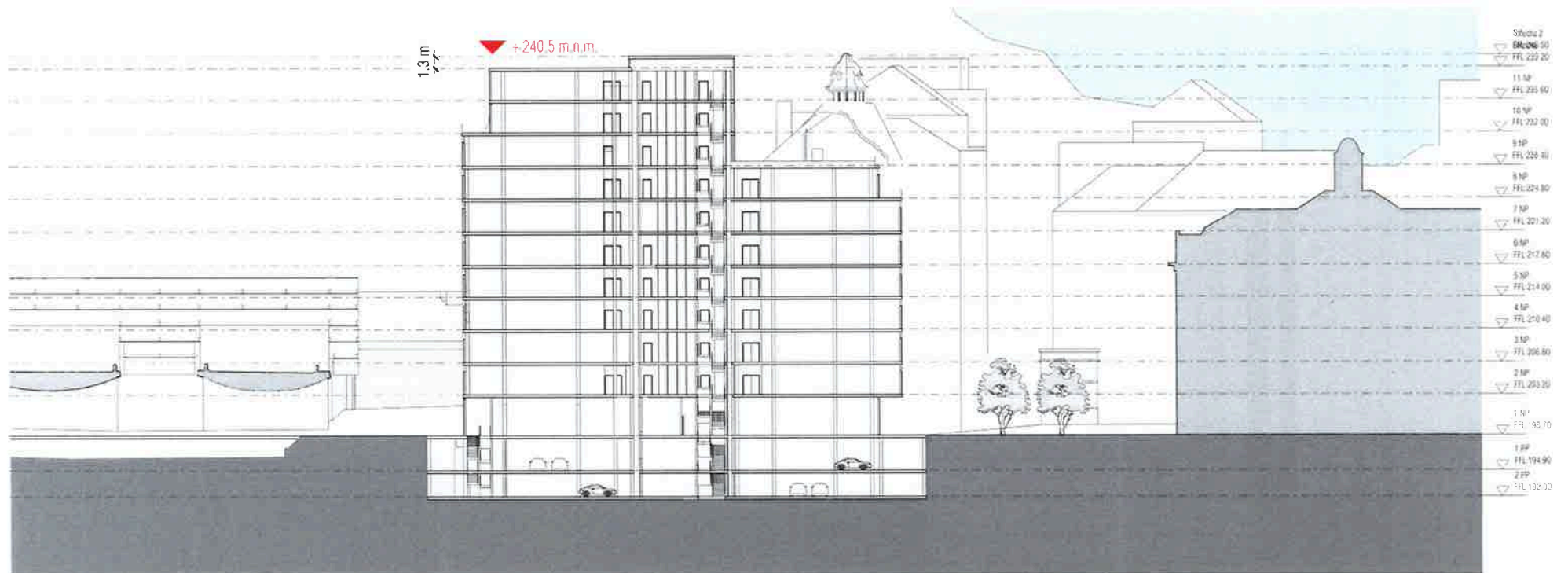


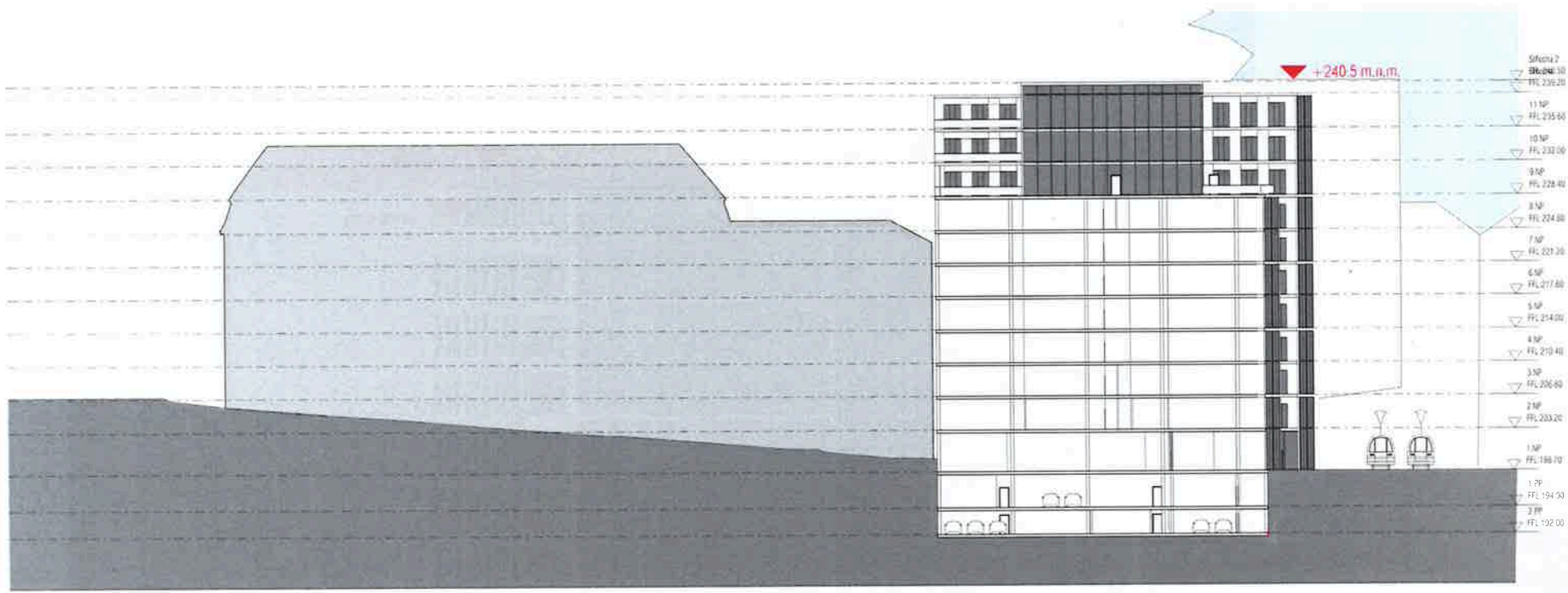
- Legenda:
- - - hranice pozemku stavby
 - - - hranice nástavbového územia
 - ▼ Vstup/Výstup
 - Plocha zelení
 - Plocha výškových podlaží
 - Podlažia
 - Prázdny úžitkový podlažie
 - Konečná podlažia
 - Prázdny a funkčný schodiš



