

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 2022/0084/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

Landia Management s.r.o.

IČO: 28510020

se sídlem: Evropská 810/136, 160 00 Praha 6

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 146822

zastoupená: Ing. Kamilem Hoštákem, jednatelem

(dále jen "Landia")

a

Jiří Počta

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „Investor 2“)

a

Renáta Fáberová

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „Investor 3“)

a

Martin Šádek

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „Investor 4“)

a

Hana Žejdlová

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „Investor 5“)

a

Ing. Jan Zabranský

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „Investor 6“)

a

Ing. Monika Grosman

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „Investor 7“)

a

Miroslav Mrázek

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále jen „**Investor 8**“; Investor 2, Investor 3, Investor 4, Investor 5, Investor 6, Investor 7 a Investor 8
dále společně jen „**Investoři**“)

(MČ Praha 8, Landia a Investoři společně dále jen „**Smluvní strany**“)

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

Preambule

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivého využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.
2. Landia, jakožto investor Projektu Landia (jak je definován níže), a Investoři vnímají odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlají v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen "**dotčené území**"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Landia a Investoři jsou proto připraveni s MČ Praha 8 spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť naplnění těchto cílů je i v zájmu společnosti Landia a Investorů, kteří na dotčeném území budou realizovat níže uvedené projekty.

Článek I.

Předmět smlouvy

1. MČ Praha 8 má zájem na rozvoji, revitalizaci a řízené urbanizaci lokality „Šutka“, která je blíže specifikována na plánu tvořícím Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen "**Lokalita**"), a to zejména vybudováním rekreačních, sportovních, oddechových a s tím spojených zařízení na dosud nevyužitých plochách, což povede ke zvýšení bezpečnosti v tomto území. V Lokalitě se mj. nacházejí pozemky patřící do vlastnictví Investorů (dále jen "**Pozemky Investorů**"). Část Pozemků Investorů má na základě příslušných smluvních vztahů právo nabýt do svého vlastnictví společnost Landia a další část Pozemků Investorů má zájem využít MČ Praha 8 za účelem zmiňovaného rozvoje a revitalizace Lokality. Landia, jakožto investor Projektu Landia (jak je definován níže), a Investoři

mají zájem s MČ Praha 8 v záležitostech upravených touto Smlouvou spolupracovat a poskytovat si nezbytnou součinnost.

2. Záměrem společnosti Landia je realizace rezidenčního projektu v Lokalitě, označovaného jako „Sportovně rekreační komplex – Šutka“ (dále jen "**Projekt Landia**"), a to mimo jiné na následujících Pozemcích Investorů, které má do svého vlastnictví nabýt společnost Landia: pozemky parc. č. 1091/11, 1091/9, 1091/24, 1091/1, 1091/17, 1091/31, 1091/10 a 1091/18, vše v k. ú. Troja, obec Praha (dále jen "**Pozemky Podnětu 1**"). Záměrem Investorů je umožnit realizaci projektu v Lokalitě označovaného jako „Zázemí rekreačního areálu – Šutka“ (dále jen "**Projekt Investorů**"), a to na pozemcích parc. č. 1092, 1093, 1094 a 1095, vše v k. ú. Troja, obec Praha (dále jen "**Pozemky Podnětu 2**"). Pro účely stanovení výše Daru 1 (jak je definován níže) je mezi Pozemky Podnětu 1 zařazen i pozemek parc. č. 792/119, v k.ú. Troja, který je ve spoluvlastnictví některých Investorů, a jehož část je dotčena Podnětem 1.
3. Za účelem realizace Projektu Landia a Projektu Investorů potřebují společnost Landia a Investoři dosáhnout změny územního plánu, a to dle podnětu MČ Praha 8 na pořízení změny územního plánu č. 284/2019, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen "**Podnět 1**"), a podnětu MČ Praha 8 na pořízení změny územního plánu č. 283/2019, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen "**Podnět 2**"). MČ Praha 8 zpracovala podkladovou studii pro změnu územního plánu na základě Podnětu 1 a Podnětu 2; tato studie tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy (dále jen "**Podkladová studie**").
4. Smluvní strany mají zájem koordinovat své záměry v Lokalitě tak, aby bylo možné dosáhnout změny územního plánu v rozsahu Podnětu 1 a Podnětu 2 (dále jen "**Změna územního plánu**").
5. Na základě usnesení Zastupitelstva MČ Praha 8 č. Usn ZMC 011/2019 ze dne 12. 6. 2019 byl Podnět 1 a Podnět 2 schválen a postoupen Magistrátu hlavního města Prahy. Na základě usnesení Rady MČ Praha 8 č. Usn RMC 0489/2020 ze dne 4. 11. 2020, kterým byl vysloven souhlas s Podkladovou studií a schválen text vyjádření k Podkladové studii, byl Podnět 1 a Podnět 2 doplněn a toto doplnění bylo postoupeno Magistrátu hlavního města Prahy. Pořizování změny územního plánu na základě Podnětu 1 bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy (dále jen "**ZHMP**") dne 2. 7. 2020, usnesením č. 18/48. Landia bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 55a odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**stavební zákon**"), může ZHMP podmínit pořízení Změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona navrhovatelem. Bude-

li pořízení Změny územního plánu podmíněno úhradou těchto nákladů, zavazuje se Landia uhradit tyto náklady za MČ Praha 8, jako navrhovatele.

6. MČ Praha 8 prohlašuje, že je k okamžiku podpisu této Smlouvy seznámena se záměrem společnosti Landia a Investorů, jenž je v základní podobě definován v Příloze č. 4 této Smlouvy, a v této souvislosti prohlašuje, že nemá výhrady k realizaci Projektu Landia a Projektu Investorů v takové podobě, jaká vyplývá z Přílohy č. 4. MČ Praha 8 se dále zavazuje podporovat Změnu územního plánu v souvislosti s realizací Projektu Landia a Projektu Investorů za podmínek a v podobě sjednaných v této Smlouvě a aktivně jednat se společností Landia a Investory o konečné podobě Projektu Landia a Projektu Investorů. Landia a Investoři jsou v průběhu trvání této Smlouvy oprávněni vznést návrhy na úpravu Podkladové studie (zejm. detailnější architektonické řešení). V případě, že se smluvní strany dohodnou na úpravě Podkladové studie, zavazují se uzavřít dodatek k této Smlouvě, na základě kterého dojde ke schválení dohodnutých změn Podkladové studie.
7. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato Smlouva nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a souhlasů a ani se nijak nedotýká práv a povinností MČ Praha 8 a příslušných úřadů v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
8. Investoři a Landia berou na vědomí, že při pořizování Změny územního plánu mohou dotčené orgány k navrhovaným změnám vydat negativní stanoviska. Smluvní strany se dohodly, že za porušení této Smlouvy nebude považováno, pokud MČ Praha 8 nebude aktivně s příslušnými dotčenými orgány jednat o možnostech změny jejich negativních stanovisek. Investoři a Landia dále berou na vědomí, že MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu jako soukromoprávní závazek v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání opatření obecné povahy, správního či jiného rozhodnutí.
9. Landia prohlašuje, že při změně územního plánu v území dotčeném Podnětem 1 má vzniknout celkem 43.077 m² hrubé podlažní plochy ve smyslu nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "HPP"), z čehož 17.768 m² HPP vznikne na Pozemcích Investorů, které má na základě příslušných smluvních vztahů právo nabýt do svého vlastnictví společnost Landia.

10. Landia prohlašuje, že při změně územního plánu v území dotčeném Podnětem 2 má vzniknout celkem 5.987 m² HPP.
11. Investoři a Landia prohlašují, že při změně územního plánu v území dotčeném Podnětem 1 má dojít ke změně celkové zastavitelnosti z nezastavitelné na zastavitelnou plochu na Pozemcích Podnětu 1 na 2.593 m².
12. Investoři a Landia prohlašují, že při změně územního plánu v území dotčeném Podnětem 2 má dojít ke změně celkové zastavitelnosti z nezastavitelné na zastavitelnou plochu na Pozemcích Podnětu 2 na 29.940 m².
13. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Podnětu 1 a/nebo Podnětu 2 na pořízení změny územního plánu či návrhu na změnu územního plánu vyvolané společností Landia a/nebo Investory nezbavují společnost Landia a/nebo Investory povinnosti hradit Dary (jak jsou definován níže).
14. 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. Landia, jakožto investor Projektu Landia, se v souvislosti s procesem změny územního plánu probíhajícím na základě Podnětu 1 zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou poskytnout MČ Praha 8:
 - a. účelový peněžitý dar ve výši 2.716.600 Kč;
 - b. nepeněžitý dar odpovídající hodnotě minimálně 5.000.000 Kč, a to projektovou dokumentaci studie rozvoje aquacentra Šutka a jeho okolí, v rozsahu specifikovaném v příloze č. 11 této Smlouvy (dále jen "PD");
 - c. nepeněžitý dar odpovídající hodnotě minimálně 4.500.000 Kč, a to skatepark v rozsahu a podobě dle dohody Smluvních stran (dále jen "Skatepark") a za podmínek blíže specifikovaných v článku III. odst. 4 této Smlouvy;
(dále společně jen "**Dar 1**").

2. Celková výše Daru 1 (tj. peněžité i nepeněžité části) je tedy minimálně 12.216.600 Kč, a to v souladu s výpočtem uvedeným v příloze č. 8 této Smlouvy.
3. Landia se dále v souvislosti s procesem změny územního plánu probíhajícím na základě Podnětu 2 zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou poskytnout MČ Praha 8 účelový dar v maximální výši 17.963.500 Kč (dále jen "**Dar 2**") s tím, že konečná výše Daru 2 bude stanovena v souladu s čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.
4. Celková výše Daru 2 byla vypočtena způsobem uvedeným v příloze č. 9 této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že na část Daru 2 bude započten nepeněžitý Dar Investorů, jak je definován v odst. 6 tohoto článku, s tím, že tato nepeněžitá část Daru 2 (tj. plnění představující Dar Investorů, jak je definován níže) nepřesáhne 90 % maximální výše Daru 2.
5. Každý Investor se v souvislosti s procesem změny územního plánu probíhajícím na základě Podnětu 2 zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou poskytnout MČ Praha 8 následující nepeněžitý dar, který bude představovat nepeněžitou část Daru 2, za předpokladu, že jim k tomu bude ze strany MČ Praha 8, a příp. jiných správních orgánů, poskytnuta nezbytná součinnost:
 - a. pozemky vyznačené v příloze č. 5 této Smlouvy (dále jen "**Pozemky 1**"), resp. každý Investor se zavazuje, že bezúplatně převede do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa MČ Praha 8, ty z Pozemků 1, které má ve svém vlastnictví; tržní hodnota Pozemků 1 bude stanovena znaleckým posudkem společnosti B.I.R.T. GROUP, a.s., IČO: 25781006 (dále jen "**Znalec**"), příp. jiné společnosti v případech stanovených v odst. 7 tohoto článku (dále jen "**Znalecký posudek 1**"), vypracovaným do 90 dnů poté, kdy dojde k nabytí právní moci Územního rozhodnutí (jak je definováno v písm. b. tohoto odstavce), nejpozději však do 3 let ode dne, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 2 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona, a
 - b. část pozemků v rozsahu vyznačeném v příloze č. 6 této Smlouvy (dále jen "**Pozemky 2**") sloužících pro vybudování komunikace o šíři 5,5 m (dále jen "**Komunikace**") a stezky pro cyklisty a pro pěší (dále jen "**Promenáda**"), resp. každý Investor se zavazuje bezúplatně převést do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa MČ Praha 8, ty z Pozemků 2, na nichž se bude nacházet Komunikace a Promenáda, které má ve svém vlastnictví; tržní hodnota Pozemků 2 bude stanovena znaleckým posudkem Znalce, příp. jiné společnosti v případech stanovených v odst. 7 tohoto článku (dále jen "**Znalecký posudek 2**"), vypracovaným do 90 dnů poté, kdy dojde k nabytí právní moci územního rozhodnutí umožňující realizaci Komunikace a Promenády (dále jen "**Územní rozhodnutí**").

6. Investoři a Landia se v souvislosti s procesem změny územního plánu probíhajícím na základě Podnětu 2 zavazují za podmínek stanovených touto Smlouvou poskytnout MČ Praha 8 nepeněžitý dar, a to Komunikaci a Promenádu dle specifikace uvedené v příloze č. 7 této Smlouvy, za předpokladu, že jim k tomu bude ze strany MČ Praha 8, a příp. jiných správních orgánů, poskytnuta nezbytná součinnost. Tržní hodnota Komunikace a Promenády bude odpovídat výši investičních nákladů skutečně vynaložených na jejich realizaci (dále jen "**Hodnota Komunikace a Promenády**").

(Pozemky 1, Pozemky 2, Komunikace a Promenáda dále společně jen "**Dar Investorů**"; Dar 1, Dar 2 a Dar Investorů dále společně jen "**Dary**").

7. V případě, že nebude možné, aby Znalec vypracoval Znalecký posudek 1 a/nebo Znalecký posudek 2, ať už z důvodu jeho odmítnutí nebo z jakýchkoliv jiných důvodů, vypracuje Znalecký posudek 1 a/nebo Znalecký posudek 2 některá z následujících společností, a to dle volby společnosti Landia: a) CBRE s.r.o., IČO: 25759604; b) KNIGHT FRANK, spol. s r.o., IČO: 41191536; c) Colliers International, s.r.o., IČO: 61499404; nebo d) JONES LANG LASALLE, s.r.o., IČO: 24789704.
8. Poté, co budou Pozemky 1 převedeny na MČ Praha 8, se MČ Praha 8 (jako vlastník Pozemků 1, tedy v samostatné působnosti) zavazuje umožnit Investorům a společnosti Landia přístup přes Pozemky 1 k Pozemkům Podnětu 2 v rozsahu znázorněném na plánu přiloženém v příloze č. 6 této Smlouvy (dále jen "**Přístupová část Pozemků 1**") a umožnit jim na Přístupové části Pozemků 1 vybudovat komunikaci a promenádu a k tomu jim poskytnout nezbytnou součinnost (tj. zejména udělit příslušné souhlasy v rámci územního a stavebního řízení). Smluvní strany si jsou si vědomy, že toto ujednání nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí nezbytných pro realizaci výše uvedené komunikace a promenády.

Článek III.

Dar 1

1. Landia je povinna uhradit peněžitou část Daru 1 následujícím způsobem:
- první část peněžitě části Daru 1 ve výši 1.221.660 Kč do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy, a
 - zbývající část peněžitě části Daru 1 ve výši 1.494.940 Kč do 60 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 1 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona.

