



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„REZIDENCE V2“

(dále i „Smlouva“)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: Mgr. Jaroslavem Pašmikem, MBA, starostou
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

RS real estate, s. r. o.

se sídlem: Jeremiášova 2722/2a, 155 00 Praha 5
zastoupena: Robertem Sekerou, jednatelem
IČ: 26775468
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 92942
(dále jen Investor)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány Smluvní strany).

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

1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1 Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 č. ZMČ20/9/2021, ze dne 23.11.2021; dále i Zásady, a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.3 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „REZIDENCE V2“ (dále i Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. ve studii zpracované RS Real estate, s. r. o., dat. 06/2022 (dále jen jako Studie).
- 2.2** Investor se zavazuje respektovat Studii s tím, že závaznou částí pro něj je zejm. vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Studii a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města (dále též jen ÚPn). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚPn není porušením závazků Investora.
- 2.3** Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 1197, 1198, 1199 a 2002/4 v k. ú. Košíře, obec Praha 5 (dále jen „Pozemky“). Pozemky se nachází v zastavěném území na křižovatce ulic Vrchlického a Hlaváčkova. Pozemky jsou v současné době nezastavěné. Pozemky se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Pozemky se nachází v čele stávajícího bloku tvořeného stavbami z různých časových období. Pozemky se nachází v území SV (všeobecně smíšené) ve stabilizovaném území bez koeficientu míry využití. Z hlediska funkčního využití je Záměr v souladu s ÚPn.
- 2.4** Samotný Záměr předpokládá výstavbu rezidenčního objektu s byty, nebytovými prostory a parkovacími stáními. Záměr má celkem 8 podlaží, z toho 7 nadzemních, přičemž poslední 7. nadzemní podlaží je ustupující. S ohledem na okolní zástavbu Záměr respektuje stávající výškové hladiny. Uliční čára na křižovatce ulic Vrchlického a Hlaváčkova je navržena s půdorysnou úpravou stávajícího objektu parc. č. 1196 (č. p. 79) v k. ú. Košíře. V Hlaváčkově ulici je uliční čára definována tak, aby do budoucna umožnila šířku vozovky 6 m plus 2 m chodník. Hmota domu respektuje vlastní definici uličních čar, rozměry a rozsah částí prvků oživujících architekturu budovy před stavební čarou splňují limity dané stavebními předpisy. Pěší vstup je z chodníku podél ulice Hlaváčkova. Záměr počítá s výstavbou 40 bytových jednotek a 28 parkovacích stání. Parkování pro automobily je v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží, přičemž vjezd je situován variantně z ulic Hlaváčkova nebo Vrchlického do 1. nadzemního podlaží, které je propojeno autovýtahem do 1. podzemního podlaží. 1. nadzemní podlaží kromě parkování slouží pro umístění obchodních prostor a zbývající část tohoto podlaží je využívána pro sklepní kóje a technické zázemí. Od 2. nadzemního do 7. nadzemního podlaží budou umístěny výlučně byty.
- 2.5** Vlastníkem Pozemků je hlavní město Praha, svěřená správa MČ, přičemž Investor a MČ podepsali Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 70/0/ZOOA/13 (etapa III.B) ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 04.02.2014 a Dodatku č. 2 ze dne 11.07.2022. Investor řádně a v souladu se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě vyzval MČ k uzavření Kupní smlouvy.
- 2.6** Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.

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

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

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

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy;
- (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu staveb 3 324,3 m² (dále i HPP).
- (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten následovně:

Investiční příspěvek za Záměr = HPP Záměru x 700

Investiční příspěvek za Záměr činí tedy při HPP Záměru 3 324,3 m² celkem částku **2.327.010,00 Kč**; což odpovídá HPP 3 324,3 m² násobené 700,00 Kč za každý m² HPP (dále jen Investiční příspěvek). MČ se zavazuje použít Investiční příspěvek přednostně na financování školství, případně na výstavbu veřejné infrastruktury (náměstí, park, veřejné plochy, nový výstup ze stanice metra Radlická, dětská hřiště), nebo na jiné veřejně prospěšné účely v souladu s § 15 zák. 586/1992 Sb. v platném znění, na území MČ Praha 5.