Púdy 2.PP
M 1:250

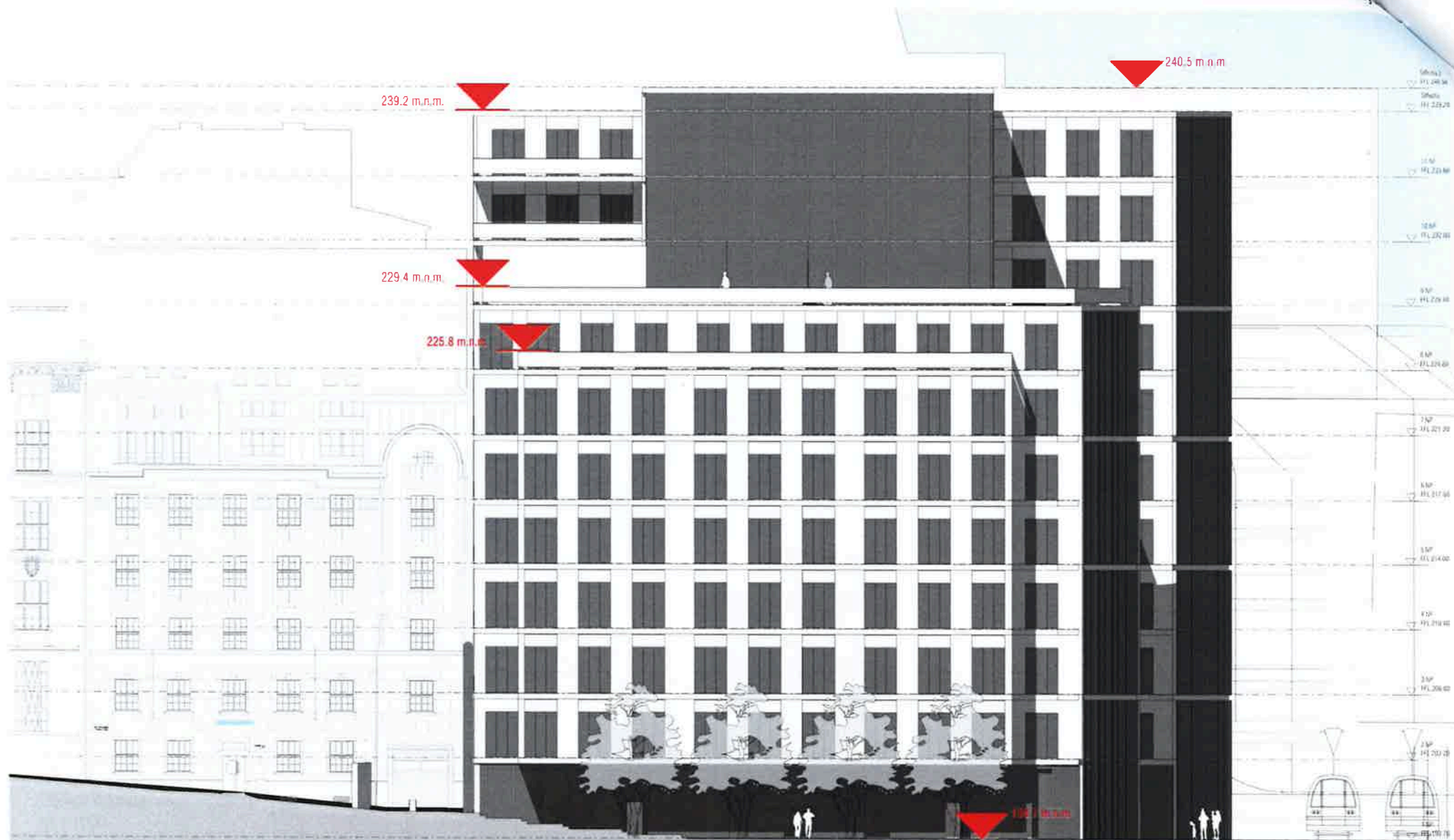




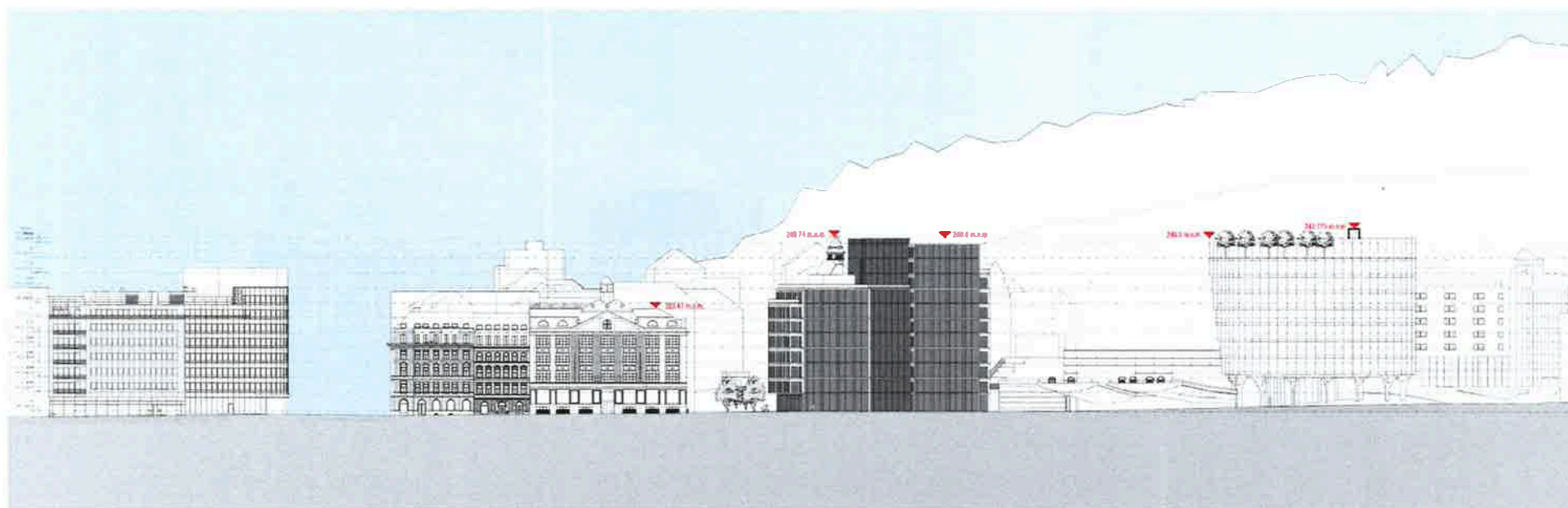




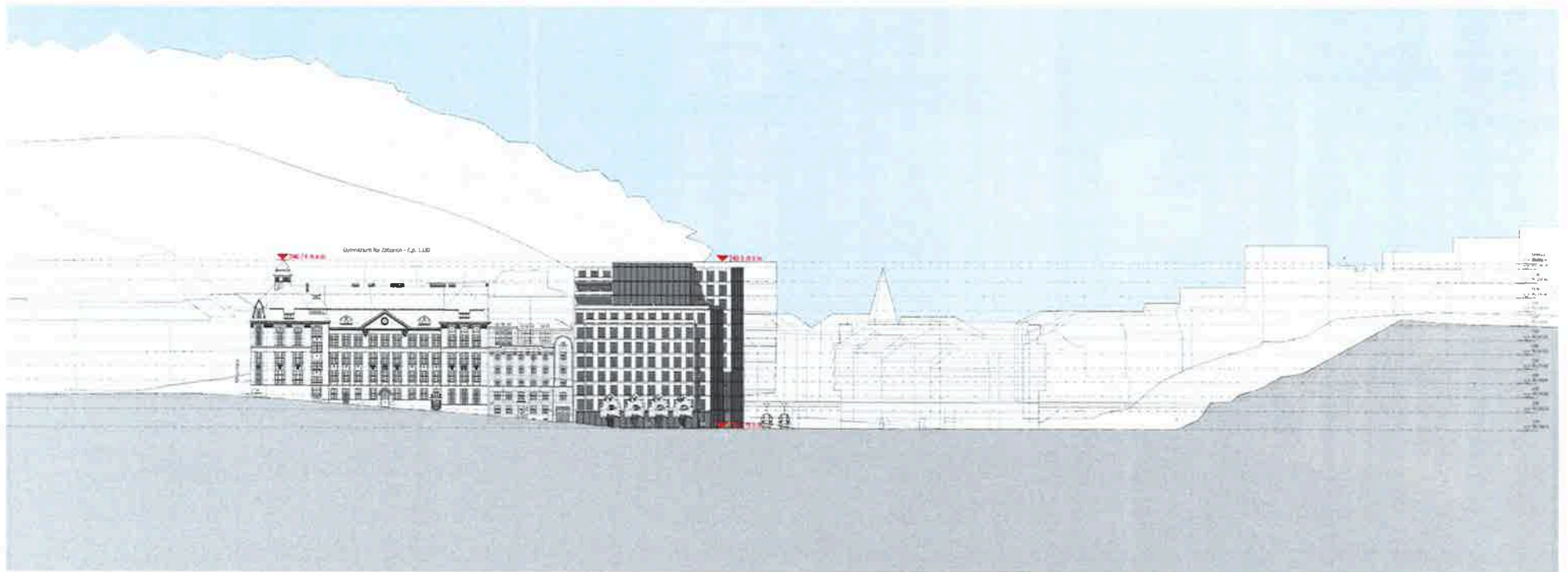
Pohled severní
M 1:250



Pohled východní
M 1:250



Pohled severní
M 1:1000



Pohled východní
M 1:1000





Bogle Architects

London | Prague | Hong Kong

Prague Office

Revolucni 30

Praha 1 - 110 00

t: + 420 224 815 087

e: info@boglearchitects.com

www: boglearchitects.com

PŘÍLOHA Č. 2
ZÁSADY

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5

Preambule

Městská část Praha 5 (MČ) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. MČ dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace. MČ si je vědoma, že záměry výstavby na území městské části vyvolávají nárůst počtu obyvatel a pracujících v dané lokalitě a vyžadují tak nutnost posílení veřejné infrastruktury. Zároveň si je MČ vědoma té skutečnosti, že investoři v území cítí odpovědnost za budoucí podobu jimi dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací jejich záměrů.

MČ má zájem na co nejefektivnějším procesu výstavby na svém území. Domnívá se, že vzájemná dohoda mezi MČ a Žadatelem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním Záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené přijala Městská část Praha 5 usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen „Zásady“).

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

- 1) Tyto Zásady jsou přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadatelem při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadatelem a MČ je založena na zásadách dobrovolnosti. Uzavření Memoranda nebo některé ze smluv mezi Žadatelem a MČ podle těchto Zásad je výkonem samostatné působnosti MČ a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 (ÚMČ P5) v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