2. Landia je povinna uhradit peněžitou část Daru 1 za podmínek stanovených touto Smlouvou 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 [REDACTED].
3. Landia se zavazuje předložit MČ Praha 8 PD ke schválení nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 1 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona. V případě, že MČ Praha 8 PD schválí, je Landia povinna převést PD na MČ Praha 8 do 60 dnů ode dne, kdy obdržela sdělení o jejím schválení, za předpokladu, že k tomuto převodu poskytne MČ Praha 8 nezbytnou součinnost. V případě, že bude mít MČ Praha 8 k PD připomínky, zavazuje se Landia tyto připomínky v PD do 60 dnů ode dne jejich obdržení zohlednit (bude-li to technicky možné) a ve stejné lhůtě převést upravenou PD na MČ Praha 8, bude-li jí k tomu poskytnuta ze strany MČ Praha 8 nezbytná součinnost.
4. Landia se zavazuje předložit MČ Praha 8 návrh Skateparku společně s položkovým rozpočtem nákladů na jeho realizaci, včetně nákladů na projektovou dokumentaci a inženýring (dále společně jen "**Náklady**") ke schválení nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 1 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona s tím, že Náklady budou minimálně ve výši 4.500.000 Kč. V případě, že MČ Praha 8 návrh Skateparku a Náklady do 60 dnů od jejich předložení odsouhlasí, a za předpokladu, že Landia získá pro realizaci Skateparku veškerá nezbytná povolení a bude jí ze strany MČ Praha 8 poskytnuta nezbytná součinnost, zavazuje se Landia realizovat Skatepark a převést vlastnictví Skateparku na MČ Praha 8 do 2 let ode dne, kdy Landia získá příslušné pravomocné povolení pro jeho realizaci, nejpozději však do 3 let ode dne nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 1 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona. V případě, že ve stanovené lhůtě nedojde k realizaci Skateparku, závazek společnosti Landia k jeho realizaci zaniká a Landia poskytne namísto tohoto nepeněžitého daru, peněžitý dar ve výši 4.500.000 Kč, a to nejpozději do 30 dnů od marného uplynutí v tomto odstavci stanovené lhůty.

Článek IV.

Dar 2

1. Landia je povinna uhradit peněžitou část Daru 2 (tj. částku odpovídající rozdílu mezi částkou 17.963.500 Kč, částkou dle Znaleckého posudku 1, částkou dle Znaleckého posudku 2 a částkou odpovídající Hodnotě Komunikace a Promenády) do 3 let poté, co dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 2 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona. Smluvní strany se dohodly, že pokud ve výše uvedené lhůtě nedojde k vydání Kolaudačního souhlasu (jak je definován níže), bude za částku dle Znaleckého posudku 2 a částku odpovídající Hodnotě Komunikace a Promenády považováno 0 Kč.
2. Landia je povinna uhradit Dar 2 za podmínek stanovených touto Smlouvou bezhotovostním převodem na účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje MČ Praha 8, a to pod variabilním symbolem [REDACTED].

Článek V.

Dar Investorů

1. Do 90 dnů poté, kdy dojde k nabytí právní moci Územního rozhodnutí, nejpozději však do 3 let poté, kdy dojde ke změně územního plánu na základě Podnětu 2 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona, předloží Landia MČ Praha 8 Znalecký posudek 1 a do 90 dnů poté, co bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí umožňující realizaci Komunikace a Promenády, předloží Landia MČ Praha 8 Znalecký posudek 2.
2. Investoři (a Landia v případě písm. c. tohoto odstavce) jsou povinni poskytnout MČ Praha 8 Dar Investorů následovně (vždy však pouze pokud jim k poskytnutí Daru Investorů bude ze strany MČ Praha 8 poskytnuta nezbytná součinnost):
 - a. Investoři jsou povinni uzavřít s MČ Praha 8 darovací smlouvu, jejímž předmětem bude darování Pozemků 1 do 6 měsíců ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci Územního rozhodnutí, nejpozději však do 3 let od dne, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 2 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona za předpokladu, že jim bude ze strany MČ Praha 8 ve výše uvedené lhůtě předložen příslušný návrh darovací smlouvy;
 - b. Investoři jsou povinni uzavřít s MČ Praha 8 darovací smlouvu, jejímž předmětem bude darování Pozemků 2 do 90 dnů poté, kdy bude vydán kolaudační souhlas umožňující

užívání Komunikace a Promenády (dále jen "**Kolaudační souhlas**") za předpokladu, že jim bude ze strany MČ Praha 8 předložen ve výše uvedené lhůtě příslušný návrh darovací smlouvy; nebude-li Kolaudační souhlas vydán ani do 3 let ode dne, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 2 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona, povinnost Investorů dle tohoto odstavce zaniká; a

- c. Investoři a Landia jsou povinni uzavřít s MČ Praha 8 darovací smlouvu, jejímž předmětem bude darování Komunikace a Promenády do 90 dnů poté, kdy bude vydán Kolaudační souhlas, za předpokladu, že jim bude ze strany MČ Praha 8 předložen ve výše uvedené lhůtě příslušný návrh darovací smlouvy; nebude-li Kolaudační souhlas vydán ani do 3 let ode dne, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 2 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona, povinnost Investorů a společnosti Landia dle tohoto odstavce zaniká.
3. Smluvní strany se dohodly, že geometrický plán nezbytný pro oddělení Pozemků 1 a Pozemků 2 a souhlas stavebního úřadu s jejich oddělením a vše další pro účely uzavření darovacích smluv dle odst. 2 písm. a. a b. tohoto článku zajistí na své náklady Landia.
 4. Landia je povinna vyvinout maximální úsilí k tomu, aby předložila MČ Praha 8 Kolaudační souhlas společně s veškerými doklady prokazujícími Hodnotu Komunikace a Promenády (tj. fakturami a příp. jinými daňovými doklady) do 3 let poté, co dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 2 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona.

Článek VI.

Společná ustanovení

1. MČ Praha 8 se zavazuje peněžitě části Daru 1 a Daru 2 použít v souladu s pravidly Fondu rozvoje MČ Praha 8.
2. Potvrzení o poskytnutí Daru vydá MČ Praha 8 Investorům a společnosti Landia na základě jejich písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.
3. Smluvní strany prohlašují, že Landia není oprávněna požadovat vrácení již zaplacené části Daru 1 a/nebo Daru 2. Dojde-li však ke snížení HPP v území dotčeném Podnětem 1 a/nebo Podnětem 2 oproti ploše HPP stanovené touto Smlouvou, bude celková výše peněžitého Daru 1 a/nebo Daru 2

poměrně snížena (tzn. celková výše příslušného Daru bude snížena o tolik procent, o kolik se snížila příslušná HPP), a to bez ohledu na to, byla-li již příslušná část Daru uhrazena či nikoliv.

4. Smluvní strany prohlašují, že součástí jejich záměrů v Lokalitě je i vybudování veřejné infrastruktury. Smluvní strany se tedy dohodly, že budou společně koordinovat dopravní řešení v Lokalitě, které bude zahrnovat i Komunikaci a Promenádu.
5. Dojde-li v rámci schválení změny územního plánu na základě Podnětu 2 ke snížení zastavitelné plochy v území dotčeném Podnětem 2 oproti zastavitelné ploše v území dotčeném Podnětem 2 stanovené touto Smlouvou o více než 5 %, zavazuje se Landia uhradit Investorům část hodnoty Pozemků 1 stanovené Znaleckým posudkem 1 v poměru, v jakém došlo ke snížení zastavitelné plochy v území dotčeném Podnětem 2 po změně územního plánu na základě Podnětu 2 vůči zastavitelné ploše v území dotčeném Podnětem 2 stanovené touto Smlouvou (dále jen „Částka“). Tzn. bude-li např. zastavitelná plocha v území dotčeném Podnětem 2 po změně územního plánu na základě Podnětu 2 o 20 % nižší než zastavitelná plocha v území dotčeném Podnětem 2 stanovená touto Smlouvou, bude Částka odpovídat 20 % z částky stanovené Znaleckým posudkem 1.
6. Částka bude mezi Investory rozdělena rovným dílem a příslušný díl bude každému z Investorů vyplacen do 30 dnů poté, co o něj Landii písemně požádá a sdělí číslo účtu, kam si přeje příslušnou částku zaslat. Investoři jsou oprávněni o výplatu příslušného dílu Částky Landii požádat nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu na základě Podnětu 2 ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona, která bude zakládat nárok Investorů na výplatu Částky dle odst. 5 tohoto článku výše. Po uplynutí výše uvedené lhůty nárok na výplatu jakéhokoliv dílu Částky zaniká.

Článek VII.

Budoucí spolupráce v rámci územního řízení

1. Landia se zavazuje, že do 2 let poté, kdy změna územního plánu na základě Podnětu 1 nabude účinnosti ve smyslu ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona, předloží dokumentaci k Projektu Landia pro územní řízení MČ Praha 8 k jejímu vyjádření. V případě kladného vyjádření MČ Praha 8 se Smluvní strany zavazují, že následně uzavřou smlouvu o spolupráci v územním řízení ve znění předloženém MČ Praha 8, které bude v podstatných ohledech shodné se vzorem uvedeným v příloze č. 10 této Smlouvy a dohodě Smluvních stran uvedené v této Smlouvě s tím, že v případě

rozporu mezi zněním této Smlouvy a vzorem uvedeném v příloze č. 10 této Smlouvy, má přednost tato Smlouva.

2. Smlouva o spolupráci uzavřená na základě odst. 1 tohoto článku bude mj. obsahovat následující:
 - a) finanční dar za každý 1 m² HPP umístěného Projektu Landia bude ve výši 700 Kč;
 - b) Landia bude oprávněna žádat nahrazení části daru dle písm. a) tohoto odstavce až do výše 90 % z jeho celkové výše nefinančním plněním daru, které bude spočívat v realizaci investice do veřejné infrastruktury či na veřejně prospěšný účel, a to konkrétně:
 - vybudování dopravní komunikace v části území dotčeném Podnětem 1 a Podnětem 2 (bude-li změna územního plánu na základě Podnětu 2 také účinná), která bude sloužit veřejnosti, a která bude po jejím dokončení převedena do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy MČ Praha 8, společně s příslušnými pozemky, na kterých bude tato komunikace umístěna; hodnota nepeněžitě části daru bude stanovena znaleckým posudkem Znalce nebo jiným znalcem určeným MČ Praha 8.
3. Pokud v rámci územního řízení bude Projekt Landia umístován s nižším počtem HPP než maximálně přípustným po změně územního plánu na základě Podnětu 1, pak bude výše daru snížena o 600 Kč za každý 1 m² nevyčerpaného počtu HPP (tj. za každý m² rozdílu mezi 17.768 m² – což je předpokládaný počet HPP umožněný změnou územního plánu na základě Podnětu 1 na Pozemcích Podnětu 1, a m² HPP Projektu Landia uvedenými v územním rozhodnutí pro Projekt Landia).

Článek VIII.

Ostatní ustanovení

1. Landia a/nebo Investoři jsou oprávněni 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.
2. Landia je oprávněna převést svá práva a povinnosti k Projektu Landia třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 8.
3. MČ Praha 8 prohlašuje, že souhlas dle předešlých ujednání této Smlouvy Investorům a/nebo společnosti Landia poskytne v případě, že bude zajištěno řádné plnění povinností dle této Smlouvy; MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout.

4. V případě, že práva a povinnosti k Projektu Landia převede Landia třetí osobě, zavazuje se zajistit postoupení veškerých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na tuto třetí osobu, s čímž se jí Investoři a MČ Praha 8 zavazují poskytnout nezbytnou součinnost. V případě, že Landia nesplní tuto povinnost nejpozději do 60 dnů od převedení práv a povinností k Projektu Landia, ačkoliv ji k tomu Investoři a MČ Praha 8 poskytli nezbytnou součinnost, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 4.061.655 Kč.
5. V případě, že Investoři (nebo některý z nich) převedou jakýkoliv z Pozemků Investorů (nebo jejich část) na třetí osobu, zavazuje se takový Investor postoupit veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na takovou třetí osobu, s čímž se mu Landia a MČ Praha 8 zavazují poskytnout nezbytnou součinnost. V případě, že Investoři (nebo některý z nich) nesplní tuto povinnost nejpozději do 60 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému Pozemku Investorů ve prospěch třetí osoby do katastru nemovitostí, ačkoliv mu k tomu Landia a MČ Praha 8 poskytli nezbytnou součinnost, vzniká MČ Praha 8 vůči takovému Investorovi právo na smluvní pokutu ve výši 4.061.655 Kč.
6. V případě, že Investoři (nebo některý z nich) převedou jakýkoliv z Pozemků Investorů (nebo jejich část) na společnost Landia, vstoupí ke dni provedení vkladu vlastnického práva k převáděným Pozemkům Investorů (nebo jejich částem) ve prospěch společnosti Landia do katastru nemovitostí, Landia do práv a povinností Investorů z této Smlouvy v rozsahu takových práv a povinností, které se vztahují k Pozemkům Investorů, ke kterým nabyla vlastnictví. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že v takovém případě nebude vyžadován souhlas ani postoupení této Smlouvy na společnost Landia a odst. 5 tohoto článku se v tomto případě nepoužije.
7. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že práva a povinnosti společnosti Landia a jednotlivých Investorů z této Smlouvy jsou jejich výlučnými právy a povinnosti a Investoři mezi sebou, ani Investoři a Landia, nejsou z této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

Článek IX.

Doba trvání této smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, a to od podpisu této Smlouvy Smluvními stranami.

2. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů uvedených v ust. § 2002 a násl. občanského zákoníku.
3. Bez ohledu na výše uvedené, tato Smlouva automaticky zaniká v den, kdy budou současně splněny všechny následující podmínky:
 - a. Zastupitelstvo hl. m. Prahy neschválí návrh změny územního plánu na základě Podnětu 1;
 - a
 - b. Zastupitelstvo hl. m. Prahy neschválí návrh změny územního plánu na základě Podnětu 2.
4. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Landia nárok na vrácení již uhrazených částí Darů.

Článek X.