- (iv) Investor uhradí část Investičního příspěvku ve výši 1.163.505,00 Kč MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č. [REDACTED], přičemž se Investor zavazuje uhradit tuto část Investičního příspěvku ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr, nebo rozhodnutí o povolení stavby dle Záměru, vydaného ve společném územním a stavebním řízení. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ. Investor se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 15 dnů, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, informovat MČ o nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby dle Záměru vydaného ve společném územním a stavebním řízení. Investor je současně povinen doložit MČ kopii předmětného rozhodnutí.
- (v) Smluvní strany se domluvily, že část Investičního příspěvku ve výši 1.163.505,00 Kč bude MČ uhrazena poskytnutím nepeněžitěho plnění (dále jen Nefinanční dar), jehož podoba není ke dni uzavření této Smlouvy známa. Na specifikaci Nefinančního daru se Smluvní strany dohodnou po uzavření této Smlouvy, a to do vydání pravomocného územního rozhodnutí pro Záměr, popř. rozhodnutí o povolení stavby dle Záměru vydaného ve společném územním a stavebním řízení, přičemž Investor je povinen vyjít MČ Praha 5 vstříc v požadovaném rozsahu Nefinančního daru (s jeho limity popsány v této Smlouvě). O specifikaci Nefinančního daru uzavřou Smluvní strany dodatek k této Smlouvě, který bude dle obsahu přijatého Nefinančního plnění podléhat schválení ze strany Zastupitelstva Městské části Praha 5 v případě, že obsahem Nefinančního daru bude právní jednání, jehož schválení spadá do vyhrazené pravomoci zastupitelstva městské části hl. m. Prahy dle příslušných právních předpisů. Nefinanční dar bude spočívat v realizaci stavby, rekonstrukce, úprav či modernizace či obdobné investice do

veřejné infrastruktury či stavby pro veřejně prospěšný účel, kdy Investorem proinvestované prostředky budou odpovídat nejméně částce ve výši 1.163.505,00 Kč. Po dokončení realizace Nefinančního daru předloží Investor MČ rozsah reálně vynaložených nákladů na Nefinanční dar. Pokud MČ nebude souhlasit s předloženým rozsahem reálně vynaložených nákladů na Nefinanční dar, je oprávněna si nechat zpracovat znalecký posudek soudním znalcem v příslušném oboru, jehož předmětem bude posouzení výše obvyklých nákladů v daném místě a čase za realizované plnění Investora. V případě rozporu mezi předloženým rozsahem reálně vynaložených nákladů na Nefinanční dar a výší nákladů, která je výsledkem znaleckého posudku dle předchozí věty, platí výše nákladů dle znaleckého posudku.

- (vi) V případě, že se Smluvní strany na specifikaci Nefinančního daru nedohodnou ve lhůtě uvedené v bodu (v) tohoto článku Smlouvy, Investor je povinen uhradit částku ve výši 1.163.505,00 Kč v peněžité formě, a to nejpozději ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby dle Záměru vydaného ve společném územním a stavebním řízení.
 - (vii) V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iv) a/nebo bodu (vi) tohoto článku Smlouvy a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,25 % denně z neuhrazeného investičního příspěvku za každý den takového prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
 - (viii) Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem.
 - (ix) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách a v této souvislosti se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Záměru. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy;
- (dále i společně Spolupráce).

3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (ix) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Studie dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo Investor poruší závazky z této Smlouvy.

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4.2 Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.

- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od Studie, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy.
- 4.5** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Smluvním stranám na opačné Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1** Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2** Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Smluvních stran.
- 5.3** Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4** Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5** Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – Studie (počet stran: 26)
 - (ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 3)
- 5.7** Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/26/719/2023 ze dne 03.07.2023.

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

V Praze

24.08.2023



.....
za Investora
Robert Sekera,
jednatel RS real estate, s. r. o.

V Praze

11-09-2023



.....
za MČ
Mgr. Jaroslav Pašmík,
starosta MČ Praha 5



PŘÍLOHA Č. 1
STUDIE



REZIDENCE V2

PRAHA 5

změny vůči studii z dubna 2022 projednávané ve Výboru pro územní rozvoj dne 29.3.2022:

Na základě projednání ve výboru se studie snižuje o 1 podlaží.

Tím se snižuje i počet parkovacích stání. Za předpokladu, že nebytové prostory v 1.NP budou kolaudovány jako prodejny nyní dům vystačí výhradně s vlastními stáními v přízemí a suterénu (s pomocí parkliftů).

Z požadavku Výboru se doplňuje schematický pohled na frontu fasád ve Vrchlického ulici východním směrem (pohled je nyní prezentován na dvou stranách).

Z následného požadavku OÚR MČ Prahy 5 byla s pomocí obalových křivek prověřena funkčnost řešení parkingu a vjezdů a doplněna alternativní varianta s vjezdem z Vrchlického ulice. Za účelem ověření funkčnosti parkingu byly nad podrobnost obvyklou ve studii upřesněny prostorové rezervy pro konstrukce zajištění stavební jámy, korigovány pozice vertikálních komunikací v rozsahu přízemí a suterénu, upřesněny vjezdy a pozice zakladačů a parkovacích stání, rozšířeny plošiny zakladačů apod.