Vymezení pojmů

- a) **Žadatel** je investor mající záměr postavit stavbu bytového domu, soubor rodinných domů, nebo administrativní stavbu či jinou stavbu pro komerční využití. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídlního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území. Žadatelem není fyzická osoba, která má záměr postavit např. stavbu rodinného domu nebo bytové jednotky k zajištění vlastních bytových potřeb;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.

1. záměr stavby bytového domu, souboru rodinných domů, nebo administrativní či jiné stavby pro komerční využití.
 2. záměr podat podnět na změnu ÚPn v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.
- c) **Veřejná infrastruktura** jsou pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to
- **dopravní infrastruktura**, například stavby pozemních komunikací
 - **technická infrastruktura**, tj. vedení a stavby a související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení
 - **občanská vybavenost**, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu (základní školy a předškolní zařízení), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, sport a veřejnou správu;
 - **veřejné prostranství**, tj. náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné veřejnosti bez omezení a sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- d) **Memorandum** je dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci, nebo o Smlouvě o investičním příspěvku, uzavírané dle těchto Zásad.
- e) **Smlouva o spolupráci** nebo **Smlouva o investičním příspěvku** je smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
- f) **Územní plán (ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
- g) **Hrubá podlažní plocha Záměru (HPP)** je součet hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží Záměru a hrubých podlažních ploch v hlavní funkci Záměru v podzemních podlažích Záměru.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi Městskou částí Praha 5 a Žadatelem

- 1) Pokud Žadatel vnímá potřebu zvýšených nároků Záměru na Veřejnou infrastrukturu, které jsou vyvolány jeho plánovaným Záměrem, může iniciovat uzavření Memoranda s MČ.
- 2) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukci staveb případně navýšení HPP. U Záměru na změnu ÚPn bude Memorandum obsahovat navýšení HPP, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou ÚPn.
- 3) Memorandum bude obsahovat stručné zhodnocení dopadu Záměru na Veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě.
- 4) Memorandum bude obsahovat dohodu mezi MČ a Žadatelem o tom, jakým způsobem chce Žadatel přispět k budování Veřejné infrastruktury. V případě pouze finančního příspěvku bude následně uzavřena Smlouva o investičním příspěvku. Pokud se bude Žadatel podílet na budování Veřejné infrastruktury hmotným plněním, bude následně uzavřena Smlouva o spolupráci. V obou případech se předpokládá, že vynaložené prostředky na posílení Veřejné infrastruktury budou směřovat zejména do oblasti ovlivněné Záměrem.
- 5) Memorandum bude obsahovat předběžné vyčíslení investičního příspěvku.