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 Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci 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 v desíti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno pro každého Investora a jedno pro společnost Landia.
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.
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, dne 05. 05. 2022
[redacted]
Městská část Praha 8
zastoupená Ing. Ondřejem Grosem, starostou

[redacted]
Jiří Pocta

[redacted]
Renáta Fáberová

[redacted]
Martin Šádek

[redacted]
Miroslav Mrázek

V Praze, dne 29-04-2022
[redacted]
Landia Management s.r.o.
zastoupená Ing. Kamilem Hoštákem,
jednatel

[redacted]
Hana Žejdlová

[redacted]
Ing. Jan Zabranský

[redacted]
Ing. Monika Grosman

Přílohy:

1. Plán – Lokalita
2. Podnět 1 – Podnět MČ Praha 8 na pořízení změny územního plánu č. 284/2019
3. Podnět 2 – Podnět MČ Praha 8 na pořízení změny územního plánu č. 283/2019
4. Podkladová studie
5. Pozemky 1
6. Pozemky 2
7. Specifikace Komunikace a Promenády
8. Výpočet Daru 1
9. Výpočet Daru 2
10. Vzor smlouvy o spolupráci v územním řízení
11. Specifikace PD

**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: 23.03.2022, č. Usn RMC 0160/2022



PODNĚT Č.

284 / 2019

LOKALITA	- městská část:	Praha 8
	- katastrální území:	Troja
	- parc. číslo:	1083/79, 1085, 1086, 1087/1, 1087/2, 1087/3, 1087/4, 1087/5, 1088, 1089, 1091/1, 1091/10, 1091/11, 1091/17, 1091/18, 1091/24, 1091/25, 1091/31, 1091/8, 1091/9, 792/119, 792/122, 792/2
DRUH:		změna funkčního využití ploch
PŘEDMĚT:		Sportovně rekreační komplex - Šutka
PLATNÝ STAV V ÚP:		zeleň městská a krajinná /ZMK/, sportu /SP/, značka - zeleň vyžadující zvláštní ochranu /•/
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:		všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, sportu /SP/
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:		71925 m ²



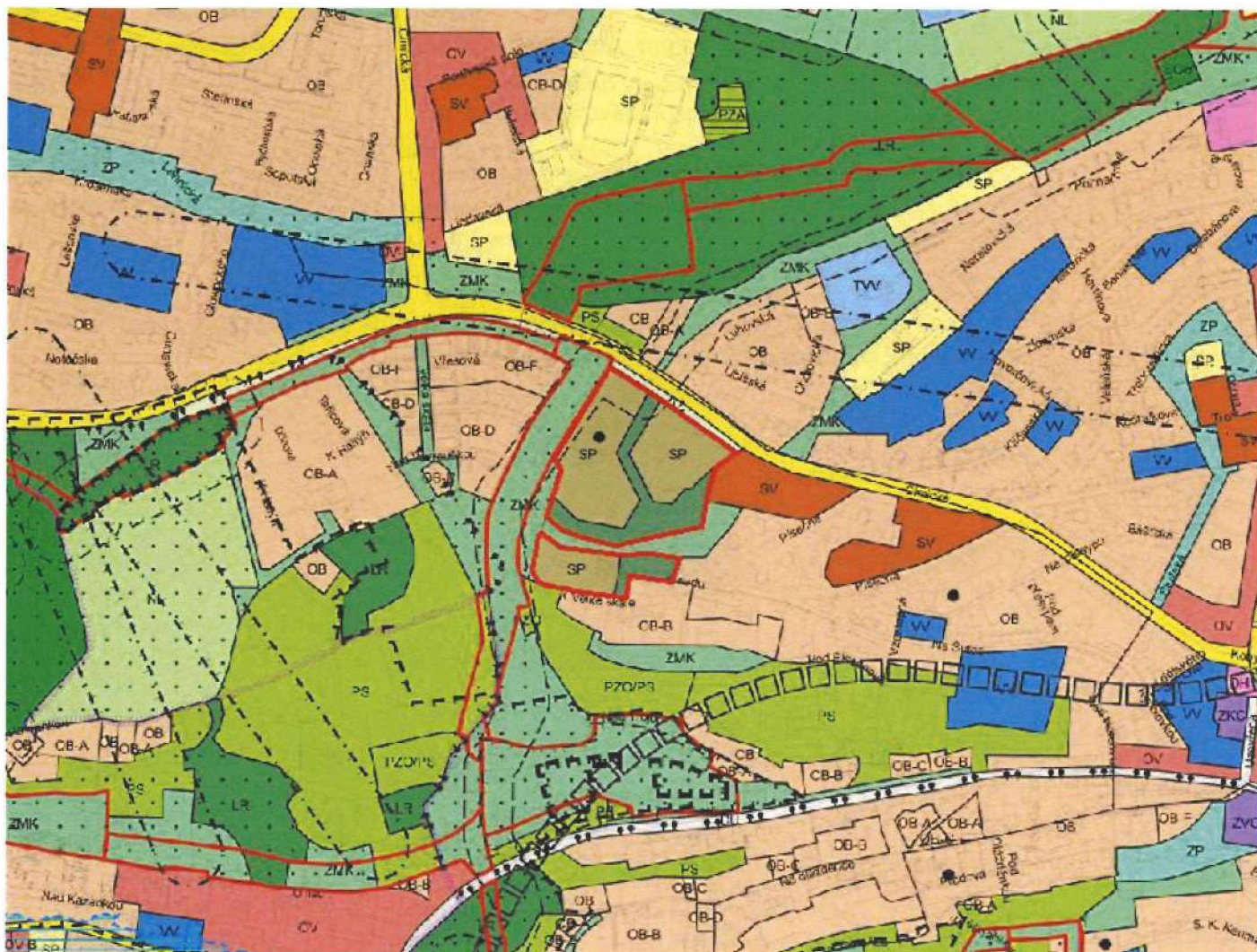
PODNĚT Č.

284 / 2019

PLATNÝ STAV ÚP:

MĚŘITKO 1 : 10 000

ZMK SP ●



MĚŘÍTKO 1 : 10 000

SV-F SV-G SP



PODNĚT č.

283 / 2019

LOKALITA - městská část:	Praha 8
- katastrální území:	Troja
- parc. číslo:	1092, 1093, 1094, 1095
DRUH:	změna funkčního využití ploch změna prostorového uspořádání jiné
PŘEDMĚT:	Zázemí rekreačního areálu Šutka
PLATNÝ STAV V ÚP:	sady, zahrady a vinice /PS/, lesní porosty /LR/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, celoměstský systém zeleně /CSZ/
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:	čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/, oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:	35001 m ²



PODNĚT Č.

283 / 2019

PLATNÝ STAV ÚP:

MĚŘÍTKO 1 : 10 000

PS LR ZMK CSZ



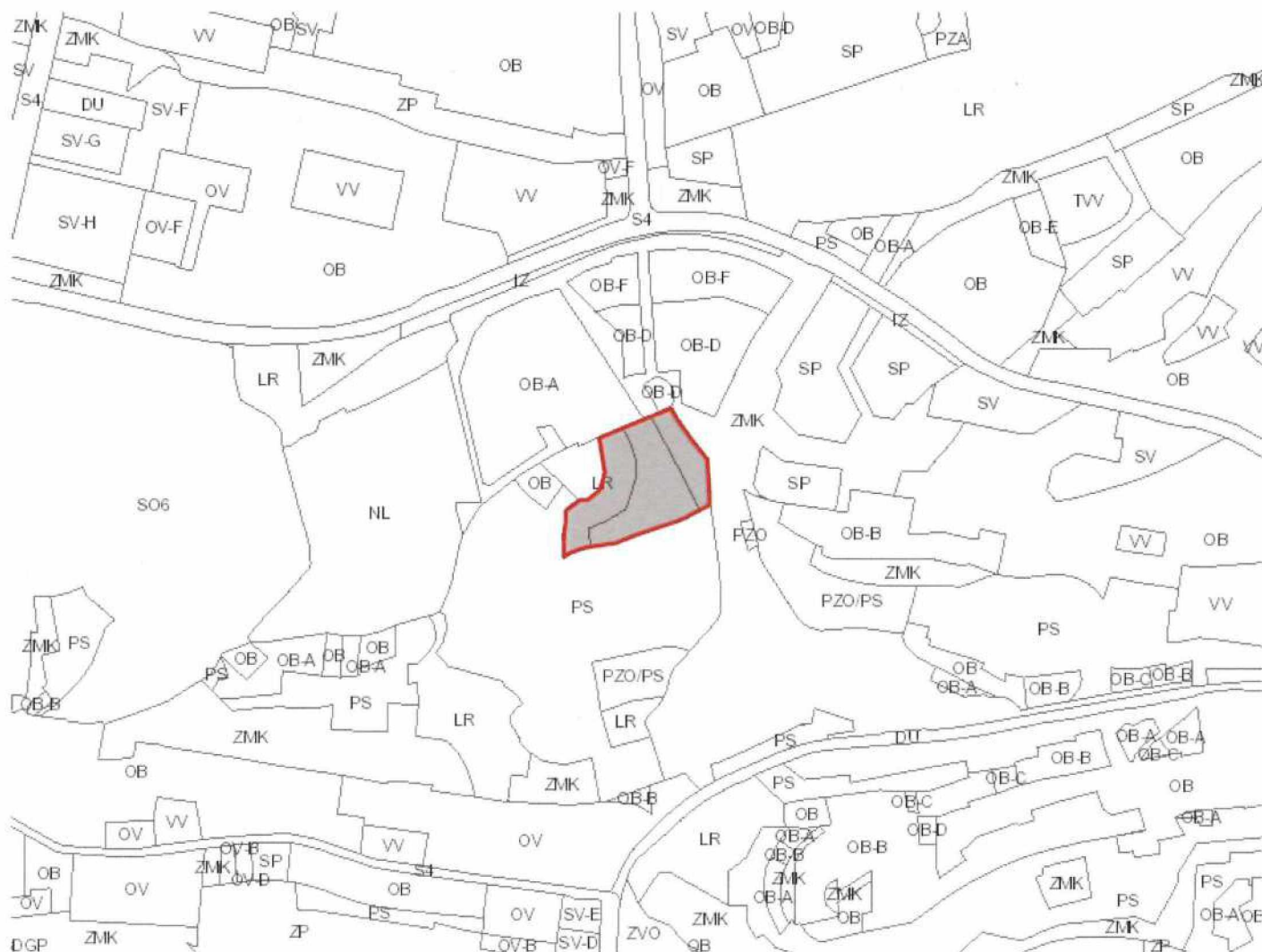
PODNĚT Č.

283 / 2019

NAVRHOVANÁ ZMĚNA:

MĚŘÍTKO 1 : 10 000

OB-A SO3



PODKLADOVÁ STUDIE ŠUTKA
TEXTOVÁ ČÁST
(10 / 2020)

ARCHUM ARCHITEKTI

ARCHUM ARCHITEKTI

Urbanistická podkladová studie Šutka

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:

sídlo:
IČ:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň
00063797

Zpracovatel:

sídlo:
datová schránka:
IČ:
DIČ:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2 - Nusle
dx9x8vd
018 94 871
CZ 018 94 871

oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.

AUTORSKÝ TÝM

Autorský tým

Architektura a urbanismus:

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D. ČKA AA 3827
Ing. arch. Michal Petr ČKA AA 4516
Ing. arch. Veronika Hoczmannová
Ing. arch. Filip Ponechal

Dopravní infrastruktura:

Ing. Miroslav Kalina

ČKAIT ID00 0012892

Zelená a modrá infrastruktura:

Ing. Iveta Kopřivová

POUŽITÉ PODKLADY

- » Zadání urbanistické studie Šutka a Šutka – zázemí
- » Zásady územního rozvoje, Aktualizace č. 2 ZÚR hl. m. Prahy
- » Územní plán hl. M. Prahy
- » Návrh metropolitního plánu Praha
- » ÚAP (4. aktualizace), KM, mapy.cz
- » Znamé záměry v území (ÚMČ)
- » Vlastní analýzy zpracovatele

ÚVOD - OBSAH

A	TEXTOVÁ ČÁST	4
A.1	CHARAKTERISTIKA SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ	4
A.2	URBANISTICKÝ NÁVRH	5
A.2.1	KONCEPCE	5
A.2.2	STRUKTURA A VYUŽITÍ ÚZEMÍ	6
A.2.3	NÁVAZNOSTI MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	7
A.3	KRAJINÁŘSKÁ KONCEPCE - ZELENÁ A MODRÁ INFRASTRUKTURA	8
A.3.1	EXISTUJÍCÍ PRVKY MZI	8
A.3.2	OBECNÝ PŘÍSTUP K NAVRHOVÁNÍ A REVITALIZACI PLOCH MZI V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	9
A.3.3	ÚSES	9
A.3.4	NAVRŽENÉ PRVKY MZI	9
A.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
A.4.1	PĚŠÍ DOPRAVA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA	10
A.4.2	MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA	10
A.4.3	DOPRAVA V KLIDU	10
A.4.4	AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA	11
A.5	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
A.5.1	VODOVOD	11
A.5.2	KANALIZACE	11
A.5.3	ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	11
A.5.4	PLYNOVODY	12
A.5.5	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	12
A.6	BILANCE	12
A.7	ÚZEMNÍ PLÁN	13
B	GRAFICKÁ ČÁST - SEZNAM PŘÍLOH	13

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 CHARAKTERISTIKA SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na rozhraní lokalit s různými charaktery. Ze severu je ohraničené důležitou dopravní komunikací – ul. Čimickou, z východu výškovou zástavbou tvořenou solitérními bytovými domy v ulici Písečné. V západní části území hraničí s obytnou čtvrtí Velká Skála. Ze severněji ležícího Čimického háje přechází řešeným územím směrem na jih regionální biokoridor (ÚSES). Jihozápadně navazující území (směrem k areálu botanické zahrady) má převážně přírodní charakter.

Význam řešeného území je zejména v atraktivní poloze v přímé vazbě na významné přírodní a rekreační zázemí Prahy – přírodní park Drahaň-Troja vč. botanické a zoologické zahrady. Umístění na svahu Vltavského údolí skýtá výhledy na panorama Prahy. Stávající aquacentrum Šutka je již dnes významným sportovně-rekreačním cílem obyvatel celé Prahy. Samotné řešené území lze rozdělit do 5-ti celků s odlišným charakterem:

1/ Čimická

Plocha stávajícího parkoviště a navazujících pozemků při ulici Čimické ve více výškových úrovních (od Čimické klesají).

2/ Terasy aquacentra

Budova stávajícího aquacentra a jihovýchodním směrem navazující, terasovitě členěné pozemky, klesající jižním a jihozápadním směrem. Území je místy zarostlé náletovou a příroděblízkou zelení rozdílných sukcesních stádií, kterou prostupují panelové a šterkové cesty. Spodní terasa je zastavěna skladovacími halovými objekty. Celé území je díky ruderalním porostům (růže šípková, trnka, ostružiník apod.) a absenci údržby hůře prostupné, což napomáhá rozvoji sociopatologických jevů (lidé bez domova).