Obalovými křivkami se ověřilo, že lze na všechna navržená stání zajet jízdou vpřed s maximálně jedním nadjetím.

Podrobné řešení parkingu a vjezdů včetně obalových křivek pro vjezdy a všechna charakteristická a kritická stání stání bylo 6.6.2022 projednáno s p.Růžičkou z OD MČ Prahy 5, s těmito ústními závěry:

- obě varianty řešení parkingu byly shledány jako funkční, varianta 1 je z hlediska dopravního řešení považována za lepší
- ve variantě 1 bude preferován vjezd před výjezdem
- v přílehlém úseku Hlaváčkovy ulice bude řešení směřováno k jednosměrnému provozu ve směru do náměstí, tzn. na západ (pozn: studie je současně navržena tak, že umožňuje i obrácení směru provozu v intencích studie Motolského údolí)

z podnětu p.Růžičky byla do studie (půdorysů 1.NP) následně podložena aktuálně navrhovaná úprava VDZ (změna pruhů a návrh modré zóny) od ROPIDu.

Ve variantě 2 zasahuje navrhovaný vjezd do prostoru 3 nových parkovacích stání navrhovaných Ropidem. Varianta 1 nezasahuje.

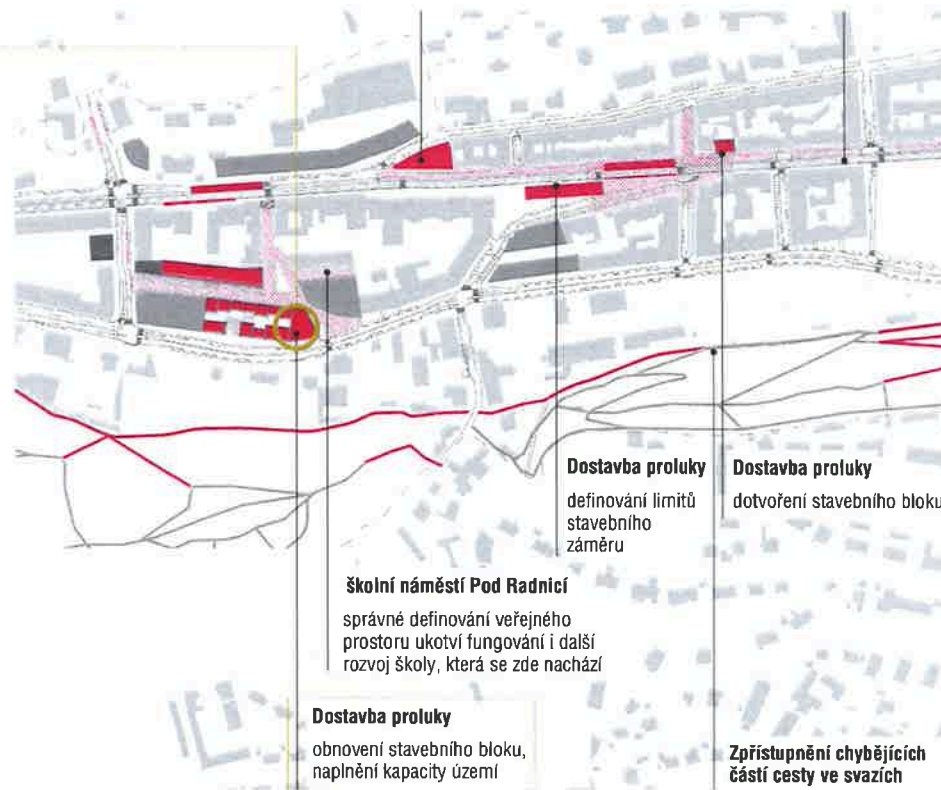
Na základě dosavadních jednání a diskuse s p.Růžičkou se do rozsahu záměru zahrnuje úprava Hlaváčkovy ulice v rozsahu mezi Vrchlického ulicí a Náměstím Pod Radnicí (z tech. hlediska ale stavba Rezidence V2 resp. její dopravní napojení touto úpravou podmíněny nejsou). Proto se adekvátně rozšiřuje řešené území.

ŠIRŠÍ VZTAHY



řešený pozemek

Řešený pozemek ukončuje pás zástavby mezi Hlaváčkovou a Vrchlického ulicí. Urb. studie PLZEŇSKÁ VRCHLICKÉHO proměna ulic Motolského údolí (A69 - architekti 2017), zadaná MČ Praha 5, zde předpokládá obnovení stavebního bloku a naplnění kapacity území (viz výřez vlevo). V konečné etapě předpokládá také výstavbu bloků na jižní straně Vrchlického ulice.