- 6) Memorandum schvaluje Rada Městské části Praha 5 (RMČ) s výjimkou situací, kdy je předmětem Memoranda nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Memorandum schvaluje Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (ZMČ).

ČÁST TŘETÍ

Smlouva o spolupráci/o investičním příspěvku

- 1) Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o investičním příspěvku představuje smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dochází v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek pro vybudování potřebné Veřejné infrastruktury v souladu s požadavky MČ.
- 2) Smlouva o spolupráci, resp. Smlouva o investičním příspěvku (Smlouva) obsahuje zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele
 - b) navrhované změny stávající Veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové Veřejné infrastruktury a jejich charakteristiku,
 - c) závazek Žadatele poskytnout MČ na vybudování nové Veřejné infrastruktury nebo na realizaci potřebných změn stávající Veřejné infrastruktury investiční příspěvek, stanovení jeho výše, formy a splatnosti v souladu s těmito Zásadami,
 - d) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, na jaké stavby občanské vybavenosti je příspěvek určen,
 - e) v případě Smlouvy o spolupráci i formu případné spolupráce, resp. participace MČ na realizaci potřebné Veřejné infrastruktury,
 - f) v případě, že je investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitého plnění, bude Smlouva obsahovat závazek Žadatele bezúplatně převést konkrétní nepeněžní plnění do vlastnictví HMP a správy MČ a podmínky takového převodu.
 - g) případné vypořádání rozdílu hodnoty vyčísleného investičního příspěvku a hodnoty investičního příspěvku ve formě nepeněžitého plnění mezi Žadatelem a MČ v souladu s těmito Zásadami (Jen pokud je hodnota příspěvku ve formě nepeněžitého plnění výrazně vyšší, než hodnota vyčísleného investičního příspěvku.)
- 3) Smlouvu schvaluje RMČ s výjimkou situací, kdy je předmětem Smlouvy nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Smlouvu schvaluje ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 000 Kč/m² nárůstu budoucích HPP staveb, které Žadatel plánuje realizovat v souvislosti se změnou ÚPn:
 - a. z nezastavitelného území na zastavitelné,
 - b. spočívající ve změně využití zastavitelných funkčních ploch Žadatele (dle platného ÚPn) ve vztahu k cílovému efektivnějšímu využití funkčních ploch, a to s výjimkou individuálně posouzených případů, kdy může být, s ohledem na využití příslušného území, investiční příspěvek snížen.
- 2) Investiční příspěvek pro případ Záměru je vypočten ve výši odpovídající 500 Kč/m² HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat. U rekonstrukcí staveb se příspěvek počítá pouze z navýšených HPP. Pro vyjasnění všech pochybností se uvádí, že investiční příspěvek podle tohoto bodu lze sjednat i v případě, že již Žadatel uhradil investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn dle odst. 2 tohoto článku Zásad.
- 3) Investiční příspěvek může být poskytován buď v penězích, nebo ve formě nepeněžitého plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě.
- 4) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚPn. Investiční příspěvek pro případ Záměru poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů poté, co je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se SZ užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné Smlouvě jinak. V případě investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 5) Investiční příspěvek lze využít zejména na rozvoj Veřejné infrastruktury předmětné lokality MČ, v níž byla vyvolána nutnost jejího posílení. Investiční příspěvek ve formě nepeněžitého plnění se stane součástí rozpočtu MČ a o jeho využití rozhoduje ZMČ.

ČÁST PÁTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zásad Zastupitelstvem městské části Praha 5 usnesením č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018.