3/ Biokoridor

Nefunkční regionální biokoridor, oddělující řešené území od západně ležícího obytného celku Velká skála a od mikrolokalit Pod Havránkou – Vavrouška. Jedná se o svažité území ve směru S/J s výraznou terénní modelací – navážkou pod plaveckým bazénem. Vzrostlá vegetace (zastoupená převážně akátovými porosty) se nachází primárně ve východní části biokoridoru – konkrétně na svahu pod plaveckým bazénem. Díky charakteru porostu, neprostupnosti území a ideálním terénním podmínkám je lokalita protkána přístřešky lidí bez domova a černými skládkami odpadu. Potenciální přirozenou vegetací – tedy ideálním druhovým zastoupením z hlediska rovnováhy mezi současným člověkem nevratně změněným prostředím a vegetací – je zde Lipová doubrava s příměsí nenáročných listnáčů. Ta osidluje živinami chudší půdy terasových písků a odvápněných sprašových hlín na rovinách a mírných svazích v nejnižších polohách (do 300 m n. m.) teplých a sušších oblastí. Přirozené porosty mají zapojené stromové patro, silně potlačené patro keřové a dobře vyvinutý bylinný pokryv s druhy jako je dub zimní, lípa srdčitá, bříza bělokorá, vzácněji habr obecný.

4/ K Sadu

Stávající areál tenisových kurtů na severní straně západního konce ulice K Sadu a navazující pozemky. Oplocený areál převážně antukových sportovních hřišť a jednopodlažního objektu zázemí navazuje na stávající pětipodlažní objekt bytového domu. Součástí řešeného území je i plocha mezi areálem a stávajícím solitérním 8-mi podlažním bytovým domem v ulici K Sadu, v současnosti zarostlá extenzivní zelení.

5/ Pod Havránkou – Vavrouška

Plocha mezi obytnou zástavbou v ulici Nad Varvouškou a ulicí Pod Havránkou, na západě ohraničená usedlostí Vavrouška, na východě regionálním biokoridorem. Severozápadní roh mikrolokalit tvoří původní remíz (součást ÚSES jako funkční interakční prvek), ostatní plochu tvoří zarůstající bývalý třešňový sad. Území se od remízu, který tvoří lokální pahorek, svažuje jihovýchodním směrem.

A.2 URBANISTICKÝ NÁVRH

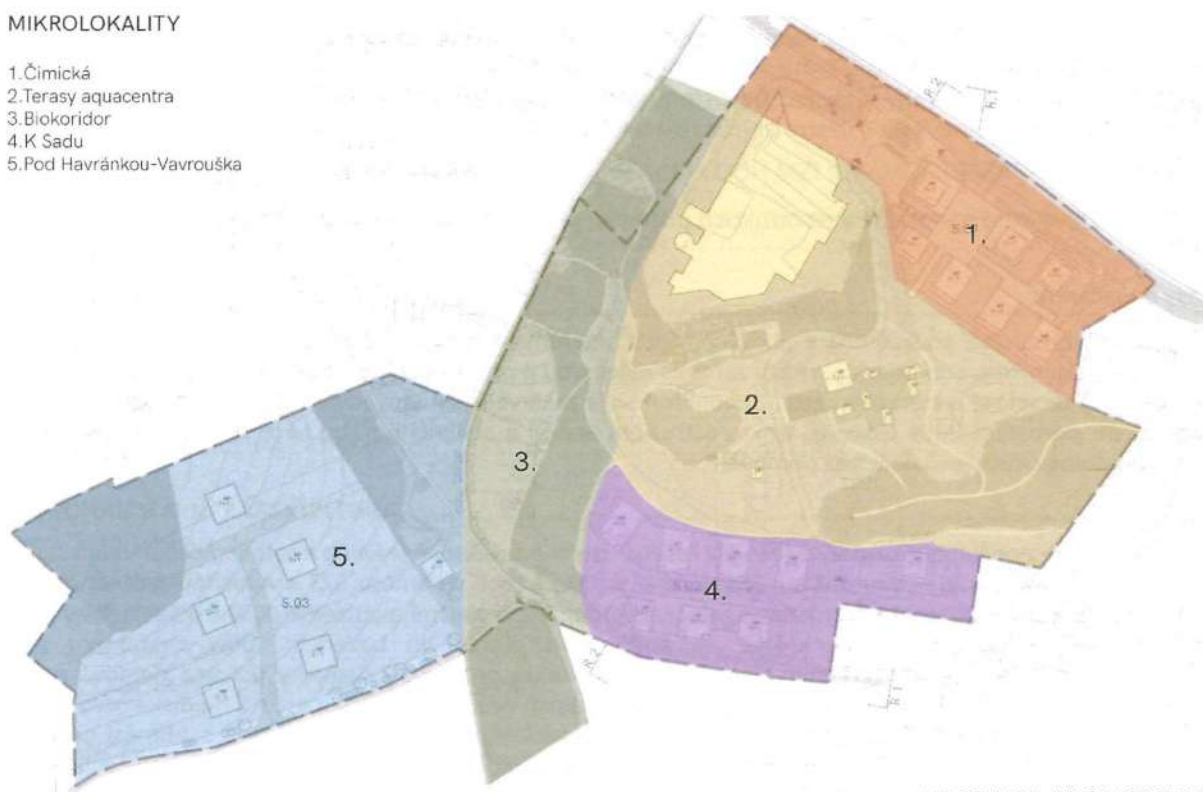
A.2.1 KONCEPCE

Řešené území skrývá potenciál pro vznik rekreační lokality s významem daleko za hranice městské části.

Urbanistická struktura řešeného území sestává z různorodých stavebních a funkčních celků, odpovídajících stávajícím mikrolokality, vymezeným v kapitole A.1 a zobrazeným na následujícím schématu:

MIKROLOKALITY

1. Čimická
2. Terasy aquacentra
3. Biokoridor
4. K Sadu
5. Pod Havránkou-Vavrouška



ARCHUM ARCHITEKTI

© 2014 Archum - Urbanistické a výhledové studie pro obce a město Šutka

1/ Čimická

Vytvoření polyfunkčního celku (kód míry využití území G), zahrnujícího funkce bydlení, ubytování, obchodu a služeb (fitness, wellness, sport, stravování) a hromadného garážového parkování pro potřeby aquacentra a volnočasového areálu.

2/ Terasy aquacentra

Rozšíření služeb aquacentra o venkovní volnočasový areál a park přírodního charakteru se zachováním prostupnosti území.

3/ Biokoridor

Zachování kvality přírodního charakteru biokoridoru a zprůchodnění pro bezmotorový pohyb (viz kapitolu A.3).

4/ K Sadu

Vytvoření obytného celku (kód míry využití území F), respektujícího morfologii terénu umožňujícího výhledy z horních teras na panorama města.

5/ Pod Havránkou – Vavrouška

Vytvoření extenzivní obytné zástavby (rodinné vily v zahradách) v návaznosti na zástavbu v ulici Nad Vavrouškou, která zachová stávající přírodní charakter (viz kapitolu A.3). Doplnění sportovních funkcí (bike park) a objektu výletní restaurace.

Jednotlivé mikrolokality v území jsou vzájemně oddělené terénními bariérami, bez dostatku cestních propojení. Jedním z koncepčních principů návrhu je vzájemné **propojení mikrolokalit** a celkové zprůchodnění území. Dalším z principů je zachování a částečná **revitalizace přírodního charakteru území**. Navrhovaná **zástavba v území respektuje přírodní charakter** okolí, pracuje s morfologií území a navazuje na existující urbánní struktury.

Koncepční východiska návrhu:

1/ Zachování diverzity území

Vzájemné nesjednocování celků – zachování rozdílných měřítek, charakterů území, vytváření rozdílných typologií urbanistických struktur, reagujících na své okolí a terénní konfiguraci.

2/ Ochrana zeleně

Rozvoj přírodního rámce území. Zohlednění a nenarušování nadměrným zahuštěním zástavby nebo podlažností objektů rekreačních hodnot a potenciálů v území. Revitalizace a propojení zeleně, zprůchodnění pro bezmotorový pohyb. Respektování v územním plánu vymezených ploch městské zeleně ZMK v návaznosti na biokoridor.

3/ Kvalita obytného prostředí

Omezování potenciálů stavebních bloků na hustotu a podlažnost zástavby adekvátní charakteru území a navazujících veřejných prostranství, zachování průhledů krajinou. Posilování stávajících a vytváření nových uzlů a vazeb v území. Posilování podmínek využití území pro bydlení, pobyt a rekreaci. Zachování a zvyšování bezmotorové průchodnosti územím.

A.2.2 STRUKTURA A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1/ Čimická

2/ Terasy aquacentra

3/ Biokoridor

4/ K Sadu

5/ Pod Havránkou – Vavrouška

1/ Čimická

Území na jižní straně ul. Čimické a samotná ul. Čimická se vyznačuje výrazným terénním rozdílem, na který návrh zástavby reaguje. Zástavbu (s označením S.01) tvoří jeden objekt, který se skládá z více částí, a to ze společné podstavy o 2 částečně podzemních podlažích (pod úrovní ul. Čimické) a 7 soliterních hmot o 7 (severněji) a 5 (jižněji) podlažích (poslední vždy ustoupené) ve 2 řadách. Soliterní hmoty jsou rozmístěny pravidelně a tvoří jasnou kompozici. První (severovýchodní) řada tří půdorysně přibližně čtvercových hmot při ul. Čimické dosahuje 7 nadzemních podlaží nad úrovní ul. Čimické a mezi severní a prostřední hmotou vytváří rozestup v podobě pobytové terasy („náměstí“). Druhá (jihozápadní) řada o čtyřech hmotách s pravidelným rozestupem dosahuje výšky 5 nadzemních podlaží. Zástavba tak klesá spolu s terénem od ulice Čimické. Propojení z úrovně stávajícího parkoviště před aquacentrem na úroveň horní terasy „náměstí“ je realizováno pomocí schodiště na severozápadní hraně zástavby.

Studie navrhuje v řešené mikrolokalitě využití SV – všeobecně smíšené. Navržená zástavba je koncipována jako polyfunkční. V 2 podlažní části, nacházející se pod úrovní ul. Čimické, jsou umístěny společné garáže, obchody a služby (fitness, wellness, lázně, saunový svět, sport, stravování). V 7 soliterních hmotách nad úrovní ul. Čimické a podél jihozápadní hrany dvou podzemních podlaží je umístěna funkce bydlení a ubytování.

2/ Terasy aquacentra

Studie navrhuje v této mikrolokalitě 2 základní celky:

A/ Oplocený areál přímo provozně navázaný na stávající aquacentrum Šutka

V rámci areálu budou umístěny sportovně-rekreační a volnočasové funkce, provozně navázané na stávající aquacentrum (venkovní plavecký bazén, herní prvky ve formě tobogánu a skluzavek, divoká řeka s dopadovým bazénem, letní rekreační bazén s vodními atrakcemi, přírodní koupaliště s molem, sdílené zázemí vč. šaten a občerstvení, odpočinkové plochy / sluneční lázně, herní prvky pro děti i dospělé a sportovní plochy a hřiště). V dalších

projekčních fází záměru bude prověřen rozsah, forma a přesná trasa oplocení areálu s ohledem na provoz areálu, optimální využití území, zajištění pěší prostupnosti kolem areálu a dopravní dostupnost (zásobování, servis, IZS).

B/ Veřejně přístupný a průchozí park přírodního charakteru

V rámci parku budou umístěny funkce: venkovní komplex stravování a občerstvení s pobytovou terasou, herní prvky pro děti i dospělé, volně přístupné sportovní plochy, hřiště pro rodinnou rekreaci, odpočinkové plochy parkové zeleně a vyhlídka. Funkce budou doplněny zelení příroděblízkého charakteru a cestní sítí, která zajistí pěší prostupnost územím a dopravní dostupnost (servis, IZS).

Mikrolokalita má navrženou změnu rozsahu využití na SP - sport s částečným zachováním plochu ZMK při jihovýchodním kraji mikrolokality.

3/ Biokoridor

Řešené území ve směru S/J (mezi ulicemi Čimická a Pod lisem) protíná nefunkční regionální biokoridor K-59 Ládví, a to konkrétně 512/-/3015 a 512/-/3016. Jedná se o krajinnou zeleň primárně zastoupenou ruderalními porosty na svazích k plaveckému bazénu Šutka. Více viz kapitolu A.3.

Studie navrhuje částečné zpřístupnění biokoridoru a doplnění drobnými prvky rekreace za současného zajištění následujících opatření: obnova a zajištění co nejvíce přirozenějšího vývoje, dosadby adekvátních jedinců, podpora biodiverzity, eliminace invazivních druhů, úklid lokality apod. Více viz kapitolu A.3.

4/ K Sadu

Studie navrhuje novou urbánní strukturu navazující na stávající strukturu východně přilehlého území. Navrhovaná zástavba (s označením S.02) je seskupena kolem prodloužené stávající komunikace (ulice K Sadu) a západním směrem se rozvolňuje. Navržená střední ulice dělí mikrolokalitu na severní a jižní část. V severovýchodní části, na rozhraní mezi novou a stávající zástavbou je navržen bodový objekt s výškou 9 nadzemních podlaží (poslední je ustupující). Navazující zástavba v severní části sestává ze 4 podobných, pravidelně rozmístěných soliterních půdorysně obdélných bytových objektů o 5 nadzemních podlažích (poslední je ustupující). V jižní části se nachází bytový komplex, který je tvořen polozapuštěným podlažím pod úroveň prodloužené komunikace se 3 vystupujícími hmotami. Hmoty jsou vysoké 3 až 4 nadzemní podlaží vždy s posledním podlažím ustupujícím. Hmoty jsou rozmístěny tak, aby umožňovaly výhledy z horních teras na Pražskou kotlinu.

Studie navrhuje změnu využití území ze SP - plochy pro sport na SV - všeobecně smíšené. Objekty jsou navrženy s převažující funkcí bydlení, doplněny funkcemi občanského a vybavení. V polozapuštěném podlaží se nacházejí z části společné garáže a z části bydlení.

5/ Pod Havránkou - Vavrouška

Sady a rezidua zahrad v západní části řešeného území jsou aktuálně bez využití. Studie navrhuje rezidua sadu přeměnit na extenzivní zástavbu (s označením S.03) rodinných vil v zahradách (velikost jednotlivých parcel 4500 - 6000 m²) a v rámci jednotlivých zahrad ovocné stromy v co nejvyšší míře zachovat a postupně obnovovat. Ve východo-západním směru je obytnou zástavbou navržena pěší prostupnost mezi původním remízem (funkční interakční prvek) a plochou ZMK. V rámci mikrolokality je navržen otevřený volnočasový areál s pump track dráhou a objekt zázemí s výletní restaurací. Pump track dráha bude vytvořena kombinací modelace terénu a dřevěné konstrukce.