Dostavba proluky
definování limitů stavebního záměru

Dostavba proluky
dotvoření stavebního bloku

Školní náměstí Pod Radnicí
správné definování veřejného prostoru ukotví fungování i další rozvoj školy, která se zde nachází

Dostavba proluky
obnovení stavebního bloku, naplnění kapacity území

Zpřístupnění chybějících částí cesty ve svazích

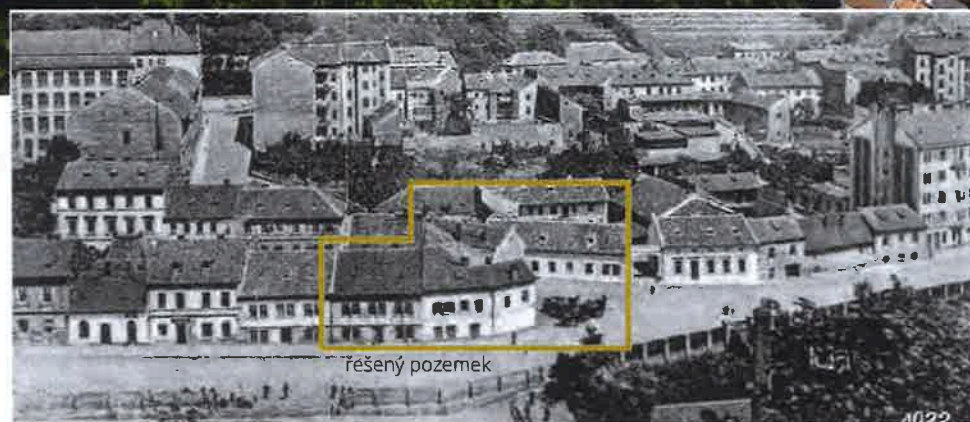
ORTOFOTOMAPA



Rezidence Prachenrova

Řešený pozemek byl v minulosti zastavěný, viz foto vpravo. V současné době je nezastavěný, nachází se na něm náletová zeleň, která není parkově upravená a je bez městského mobiliáře.

Územní plán i studie Motolského údolí zastavění pozemku předpokládá a umožňuje. Blok v nedávné době zaznamenal značnou proměnu díky výstavbě Rezidence Prachenrova (o výšce 7+1NP) na jeho západním nároží.



Řešený pozemek

1022

SITUACE STÁVAJÍCÍ 1:500
DEFINICE ULIČNÍCH ČAR



- návrh:
- hranice řešených pozemků
 - definice uličních čar pro řešené území*
 - definice čelní uliční čáry pomocí odstupového úhlu*
- *viz zdůvodnění v textu studie

- stav:
- katastr / stávající budovy
 - katastr - vnitřní kresba
 - DTMP-digitální technická mapa Prahy