Studie navrhuje v západní a střední části mikrolokality změnu využití území z části plochy LR - lesní porosty, z plochy PS - sady, zahrady a vinice a z části plochy ZMK - zeleň městská a krajinná na plochu OB-A - čistě obytné s kódem míry využití A. Ve východní části mikrolokality navrhuje změnu využití území z části plochy ZMK - zeleň městská a krajinná na plochu SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy.

A.2.3 NÁVAZNOSTI MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

A.2.3.1 DOPRAVA

Ze severu je území napojené na hlavní dopravní tepnu - ul. Čimickou. Nejbližší MHD zastávka autobusu se nachází na ul. Čimické, 160m od vstupu do aquacentra. Nejbližší stanice metra Kobylisy se nachází 1,2 km (5 min. bus/17 min chůze) od areálu aquacentra.

A.2.3.2 PEŠÍ NÁVAZNOST

Ze severu je území napojené na Čimický háj, směrem na jihozápad je možné se dostat pěší trasou po ul. Pod Havránkou k Trojskému zámku, Botanické zahradě a zoo. Jihovýchodní pěší trasa ulice Nad Trojou zajišťuje spojení do ulice Trojské v blízkosti tramvajové zastávky Nad Trojou.

A.2.3.3 ZELENĚ

Územím prochází biokoridor, který se na severu napojuje na Čimický háj (lokální funkční biocentrum) a jižně pokračuje do lokálního funkčního biocentra v okolí Přírodní památky Trojská.

A.3 KRAJINÁŘSKÁ KONCEPE - ZELENÁ A MODRÁ INFRASTRUKTURA

Zelená a modrá infrastruktura je systematicky plánovaná síť přírodních a polopřírodních oblastí, jež byla navržena a je řízena s cílem poskytovat širokou škálu ekosystémových služeb (společně zlepšují zdraví ekosystémů, jejich přizpůsobivost a zachování biologické rozmanitosti). Zdůrazňuje se její multifunkčnost. Modrozelená infrastruktura má v městské struktuře zásadní význam z hlediska ochrany před suchem, záplavami, posílení biodiverzity, ale i vlivu na psychiku jejích obyvatel, čímž zajišťuje trvalou udržitelnost a „obytnost“ měst. (Šimek, 2016¹)

V rámci řešeného území je zelenomodrá infrastruktura tvořena nefunkčním regionálním biokoridorem K-59 Ládví (512/-/3015 a 512/-/3016), jako součástí celoměstského systému zeleně. Ten je vymezen koridorem v šířce minimálně 40 m mezi ulicemi Čimická a Pod lisem. Z hlediska celoměstského významu se jedná o krajinnou zeleň primárně zastoupenou ruderalními porosty na svazích k plaveckému bazénu Šutka. Dále je zde MZI zastoupena místním parkem nad ulicí K sadu 123/510/2094, tvořeným krajinnou zelení, který je dnes ve velmi neutěšeném stavu. V západní části území se nachází rezidua zahrad a sadů.

A.3.1 EXISTUJÍCÍ PRVKY MZI

Existující prvky MZI jsou návrhem zachovány v maximálním možném rozsahu a jsou navrženy postupné kroky k jejich posílení:

1) REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - mikrolokalita č. 3

Snaha o ekologickou obnovu krajiny ovlivněnou výstavbou (historicky navážka) a to pomocí řízené sukcese za účelem obnovy ekologické stability a s celkovou ochranou biologické rozmanitosti v území. Tímto procesem bude zajištěn rychlejší vývoj společenstva (redukce ruderalních porostů, částečné dosadby cílových druhů, podpora rozvoje potenciální přirozené vegetace). Plocha bude zpřístupněna hrubší cestní sítí s drobnými prvky rekreace. Podél cestní sítě jsou navrženy prvky MZI za účelem vsaku dešťových a povrchových vod v místě dopadu namísto odtoku do kanalizace.

2) PARK K SADU - jihovýchodní okraj mikrolokality č. 2

Krajinná zeleň - v rámci návrhu dojde k posílení vsaku z okolních zpevněných ploch do porostu, vybudování plnohodnotné parkové plochy vhodné pro rekreaci místních obyvatel s maximem propustných povrchů. Park se stane páteřním prvkem nově navrženého systému zeleně. V rámci porostů dojde k doplnění páteřních druhů potenciální přirozené vegetace.

3) SADY A ZAHRADY - mikrolokalita č. 5

Rezidua sadů v nově navržených zahradách v západní části řešeného území budou v co nejvyšší míře (s ohledem na bezpečnost provozu) zachovány a dosazovány adekvátními jedinci.

¹ Dny zahradní a krajinářské tvorby 2016

A.3.2 OBECNÝ PŘÍSTUP K NAVRHOVÁNÍ A REVITALIZACI PLOCH MZI V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Základním principem celé koncepce je v maximální možné míře napodobit přirozené odtokové vlastnosti lokality, a tedy navrácení srážkové vody do přirozeného koloběhu **přímo v místě jejich dopadu**. Tím dochází ke snížení povrchového odtoku (odlehčení kanalizačního systému), ochraně vodních toků, obnově zásoby podzemních vod a v neposlední řadě ke zlepšení mikroklima (výpar) a zvýšení atraktivity míst. Tím zároveň napomůže k potlačení negativních jevů, jako je vznik lokálních povodní nebo přehřívání měst.

- V nově budovaných lokalitách je počítáno se systémovým návrhem prvků MZI. Využito bude primárně liniových vegetačních prvků podél cestní sítě a podpora porostů (dle potenciální přirozené vegetace) s cílem zmírňování změn klimatu a adaptace, zachování biodiverzity, zpříjemnění pobytu uživatele apod.
- Dále budou využívány primárně nepevněné povrchy či propustné zpevněné povrchy – kamenné nebo betonové dlažby kladené se širokou spárou s pískem, zatravněvací dlažby a rošty, štěrkové travníky a podobně. Tyto systémy můžou být využívány na všech cestách s nízkým až středním dopravním zatížením.
- Vegetační a štěrkové střechy (podpora výparu a retence vody přímo na střeše).
- V neposlední řadě budou budovány akumulční, vsakovací a retenční objekty (dešťové záhony, průlehy) apod. To vše dle prostorových možností a lokálních požadavků.
- Kultivací a formováním stávajících veřejných prostranství dojde ke zvýšení kvality života v území a zvýšení socioekonomického efektu.

A.3.3 ÚSES

V rámci managementu ÚSES RBK K-59 Ládví (512/-/3015 a 512/-/3016) je žádoucí zajistit následující opatření:

- Obnovit a zachovat co nejpřirozenější stav vymezeného území a zajistit mu co nejpřirozenější vývoj, a to převážně **řízenou sukcesí** (vlivem lidských zásahů) jakožto nástroje ke zvýšení stability a biodiverzity tak, aby v co nejkratší době dosáhlo dané společenstvo požadovaných vlastností / požadovaného cílového stavu. Vlastní postup zahrnuje podporu spontánně vznikající vegetace, její probírky a podporu dosadbou původních druhů rostlin. Konkrétní management pak bude vydefinován dle přírodních daností lokality.
- Provádění obnovy / dosadby rostlin domácího původu – výsadba rostlin ze stanovištně podobných lokalit, výsevy a dosevy chybějících druhů rostlin, údržba porostů (kosení) apod.
- Podpora vzniku úkrytů a potravních zdrojů drobných živočichů – podpora biodiverzity
- Řízená eliminace a monitoring invazivních druhů.
- Pravidelná údržba území – sběr odpadu, udržování provozní bezpečnosti.
- V rámci nově vznikajících prvků zajišťujících částečné zpřístupnění plochy (klidový režim) budou využity pouze nepevněné nebo zpevněné propustné povrchy, které umožňují infiltraci dešťové vody do nižších vrstev.

A.3.4 NAVRŽENÉ PRVKY MZI

1) PARK – mikrolokalita č. 2, 3, 5

Nově je počítáno s návrhem městského parku čtvrtového významu, který propojí zelenou osu ve směru sídliště Šutka – Trojské vrchy. Jedná se o park s vysokým rekreačním potenciálem. Park bude oživen mnohými prvky sportovního využití či herními prvky (viz bod 2 kapitoly A.2.2). Na terénních terasách bude vybudována série odpočinkových ploch s jedinečným výhledem na Prahu či dění v parku.

Využito bude primárně domácích dřevin s potenciálem adaptovat se na předpokládané klimatické změny. Základním kritériem výběru dřevin pro budoucí podmínky je tedy dostatečná suchovzdornost a zimovzdornost. V širším kontextu je nutné věnovat pozornost systému zeleně, vhodné struktuře a rozloze jednotlivých skladebných prvků SZ a v neposlední řadě lokálním podmínkám (půda, zásobenost vodou, větrné podmínky apod.). Vyjma porostů jsou v parkové části zastoupeny i pobytové louky. Zde dojde k zachování a podpoře stávajících funkčních porostů,

vyzdvihnutí rekreačního potenciálu otevřených svažitých ploch (slunění, sáňkování...) i posílení biodiverzity regulací sečení (luční porosty).

2) KOUPACÍ BIOTOP – spodní terasa mikrolokality č. 2

V rámci spodní terasy nově vznikajícího volnočasového areálu v přímé návaznosti na plavecký bazén Šutka (viz bod 2 kapitoly A.2.2) dojde k vybudování vodní plochy, která bude dotována vodou (zbavenou chloru) z plaveckého bazénu.

Jedná se o vodní plochu s přirozenými okraji (svedení povrchové vody a tím eliminace odvodu do kanalizace) s dostatečnou regenerační zónou pro přirozené čištění vody a zvýšení biologického potenciálu. Regenerační zóna/pobřežní vegetace má jednak ekologickou funkci ale i výraznou estetickou hodnotu. Vodní plocha bude zpřístupněna ze severu po zvolnou písčovanou plochou a dřevěnými moly.

3) MULTIFUNKČNÍ HŘIŠTĚ, KAVÁRNA – vrchní terasa mikrolokality č. 2

V rámci vrchních teras bude park oživen rozlehlým multifunkčním hřištěm a prvky sportovní rekreace. Zde budou zachovány stávající funkční porosty a dosazovány perspektivní jedinci odpovídající požadavkům místa. V celé ploše budou použity propustné či polopropustné povrchy tak, aby byl zajištěn vsak dešťové vody přímo v místě dopadu.

4) BIKE PARK SE ZÁZEMÍM – mikrolokalita č. 5

Jako součást starého třešňového sadu navrhujeme přírodní sportovní plochu pro pump track. Navržená trať bude vytvořena pomocí modelace terénu a dřevěných doplňkových prvků. V rámci realizace bude v co nejvyšší míře zachován charakter ovocného sadu. Tomu bude podřízena i nová výsadba.

5) DEŠŤOVÁ ZAHRADE – mikrolokalita č. 3

Zelený trojúhelník pro posílení vsaku z okolních zpevněných ploch do porostu (spádování zpevněných ploch navazujících komunikací) – jedná se o mělkou terénní depresi osázenou vegetací, která má nejen vodohospodářskou funkci, ale i vysokou estetickou hodnotu (společenská se sníženou potřebou seče).

Konkrétní prvky MZI budou řešeny v detailní projekční přípravě dané lokality.

A.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Studie v řešeném území vychází ze stávající silniční a cestní sítě a pro potřeby zvýšení kapacity a obslužnosti nově navrhované zástavby navrhuje několik změn/doplnění (viz níže).

A.4.1 PĚŠÍ DOPRAVA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Studie navrhuje zprůchodnění území vytvořením cestní sítě pro bezmotorový pohyb. Navrhovaná síť navazuje na napojovací body mimo řešené území a částečně využívá trasy stávající.

Studie potvrzuje vedení páteřní cyklotrasy A28, a to v úseku od ul. Velká Skála směrem na jih ke křižovatce ul. Pod Havránkou, ul. K Velké Skále a ul. Nad Trojou. Trasa dále pokračuje ul. K Sadu a ul. Písečná.

A.4.2 MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Studie nenavrhuje v území nové trasy ani nové zastávky MHD. Nejbližší dostupnou je zastávka autobusu Čimický háj, cca.160m od vstupu do aquacentra. Případné vybudování rezervního (variantního) vjezdu do předprostoru aquacentra z ulice Čimické vyvolá požadavek na přemístění této zastávky.

A.4.3 DOPRAVA V KLIDU

Studie navrhuje na stávajícím parkovišti před aquacentrem (mikrolokalita č. 1) kryté 2-3 podlažní parkoviště. Kapacita parkování pokrývá stávající potřeby aquacentra a nově navrhovaných funkcí (polyfunkčního objektu S.01 a volnočasového areálu). Pro potřeby navrhované zástavby S.02 (mikrolokalita č. 4) jsou navržena podzemní parkoviště

a návštěvnícká místa na terénu v rámci plochy záměru. V předprostoru aquacentra je zároveň navrženo 9 vyhrazených stání a podél severní hranice polyfunkčního objektu S.01 4 odstavná stání pro zájezdové autobusy. Doprava v klidu v mikrolokalitě č. 5 pro zástavbu S.03 bude řešena individuálně na vlastních pozemcích rodinných domů.

A.4.4 AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Navrhovaná zástavba S.01 v mikrolokalitě č. 1 využívá stávající východní napojení z ul. Čimické. Na severozápadní straně areálu je navržený rezervní (variantní) vjezd do předprostoru aquacentra. Rezervní komunikace by vznikla rozšířením stávajícího chodníku, který v současnosti vede od autobusové zastávky. Případné vybudování nového vjezdu vyvolá potřebu stávající zastávku MHD přemístit.

Pro potřeby obsluhy, zásobování a vozidel IZS je v rámci areálu navržena komunikace s omezeným režimem. Komunikace vede severojižním směrem od předprostoru areálu aquacentra do ulice K Sadu.

Pro potřeby navrhované zástavby S.02 v mikrolokalitě č. 4 studie navrhuje prodloužení komunikace – ulice K Sadu. Komunikace je zakončena obratištěm a vjezdem do podzemních garáží. Dále pokračuje formou bezmotorové trasy.

Stávající ulice K Sadu – K Velké skále a část ulice Pod Havránkou jsou návrhem rozšířeny na plnohodnotné obousměrné komunikace s chodníky a stromořadím a zajišťují dopravní obsluhu nově vymezené obytné zástavby S.03 v mikrolokalitě č. 5 (Pod Havránkou – Vavrouška).

A.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Záměry v území nepředstavují výrazné střety s prvky technické infrastruktury. Jedná se v zásadě o dílčí úpravy na stávajících sítích včetně zajištění nutných přeložek a nových přípojek dle potřeby jednotlivých záměrů.

V jednotlivých systémech inženýrských sítí jsou navrhována následující opatření:

A.5.1 VODOVOD

Zásobování zástavby v mikrolokalitě č. 1 a 2 bude zajištěno vybudováním odbočky z vodovodního řadu, který v současnosti zásobuje aquacentrum. Následně budou vybudovány vodovodní přípojky pro jednotlivé části stavebního celku. Zásobování zástavby v mikrolokalitě č. 4 bude zajištěno prodloužením vodovodního řadu v ul. K Sadu a vybudováním nových přípojek k jednotlivým objektům.

A.5.2 KANALIZACE

V místě návrhu zástavby S.01 (mikrolokalita č. 1) v současnosti vede dešťová kanalizace, která bude přeložena. Pro potřeby zástavby S.01 bude vybudována odbočka z kanalizační stoky vedené v ul. Čimické. Pro potřeby navrhované zástavby v mikrolokalitě č. 2 a S.02 v mikrolokalitě č. 4 bude prodloužena kanalizační stoka v ul. K Sadu a budou vybudovány nové přípojky k jednotlivým objektům.

A.5.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V severní části území je vybudováno paralelně s komunikací v ul. Čimické podzemní vedení CZT. Zástavba S.01 v mikrolokalitě č. 1 je navržena tak, že trasu CZT respektuje. V dalších fázích projektové přípravy zástavby S.01 je potřebné dbát na dodržení ochranného pásma teplovodu. Variantně je možná částečná přeložka jeho vedení. V rámci nové zástavby je počítáno s napojením nových objektů na teplo ze systému CZT.

A.5.4 PLYNOVODY

V severní části území je vybudována paralelně s komunikací v ul. Čimické trasa plynovodu (NTL či STL). V rámci nové zástavby v mikrolokalitě č. 1 a 2 je počítáno s napojením nových objektů na plynovod. Pro potřeby navrhované zástavby S.02 v mikrolokalitě č. 4 je třeba vybudovat prodloužení stávající trasy plynovodu (NTL či STL) v ul. K Sadu.

A.5.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V ul. Čimické vede trasa NN a VN. V místě návrhu zástavby S.01 v mikrolokalitě č. 1 v současnosti vede podzemní kabelová trasa NN pro potřeby veřejného osvětlení, která bude přeložena. V rámci nové zástavby v mikrolokalitě č. 1 a 2 je počítáno s napojením nových objektů na odbočku z trasy el. vedení z ul. Čimické. V ul. K Sadu se v současnosti nachází podzemní NN a VN trasa. Pro potřeby navrhované zástavby S.02 v mikrolokalitě č. 4 je třeba prodloužení stávající podzemní trasy el. vedení a vybudování přípojek pro jednotlivé objekty.

A.6 BILANCE

Pro výpočet bilancí byly v urbanistické studii stanoveny následující koeficienty:

Koeficient podlažních ploch:

SV-G	1,8
SV-F	1,4
OB-A	0,2

Tabulka bilancí HPP, dopravy v klidu:

	S.01 (součást Z.1)	S.02 (součást Z.3)	S.03 (součást Z.5)
Funkční plocha	SV-G	SV-F	OB-A
Výměra (m ²)	12 560	14 850	29 838
Koeficient zeleně min.	0,4	0,45	0,8
HPP max.	22608	20790	5967
Nároky na dopravu v klidu (odhad celkem)**	254*	240	10

* výpočet nezahrnuje stávající počet stání pro aquacentrum Šutka a nároky na dopravu v klidu navrženého volnočasového areálu, které bude třeba v rámci zástavby S.01 zajistit

** Doprava v klidu (požadavky dle PSP):

funkce	m2 HPP / 1 stání vázané %	návštěvnícké %
1/ bydlení***	85	0,9
2a/ obchody parter	70	0,1
2b/ služby a provozovny	40	0,1
3a/ administrativa	50	0,9
4c/ ubytování krátkodobě	100	0,9
9a/ sport vnitřní	100	0,2
9c/ sportoviště venkovní	120	0,1
Zóna 06	koeficient %	
vázaná bydlení	1	
ostatní	0,8	

*** nejvýše však 2 stání na jednotku

A.7 ÚZEMNÍ PLÁN

Schéma navržených změn stávajícího ÚP je samostatným výkresem grafické části.
Navržené změny jsou specifikovány v následující souhrnné tabulce:

Změna č.	Stávající využití	Navržené využití	Odůvodnění
Z.1	SP, ZMK	SV-G	Navržena transformace území na cílový charakter městské obytné zástavby s občanskou vybaveností
Z.2	SP, ZMK	SP	Rozšíření plochy sportu za účelem rozšíření služeb aquacentra, vzniku volnočasového areálu a rekreačního parku
Z.3	SP, ZMK	SV-F	Navržena transformace území na cílový charakter městské obytné zástavby
Z.4	ZMK	SO3	Navržena transformace území na cílový charakter rekreace a sportu v zeleni
Z.5	LR, PS, ZMK	OB-A	Navržena transformace území na cílový charakter extenzivní obytné zástavby rodinných domů

B GRAFICKÁ ČÁST - SEZNAM PŘÍLOH

B.I	Výkres širších vztahů	1 : 10 000
B.II	Urbanistický návrh	
B.II.a	Hlavní výkres	1 : 2 000
B.II.b	Řezy územím	1: 1 000
B.II.c	Nadhledová perspektiva	
B.III	Dopravní infrastruktura	1 : 2 000
B.IV	Příroda a krajina	1 : 2 000
B.V.a	Územní plán - stav	
B.V.b	Územní plán - návrh změny	



LEGENDA

- hranice řešeného území
- kresba TM
- vřetevnice po 1m
- S.01 označení stavebního bloku
- parcelace
- zástavba - stáv.
- zástavba - návrh
- vodní plocha
- tobogany
- terasy
- sportovní hřiště
- tráva
- zeleň přírodě blízká
- městský park
- pozemek RD
- bike trail
- vodní přek.
- nájezdový prah - změna dopravního režimu
- výjezd do garáže
- obousměrná komunikace
- navržená cyklotrasa
- komunikace pěší
- pěšina - rekreační pochůz
- komunikace pro bezmotorovou dopravu
- komunikace se společným dopravním prostorem a chodníky
- zóna 30
- areálová komunikace lotožná
- lávka
- rezerva - variantní dopravní napojení
- stromofa

URBANISTICKÁ STUDIE ŠUTKA, PRAHA

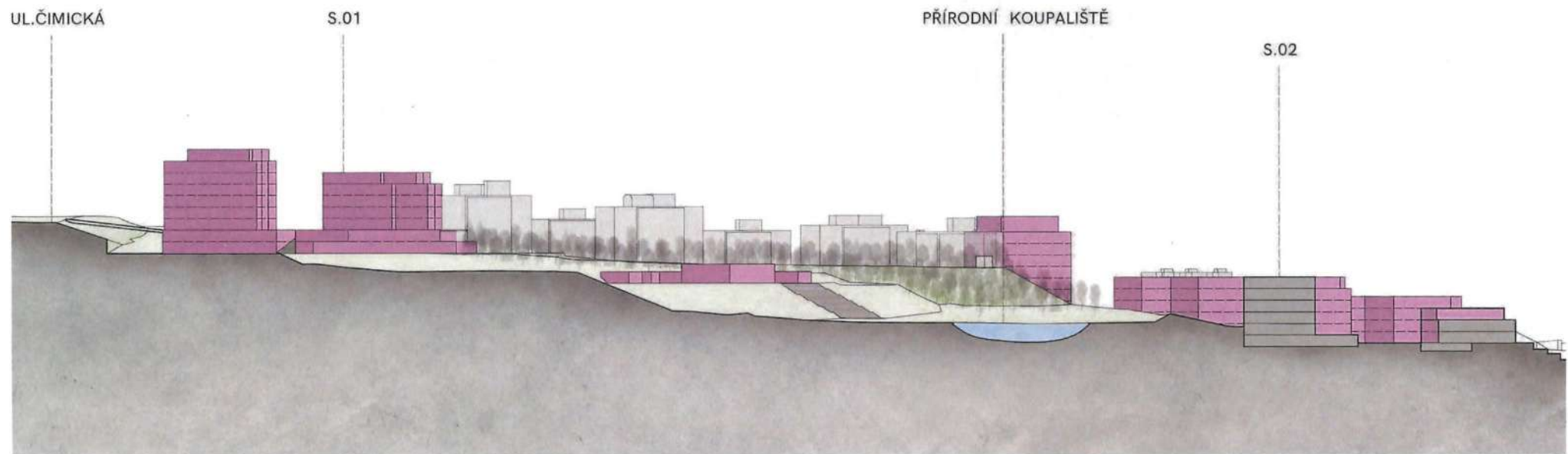
Hlavní výkres

US

10 | 2020 US B.11.a

ARCHUM ARCHITEKTI

archum.cz



URBANISTICKÁ STUDIE ŠUTKA, PRAHA

STAVBA
Rez R.2
US

10 | 2020 STAVBA B.II.b

ARCHUM ARCHITEKTI



URBANISTICKÁ STUDIE ŠUTKA, PRAHA

VÝKRES
Náhledová perspektiva
US

DATUM
10 | 2020

STUPĚŇ
US

PŘÍLOHA
B.II.c

ARCHUM ARCHITEKTI



LEGENDA

UŠES

POVRCHY A PRVKY

- zeleň přírodně blízko - převážně lesní porosty
- městská parková zeleň s převládajícím zastoupením stromů
- vodní plocha / vodní tok
- potřební vegetace
- travnaté plochy
- cyklotrasa
- kommunikace se společným dopravním prostorem
- pěšina
- posmrak RD
- liniový vegetační prvek
- vodní prvek

OPATŘENÍ MODO - ZELENĚ INFRASTRUKTURY [MZ]

- posílení prvků MZI podél komunikací
- posílení a regenerace stávajících prvků MZI
- doplnění prvků MZI v rámci budoucí revitalizace ploch

- MZ.1 Doplnění rozvozního liniového vegetačního prvku podél páteřních prvků cestní sítě. Úprava mikroklimatu místa – zajištění vsaku dešťové vody.
- MZ.2 UŠES – pomocí řízené sukcese bude zajištěn rychtlý vývoj společenstva (redukce ruderalních porostů, šetrné dosady cizích druhů, podpora rozvoje potenciální přirozené vegetace). Plocha bude zpřístupněna hrubší cestní síti a prvků rekreace.
- MZ.3 Vytvoření koupacího biotopu s rozšířením regenerační zóny (potřební vegetace), která zajistí čistotu vody a zvýší biologického potenciálu. Úprava spádových poměrů v okolí vodoteče – vedení přírodněho množství povrchové vody do vodoteče (eliminace odvodu do kanalizace). Posílení vegetačního doprovodu (bioklimatický, sociokomunitní efekt, ekologická funkce).
- MZ.4 Realizace přechýlných opatření vody ve svahu – odvodnění cest a vlnem v bezprostředním okolí (prvky MZI).
- MZ.5 Zeleň trojúhelníků pro posílení vsaku z okolních zpevněných ploch do porostu (spádování zpevněných ploch navazujících komunikací, doplnění vegetace v navazujícím okolí – vybudování navazující parkové plochy s maximem propustných povrchů, posílení lefovo a bylinného patra, trávnatá společenstva se sníženou potřebou sečení).
- MZ.6 Multifunkční hřiště – zohlednění a podpora stávajících funkčních porostů, dosady perspektivních jedlů odpovídajících požadavkům místa. Použití propustných povrchů.
- MZ.7 Pobytová louka – zachování a podpora stávajících funkčních porostů, vyzdobení rekreačního potenciálu otevřených svazích ploch i posílení biodiverzity regulací sečení.