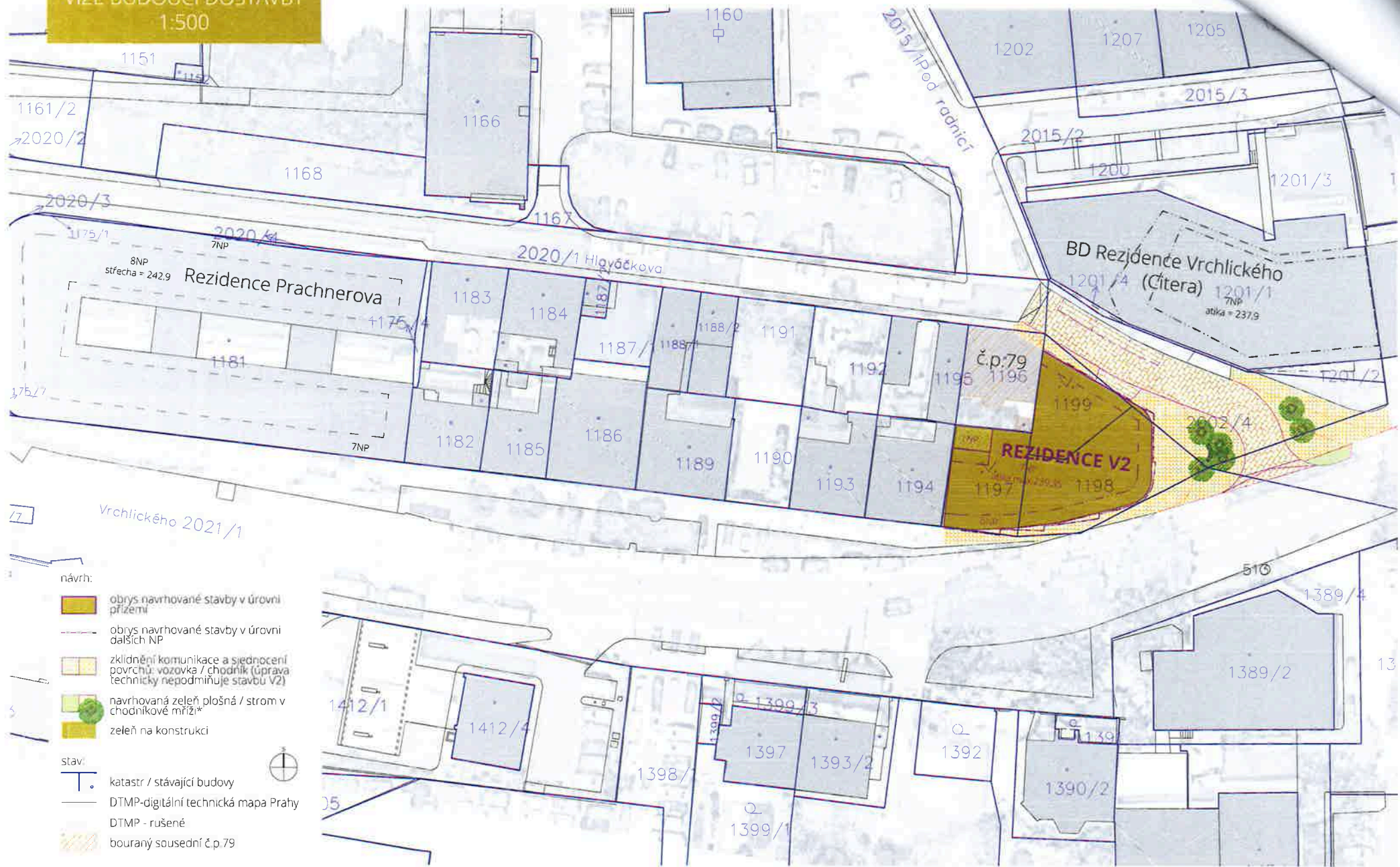
Protože uliční čáry nejsou pro řešené území stanoveny územním plánem, definujeme je v tomto návrhu. Vůči katastrální hranici, do které je otisklá původní zástavba pozemku definující uliční prostranství do 70.let, se uliční čáry definují s těmito korekcemi:

Ve Vrchlického ulici je uliční čára ustoupena do vzdálenosti 2m od stávající vozovky (tak současně vyhovuje hranici fčních ploch UP). Před pozemkem 1197 je navíc dále ustoupena tak, aby byla zachována 2m šířka chodníku, který de zde vzdaluje od vozovky.

V Hlaváčkově ulici uliční čáru definujeme tak, aby do budoucna umožnila šířku vozovky 6m plus 2m chodník.

Uliční čára definující východní čelo zástavby je stanovena tak, aby alespoň ve východním ze dvou kritických bodů v 1.NP stávající Rezidence Vrchlického byl splněn odstupový úhel dle PSP (splnění ve druhém z bodů by prakticky znemožnilo více než třípodlažní dostavbu bloku buď na řešených pozemcích či na pozemku 1196. Bylo by tak v zásadní kolizi s cílem dostavby bloku a naplnění kapacity území dle studie Motolského údolí. Proto se pro druhý bod uplatní §28 odst.2 PSP).

VIZE BUDOUCÍ DOSTAVBY
1:500



Pozn: Na základě diskusí s OÚR a OD MČ Prahy 5 jsme do rozsahu záměru přidali vyznačenou úpravu komunikace na poz. 2002/4 atd. Z tech. hlediska ale stavbu V2 (resp. její dopravní napojení) nepodmiňuje * takto označené stání lze ve fázi vize navrhnout jen v případě, že jednosměrný provoz zůstane západním směrem jako je dnes. V případě obrácení provozu totiž zasahuje do rozhledového trojúhelníku Citera

VIZE BUDOUCÍ DOSTAVBY
1:500



vize budoucího rozvoje:

doplnění zástavby*

úprava Vrchlického ul. dle urb. arch. studie PLZENSKA VRCHLICKÉHO proměna ulic Motolského úboří (A69 - architekti 2017)

*v náměstí a západní části Hlaváčkovy ul. zakresleno na podkladě projektu Polyfunkční domy Hlaváčkova (RS development s.r.o.)