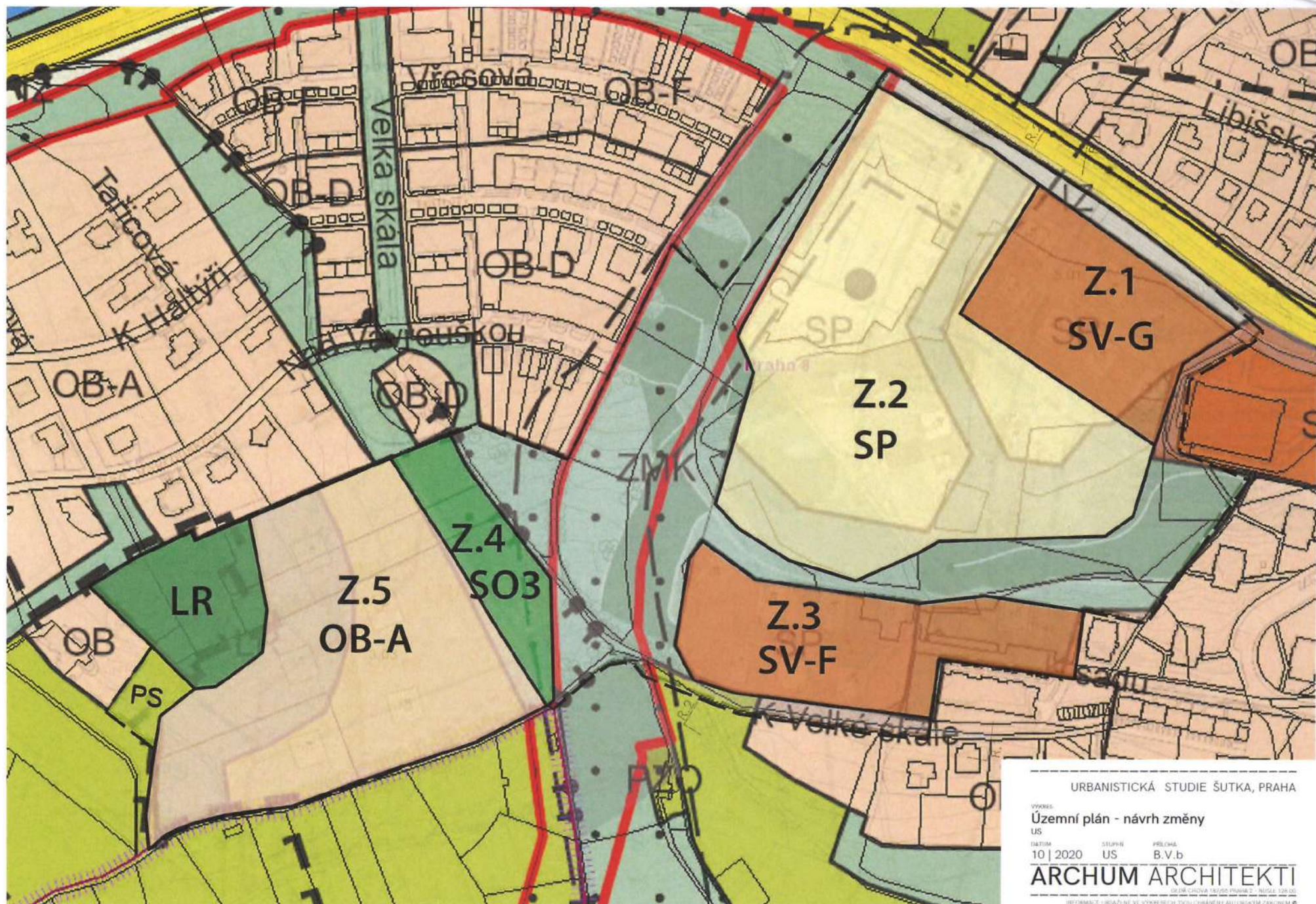
URBANISTICKÁ STUDIE ŠUTKA, PRAHA

Příroda a krajina

US

10 | 2020 US B.IV

ARCHUM ARCHITEKTI



URBANISTICKÁ STUDIE ŠUTKA, PRAHA

Územní plán - návrh změny

US

DATUM
10 | 2020

STUPNĚ
US

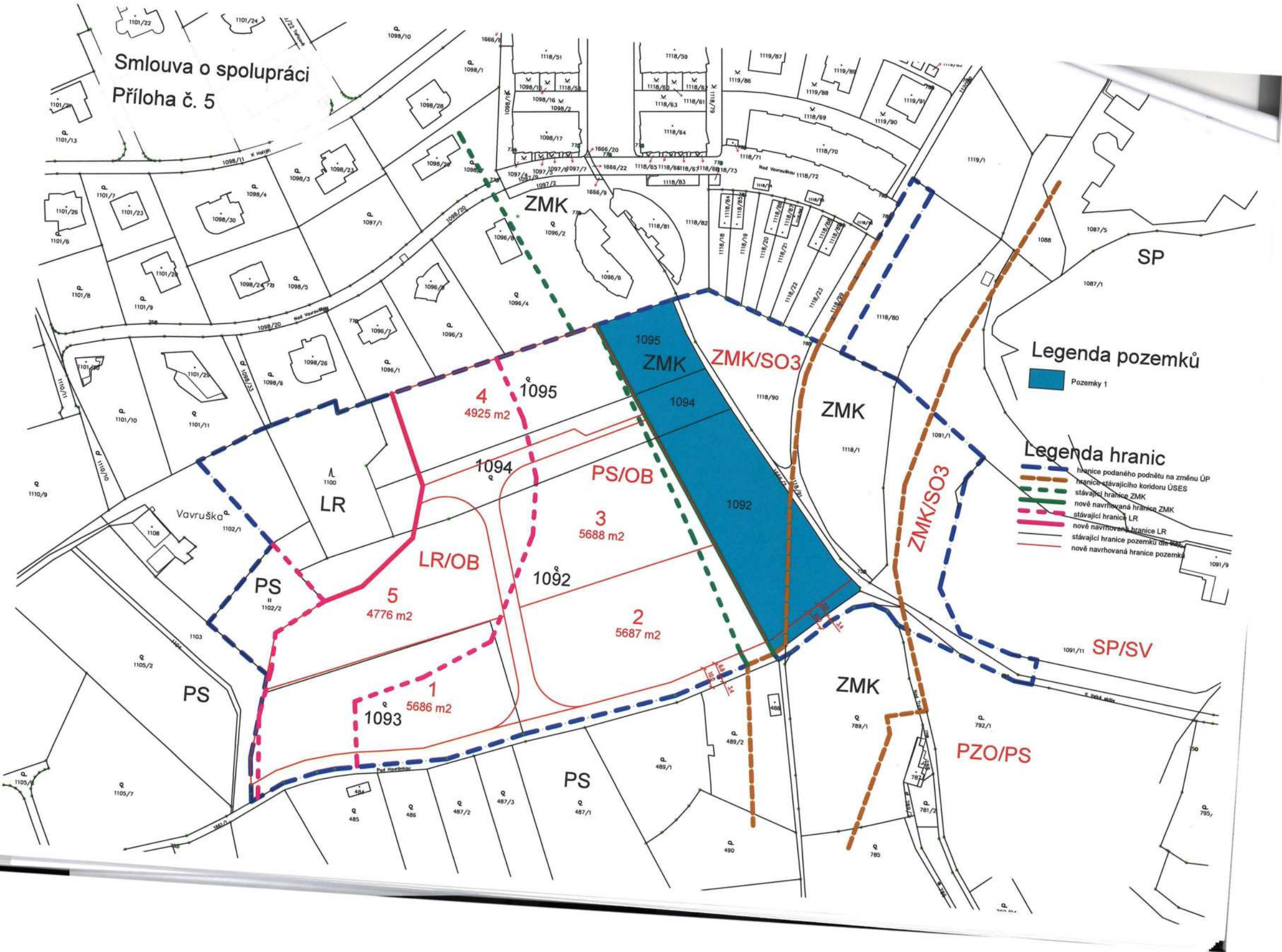
PŘÍLOHA
B.V.b

ARCHUM ARCHITEKTI

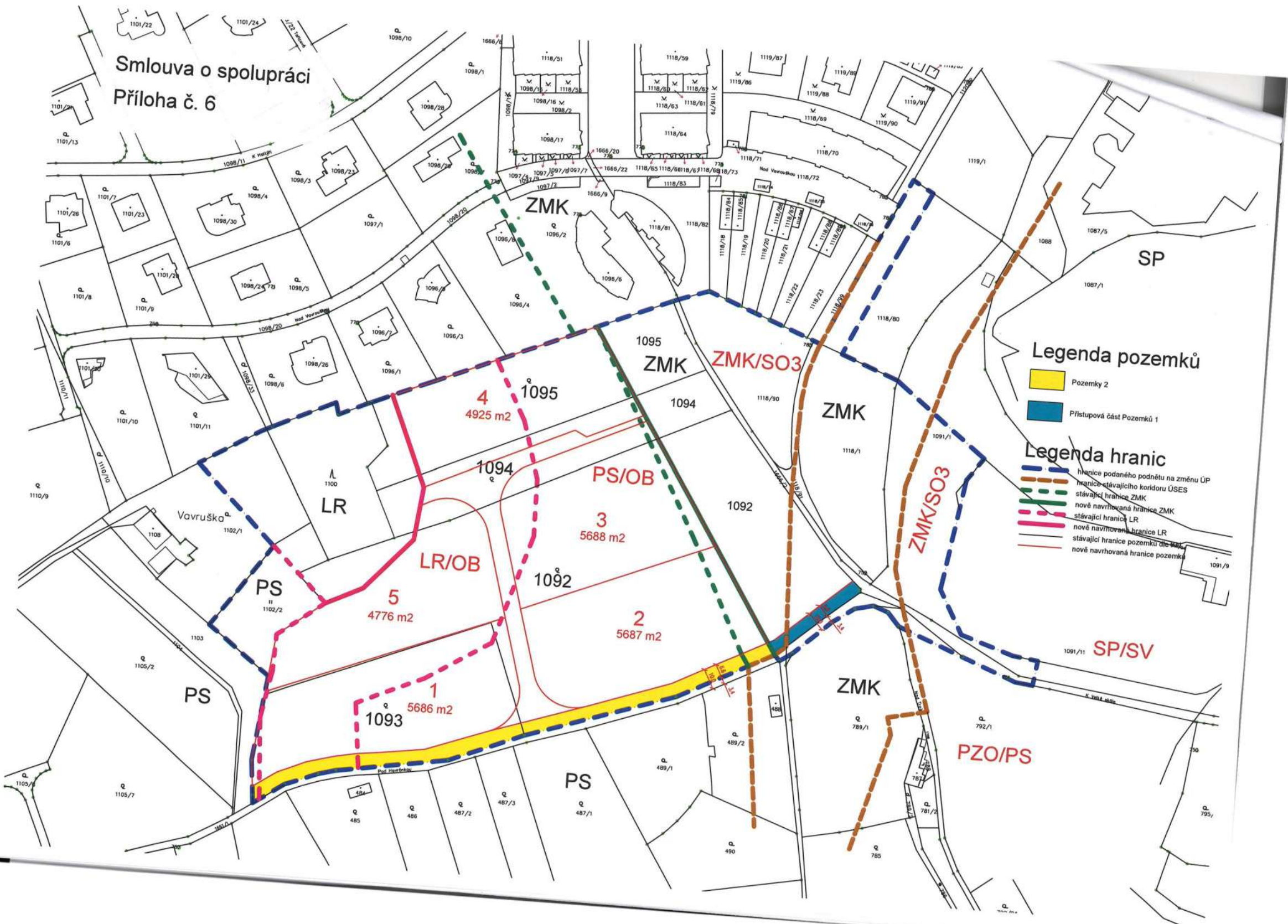
ODP. ZASTUPITEL: ING. JAROMÍR ŠTĚPÁNEK, ING. JAROMÍR ŠTĚPÁNEK

INFORMACE: VÝSLEDKY NE VYKONÁVÁNÍ TISKU CHRAŇENÝ AUTORSKÝM ZÁKONEM ©

Smlouva o spolupráci
Příloha č. 5



Smlouva o spolupráci Příloha č. 6



Legenda pozemků

- Pozemky 2
- Přístupová část Pozemků 1

Legenda hranic

- hranice podaného podnětu na změnu ÚP
- hranice stávajícího koridoru ÚSES
- stávající hranice ZMK
- nově navrhovaná hranice ZMK
- stávající hranice LR
- nově navrhovaná hranice LR
- stávající hranice pozemků dle ÚP
- nově navrhovaná hranice pozemků

Smlouva o spolupráci

Příloha č. 7

Specifikace komunikace a promenády

V souvislosti s procesem změny územního plánu probíhajícím na základě Podnětu 2 (č. 283/2019) bude v území vybudována komunikace a stezka pro cyklisty a pěší (promenáda).

Jako jeden z výchozích podkladů bude sloužit Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy (Kancelář veřejného prostoru, IPR, 2014).

Předpokládaná šířka uličního profilu nové promenády bude 10m.

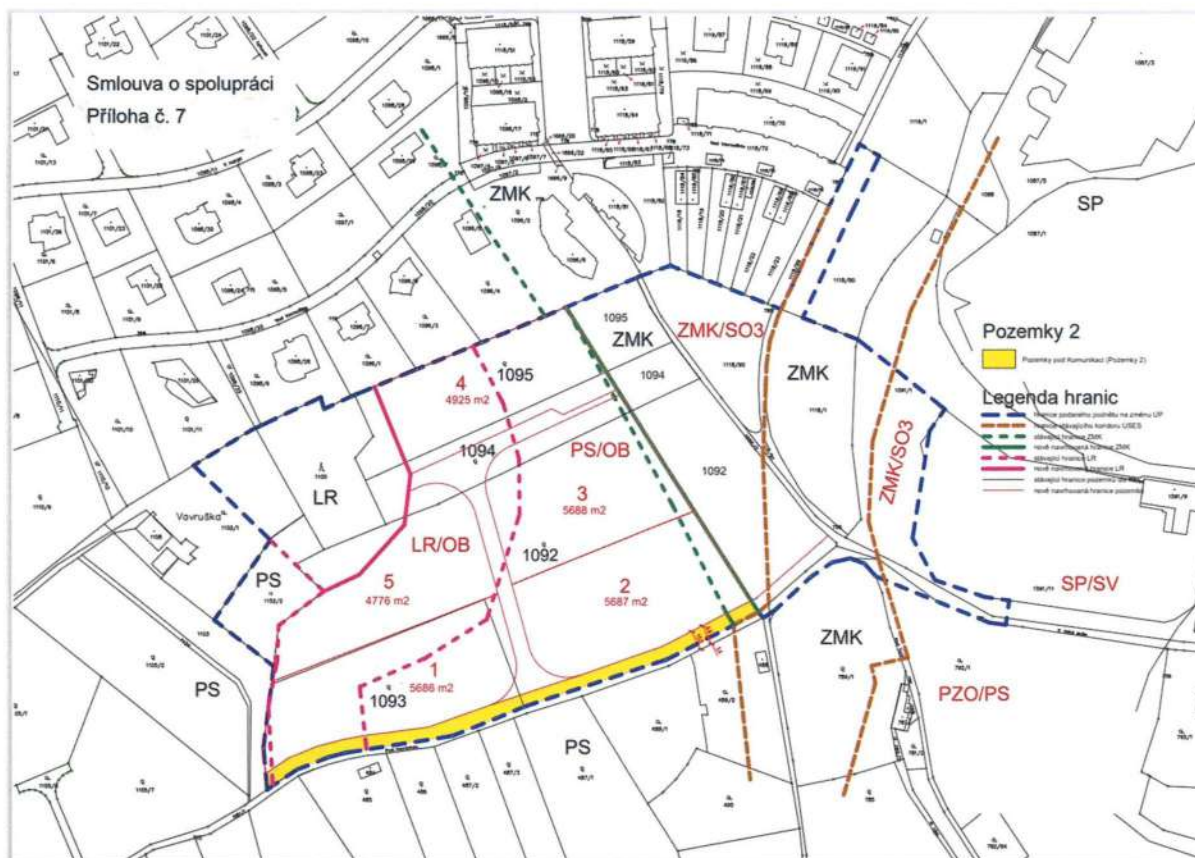


Schéma předpokládaného umístění Komunikace a promenády

Komunikace a promenáda bude splňovat požadavky stanovené v Pražských stavebních předpisech (Nařízení č. 10/2016 hl. m. Praha ve znění pozdějších předpisů).

Konkrétní technické řešení Komunikace a promenády bude v souladu s požadavky dotčených orgánů, které vzejdou během projednání v následných řízeních (územní řízení nebo stavební řízení nebo obdobná řízení). Komunikace a promenáda bude zejména v souladu s požadavky budoucího provozovatele – Technické správy komunikací hl. m. Prahy.

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

STATISTICKÉ ÚDAJE - Investor, Poloha, Rozloha atd.

Název změny	Investor / Žadatel	Katastrální území	Lokalita	Zpracovatel	Výměra dotčeného území (ha, 4 desetinná místa)	Parcelní čísla pozemků v dotčeném území	Kód využití území STAV	Kód využití území NÁVRH	Poznámka
284/2019		Troja	Šutka	Archum Architekti	0,9410	1091/11	SP	SV-F	Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0123	1091/11	ZMK	beze změny	Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0547	1091/9	SP	SV-F	Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0097	1091/24	SP	SV-F	Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0030	1091/1	SP	SV-F	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0014	792/119	SP	SV-F	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0066	792/119	ZMK	SV-F	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0223	1091/17	ZMK	SV-F	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0099	1091/31	ZMK	SV-F	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,2088	1091/10	ZMK	SV-F	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,1525	1091/10	ZMK, OB	beze změny	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0117	1091/18	ZMK	SV-F	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0186	1091/18	ZMK	beze změny	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana

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

ZMĚNA MÍRY VYUŽITÍ - Míra využití, Výměra atd.