návrh:

obrys navrhované stavby v úrovni přízemí

obrys navrhované stavby v úrovni dalších NP

zklidnění komunikace a sjednocení povrchů, vozovka / chodník (úprava technicky nepodmiňuje stavbu V2)

navrhovaná zeleň plošná / strom v chodníkové mříži*

zeleň na konstrukci

stav:

katastr / stávající budovy

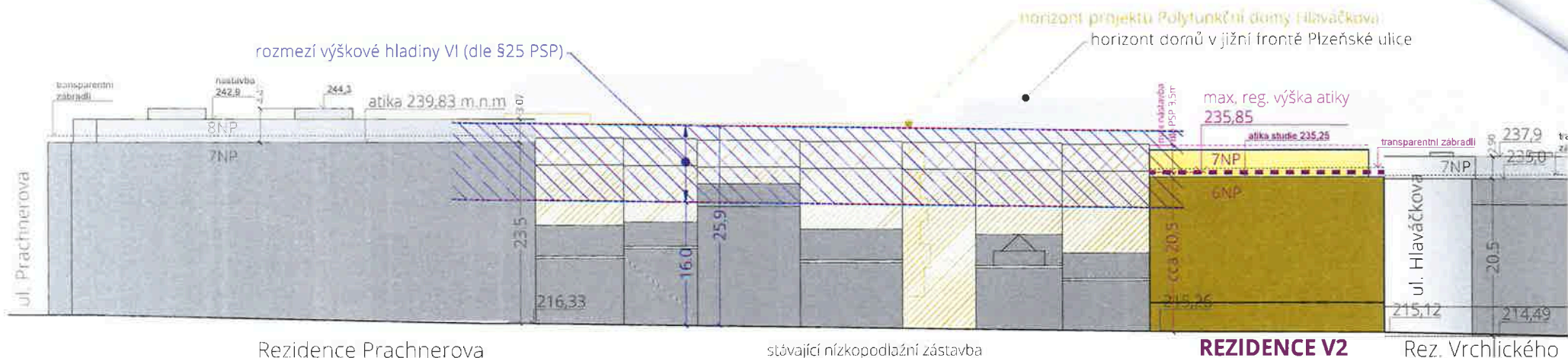
DTMP-digtální technická mapa Prahy

DTMP - rušené

bouraný sousední č.p. 79



* toto stání lze ve fázi vize ponechat jen v případě, že jednosměrný provoz zůstane západním směrem jako je dnes. V případě obrácení provozu totiž zasahuje do rozhledového trojúhelníku Citera



Dle §26 odst. PSP se stavby umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25. Navrhovaná stavba spadá do stabilizovaného území, kde není výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, proto se na ni dále vztahuje odst. a) §26: *ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech*

Územní studie není pro lokalitu k dispozici, proto výšky odvozujeme z charakteru okolní zástavby. Územně analytické podklady nejsou v tomto konkrétním případě dostatečným vodítkem, protože v nich ani k 9/2021 není zaznamenána již dokončená stavba BD Rezidence Vrchlického (dříve Citera) a protože jejich zprůměrovaná výšková data v rastru 100x100m zahrnují i nízkou stávající zástavbu v bloku mezi Rezidencí Prachnerova a řešeným nárožím a další v okolí. Přitom návrh Metropolitního plánu i urb.arch. studie *PLZEŇSKÁ VRCHLICKÉHO proměna ulic Motolského údolí* (A69 - architekti 2017) předpokládají dotvoření bloku ve výšce převyšující stávající nízkopodlažní výstavbu (a výstavbu nové blokové struktury na jižní straně Vrchlického ulice). Výšky řešené budovy i potenciální budoucí zástavby zbylé části bloku byly proto odvozeny z nejnovější budovy bloku, kterou je rezidence Prachnerova o výšce 7+1NP. Následně byly výšky na základě projednání ve Výboru pro územní rozvoj (29.3.2022) sníženy o 1 podlaží, tzn. na 6+1NP. Ani nároží Rezidence Prachnerova, ani řešené nároží, se přitom nepovažují za urbanisticky

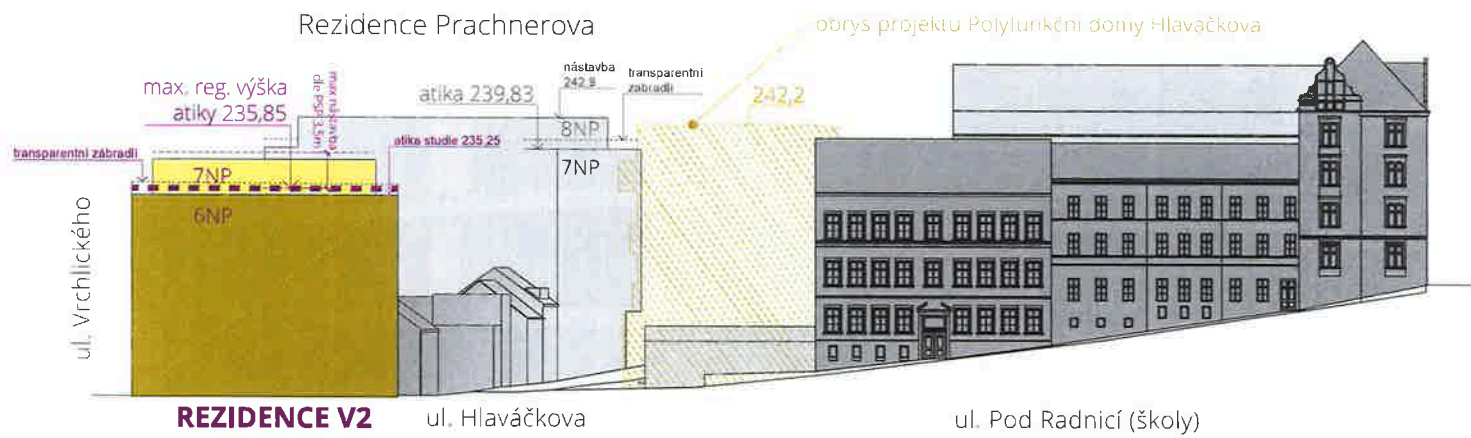
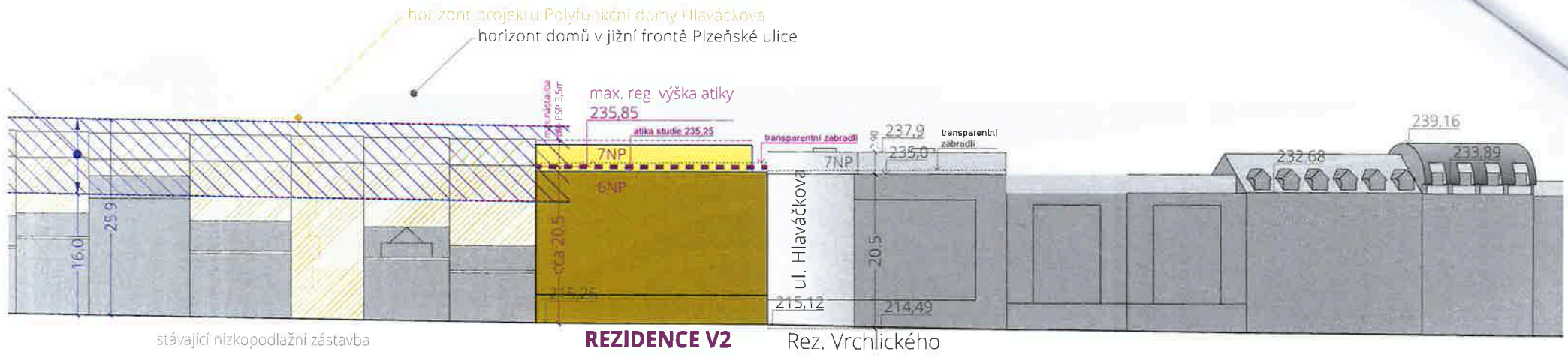
exponované polohy ve smyslu §27 odst.4b) PSP (lokální dominanty). Nejnižší body terénu v ulici čerpáme pro toto stanovení z veřejně dostupného podrobného výškopisu Digitální technické mapy Prahy. Řešení odpovídá výšková hladina VI s minimální regulovanou výškou 16m a maximální regulovanou výškou* 21m.

Hmota navrhovaného domu ovšem vychází podstatně nižší. Pro další stupně PD se tímto stanovuje maximální regulovaná výška* atiky řešeného domu s mírnou rezervou vůči studii (pro případné upřesnění výšek komunikací, úrovně ±0, konstrukčních výšek a detailního konstrukčního řešení) a to na úrovni 235,85. V souladu s §27 odst.2b) PSP je navrženo ustupující podlaží o výšce max. 3,5m nad úroveň maximální regulované výšky*.

Takto definovaná hmota bloku se použije jako referenční "úplně souvislé zastavení" při posuzování návrhu z hlediska těch požadavků, kde PSP připouští ústupky od obecných požadavků na odstupky a osvětlení za účelem umožnění dostavby proluk ve stávající zástavbě.

*Regulovanou výškou budovy se dle §27 odst.1 PSP rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky.