STAV				NÁVRH		VÝPOČET							Doporučený příspěvek za přírůstek koeficientu v území
Název změny	Kód využití území stávající	Poznámka	Koeficient území stav pouze přípustné využití	Kód využití území návrh	Koeficient území navržený přípustné využití	Rozdíl	Rozloha ha	Rozloha m2	Teoretická výtěžnost HPP	Přírůstek Úbytek HPP	Příspěvek za přírůstek 1m2 HPP dle mapy		
284/2019	SP		0	SV-F	1,4	1,4	0,9410	9410	13174	13174,00	600	7 904 400,00	
	ZMK		0	beze změny	0	0,0	0,0123	123	0	0,00	600	0,00	
	SP		0	SV-F	1,4	1,4	0,0547	547	766	766,00	600	459 600,00	
	SP		0	SV-F	1,4	1,4	0,0097	97	136	136,00	600	81 600,00	
	SP		0	SV-F	1,4	1,4	0,0030	30	42	42,00	600	25 200,00	
	SP		0	SV-F	1,4	1,4	0,0014	14	20	20,00	600	12 000,00	
	ZMK		0	SV-F	1,4	1,4	0,0066	66	92	92,00	600	55 200,00	
	ZMK		0	SV-F	1,4	1,4	0,0223	223	312	312,00	600	187 200,00	
	ZMK		0	SV-F	1,4	1,4	0,0099	99	139	139,00	600	83 400,00	
	ZMK		0	SV-F	1,4	1,4	0,2088	2088	2923	2923,00	600	1 753 800,00	
	ZMK, OB			beze změny		0,0	0,1525	1525	0	0,00	600	0,00	
	ZMK		0	SV-F	1,4	1,4	0,0117	117	164	164,00	600	98 400,00	
	ZMK		0	beze změny	0	0,0	0,0186	186	0	0,00	0	0,00	
17768,00												10 660 800,00	

Šádek Martin, Žejdlová Hana 8 445 600,00
 Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Počta Jiří, Šádek Martin, Žej 2 215 200,00

ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ - Změna zastavitelnosti

VÝPOČET			
Změna zastavitelno sti (1/0 ano/ne)	Rozloha plochy (celá funkční plocha)	Příspěvek za Změnu využití m2	Doporučený příspěvek za změnu využití
0	9 410,00	600,00	0,00
0	123,00	600,00	0,00
0	547,00	600,00	0,00
0	97,00	600,00	0,00
0	30,00	600,00	0,00
0	14,00	600,00	0,00
1	66,00	600,00	39 600,00
1	223,00	600,00	133 800,00
1	99,00	600,00	59 400,00
1	2 088,00	600,00	1 252 800,00
0	1 525,00	600,00	0,00
1	117,00	600,00	70 200,00
0	186,00	0,00	0,00
2 593,00			1 555 800,00

Celkový doporučený
příspěvek

Doporučený
příspěvek za změnu
koeficientu v území a
za změnu využití)

7 904 400,00
 0,00
 459 600,00
 81 600,00
 25 200,00
 12 000,00
 94 800,00
 321 000,00
 142 800,00
 3 006 600,00
 0,00
 168 600,00
 0,00
 12 216 600,00

0,00 8 445 600,00
 1 555 800,00 3 771 000,00

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

STATISTICKÉ ÚDAJE - Investor, Poloha, Rozloha atd.

Název změny	Investor / Žadatel	Katastrální území	Lokalita	Zpracovatel	Výměra dotčeného území (ha, 4 desetinná místa)	Parcelní čísla pozemků v dotčeném území	Kód využití území STAV	Kód využití území NÁVRH	Poznámka
283/2019		Troja	Šutka - zázemí	Archum Architekti	0,6335	1093	PS, LR	OB-A	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0968	1092	LR	beze změny	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					1,6876	1092	LR, PS, ZMK	OB-A	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,1233	1092	ZMK	beze změny	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,3749	1092	ZMK	SO3	Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jiří, Šádek Martin, Žejdlová Hana
					0,0785	1095	LR	beze změny	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.
					0,1955	1095	LR	OB-A	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.
					0,1942	1095	PS	OB-A	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.
					0,0040	1095	ZMK	OB-A	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.
					0,1353	1095	ZMK	SO3	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.
					0,0416	1094	LR	beze změny	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.
					0,1421	1094	LR	OB-A	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.
					0,1306	1094	PS	OB-A	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.
					0,0065	1094	ZMK	OB-A	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.
					0,0846	1094	ZMK	beze změny	Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.

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

ZMĚNA MÍRY VYUŽITÍ - Míra využití, Výměra atd.

ZMĚNA MÍRY VYUŽITÍ - Míra využití, Výměra atd.													Doporučený příspěvek za přírůstek koeficientu v území
STAV			NÁVRH		VÝPOČET								
Název změny	Kód využití území stávající	Poznámka	Koeficient území stav pouze přípustné využití	Kód využití území návrh	Koeficient území navržený přípustné využití	Rozdíl	Rozloha ha	Rozloha m2	Teoretická výtežnost HPP	Přírůstek Úbytek HPP	Příspěvek za přírůstek 1m2 HPP dle mapy		
283/2019	PS, LR		0	OB-A	0,2	0,2	0,6335	6335	1267	1267,00	500	633 500,00	
	LR		0	beze změny	0	0,0	0,0968	968	0	0,00	0	0,00	
	LR, PS, ZMK		0	OB-A	0,2	0,2	1,6876	16876	3375	3375,00	500	1 687 500,00	
	ZMK		0	beze změny	0	0,0	0,1233	1233	0	0,00	0	0,00	
	ZMK		0	SO3	0	0,0	0,3749	3749	0	0,00	0	0,00	
	LR		0	beze změny	0	0,0	0,0785	785	0	0,00	0	0,00	
	LR		0	OB-A	0,2	0,2	0,1955	1955	391	391,00	500	195 500,00	
	PS		0	OB-A	0,2	0,2	0,1942	1942	388	388,00	500	194 000,00	
	ZMK		0	OB-A	0,2	0,2	0,0040	40	8	8,00	500	4 000,00	
	ZMK		0	SO3	0	0,0	0,1353	1353	0	0,00	0	0,00	
	LR		0	beze změny	0	0,0	0,0416	416	0	0,00	0	0,00	
	LR		0	OB-A	0,2	0,2	0,1421	1421	284	284,00	500	142 000,00	
	PS		0	OB-A	0,2	0,2	0,1306	1306	261	261,00	500	130 500,00	
	ZMK		0	OB-A	0,2	0,2	0,0065	65	13	13,00	500	6 500,00	
	ZMK		0	beze změny	0	0,0	0,0846	846	0	0,00	0	0,00	
5987,00												2 993 500,00	

Fáberová Renáta, Mrázek Miroslav Ing., Pošta Jifi, Šádek Martin,	2 321 000,00
Grosman Monika Ing., Zabranský Jan Ing.	672 500,00

ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ - Změna zastavitelnosti

VÝPOČET				Celkový doporučený příspěvek
Změna zastavitelnosti (1/0 ano/ne)	Rozloha plochy (celá funkční plocha)	Příspěvek za Změnu využití m2	Doporučený příspěvek za změnu využití	
1	6 335,00	500,00	3 167 500,00	3 801 000,00
0	968,00	0,00	0,00	0,00
1	16 876,00	500,00	8 438 000,00	10 125 500,00
0	1 233,00	0,00	0,00	0,00
0	3 749,00	0,00	0,00	0,00
0	785,00	0,00	0,00	0,00
1	1 955,00	500,00	977 500,00	1 173 000,00
1	1 942,00	500,00	971 000,00	1 165 000,00
1	40,00	500,00	20 000,00	24 000,00
0	1 353,00	0,00	0,00	0,00
0	416,00	0,00	0,00	0,00
1	1 421,00	500,00	710 500,00	852 500,00
1	1 306,00	500,00	653 000,00	783 500,00
1	65,00	500,00	32 500,00	39 000,00
0	846,00	0,00	0,00	0,00
29 940,00			14 970 000,00	17 963 500,00

	11 605 500,00	13 926 500,00
	3 364 500,00	4 037 000,00

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. ()

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

()

()

()

(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle ustanovení § 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

zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivého využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen "**dotčené území**"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven s MČ Praha 8 spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť jejich naplnění je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.
3. Smluvní strany tímto deklarují zájem na budoucí spolupráci, která bude spočívat v participaci Investora při zajištění cílů MČ Praha 8 zmíněných v této preambuli a v podpoře níže uvedeného projektu ze strany MČ Praha 8 při splnění veškerých zákonných požadavků.
4. MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání správního či jiného rozhodnutí. Pro vyloučení všech pochybností MČ Praha 8 uvádí, že v rámci jakéhokoliv řízení dle stavebního zákona nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost MČ Praha 8 jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námítky veřejnosti.

Článek I.
Předmět Smlouvy

1. Investor má v úmyslu v souladu s předloženou studií, která je Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen "**Dokumentace**"), realizovat na pozemcích parc. č. (____), k.ú. (____), obec Praha, projekt Investorem označovaný jako "(____)" (dále jen "**Projekt**").
2. MČ Praha 8 prohlašuje, že se s Dokumentací seznámila a na jejím základě vyjádřila usnesením Rady MČ Praha 8 č. **Usn RMC XXXX/XXXX ze dne DD. MM. 20RR** souhlas s realizací Projektu.
3. MČ Praha 8 neodpovídá za kvalitu Dokumentace, zpracovanou Investorem.
4. MČ Praha 8 je subjektem vykonávajícím vlastnická práva k pozemkům svěřeným hlavním městem Prahou nacházejících se v dotčeném území. MČ Praha 8 prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy nemá výhrady k realizaci Projektu v takové podobě, jaká vyplývá z Dokumentace.
5. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu má vzniknout celkem (____) m² hrubé podlažní plochy (dále jen "**HPP**") ve smyslu nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu dojde k nárůstu stávající HPP celkem o (____) m² HPP.
6. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nezbavují Investora povinnosti hradit dar dle této Smlouvy, kdy způsob výpočtu daru je v tomto případě stanoven v článku II. odst. 6. této Smlouvy.
7. 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 finančního daru

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 účelový finanční dar ve výši (____),- Kč za každý 1 m² nárůstu HPP v dotčeném území.

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 nespíní tuto povinnost nejpozději do 60 dnů ode převedení práv a povinností k Projektu, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši (____), - Kč.

Okomentoval(a): {ak2}: Částka odpovídající 90 % daru.

Článek V. 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 ustanovením § 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 vyloučí aplikaci ustanovení § 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 oprávněny 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 anebo elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy bez zbytečného odkladu.
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 30 dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze, dne ____

V Praze, dne ____

Městská část Praha 8

()

zastoupená Ondřejem Grosem, starostou

Přílohy:

1. Dokumentace
2. Detailní výpočet částek

**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: XX. XX. XXXX, č. Usn RMC XXXX/XXXX

Projektová dokumentace studie rozvoje aquacentra Šutka a jeho okolí, Praha 8

Cíl a význam studie

Cílem studie je analyzovat a přestavit koncepci a vizi pro programově a ekonomicky efektivní a udržitelný rozvoj areálu Aquacentra Šutka a jeho přilehlého okolí. To znamená navrhnout takový model vývoje, který bude udržitelný jak po stránce finanční, tak po stránce rozšíření nabídky služeb, po kterých je společenská poptávka.

Struktura studie

Studie bude složena ze dvou základních částí – analytické a návrhové.

Analytická část studie bude zaměřena na průzkum vnitřního i vnějšího prostředí Aquacentra Šutka, průzkum obdobných referenčních areálů, průzkum trhu a uživatelských skupin a zjištění potřebných dat.

Část návrhová se zaměří na navržení konkrétní podoby úprav vnitřních a venkovních prostor Aquacentra Šutka pro naplnění cílů a tezí studie.

Struktura studie bude následující:

- 1) Úvodní informace
 - a) Textová část
 - i) Název
 - ii) Identifikační údaje (zadavatel, zpracovatelský tým)
 - iii) Rekapitulace zadání a cílů
 - b) Grafická část
 - i) Lokalita v kontextu města
 - ii) Charakter lokality
- 2) Analytická část
 - a) Textová část
 - b) Grafická část
 - i) Historické stopy
 - ii) Obdobné reference, průzkum trhu a uživatelských skupin
 - iii) Urbanismus
 - iv) Krajina
 - v) Doprava
 - vi) Technická infrastruktura
 - vii) Vlastnictví pozemků v lokalitě
 - viii) Územně plánovací dokumentace
 - ix) Provozní schéma stávajícího objektu aquacentra Šutka
- 3) Návrhová část
 - a) Textová část
 - b) Grafická část
 - i) Výkres širších vztahů
 - ii) Hlavní výkres
 - iii) Výkres prostorového řešení, kompozice a hierarchie
 - iv) Výkres zelené a modré infrastruktury
 - v) Výkres dopravní infrastruktury
 - vi) Výkres technické infrastruktury
 - vii) Řezy územím

- viii) Detail veřejných prostranství a dalších specifických prostorů
 - ix) Nadhledová perspektiva hmotového řešení
 - x) Vizualizace významných míst a prostorů
 - xi) Návrh úprav pro stávající objekt aquacentra Šutka
- 4) Shrnutí a závěr

Základní teze pro vizi rozvoje aquacentra Šutka

- 1) Aquacentrum Šutka je místem příjemným, krásným a atraktivním.
- 2) Aquacentrum Šutka je významným celopražským sportovním a volnočasovým centrem.
- 3) Aquacentrum Šutka je místem jak pro profesionální sportovce a sportovní kluby, tak pro rekreační uživatele jako jsou rodiny s dětmi, mladí i senioři, páry i jednotlivci a zároveň je místem pro všechny příjmové skupiny obyvatel.
- 4) Aquacentrum Šutka je oblíbeným místem sportování, ale i setkávání, aktivního odpočinku a zábavy.
- 5) Aquacentrum Šutka a jeho okolí je místem dostupným, prostupným a bezpečným.
- 6) Jednotlivé funkce a aktivity se vzájemně vhodně doplňují a efektivně využívají zdroje tak, aby byl provoz ekonomicky dlouhodobě udržitelný.
- 7) Aquacentrum Šutka a jeho okolí má svoji image a podporuje význam městské čtvrti v celopražském významu.