ŘEZY ÚZEMÍM 1:500



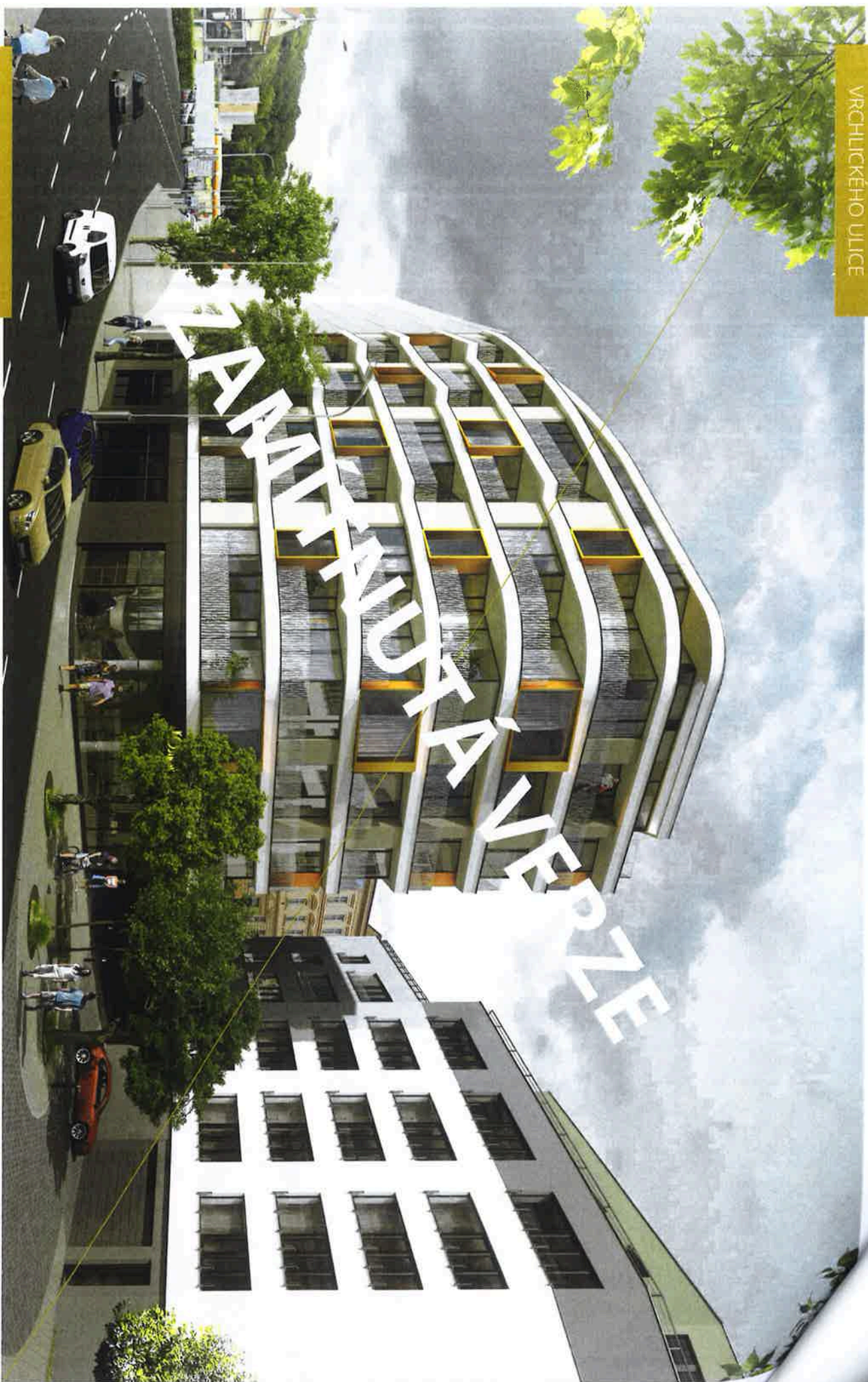
VIZUALIZACE
VRCHLICKÉHO ULICE



RUS GROUP

RESIDENCE V2

VIZUALIZACE
VRCHLICKÉHO ULICE



RS GROUP

REZIDENCE V2 - Varianta 7+1NP odmítnutá 29.3.2022 Výborem územního rozvoje ZMČ Praha 5

NÁMĚSTÍ POD RADNICÍ
VIZE DOSTAVBY BLOKU



NÁMĚSTÍ POD RADNICÍ
VIZE DOSTAVBY BLOKU



RS GROUP

REZIDENCE V2 - varianta 7+1NP odmítnutá 29.3.2022 Výborem územního rozvoje ZMČ Praha 5

NÁMĚSTÍ POD RADNICÍ
VIZE DOSTAVBY BLOKU



RS GROUP

REZIDENCE V2

NÁMĚSTÍ POD RADNICÍ
VIZE DOSTAVBY BLOKU

NÁMĚSTÍ KONJUNKTIVÁ VERZE



RS GROUP

REZIDENCE V2 - varianta 7+1NP odmítnutá 29.3.2022 Výborem územního rozvoje ZMČ Praha 5



VIZUALIZACE
NÁMĚSTÍ POD RADNÍČÍ



VIZUALIZACE
NÁMĚSTÍ POD RADNÍCI

SOULAD SE STUDIÍ
"MOTOLSKÉ ÚDOLÍ"



urb. arch. studie PLZEŇSKÁ VRCHLICKÉHO proměna ulic Motolského údolí

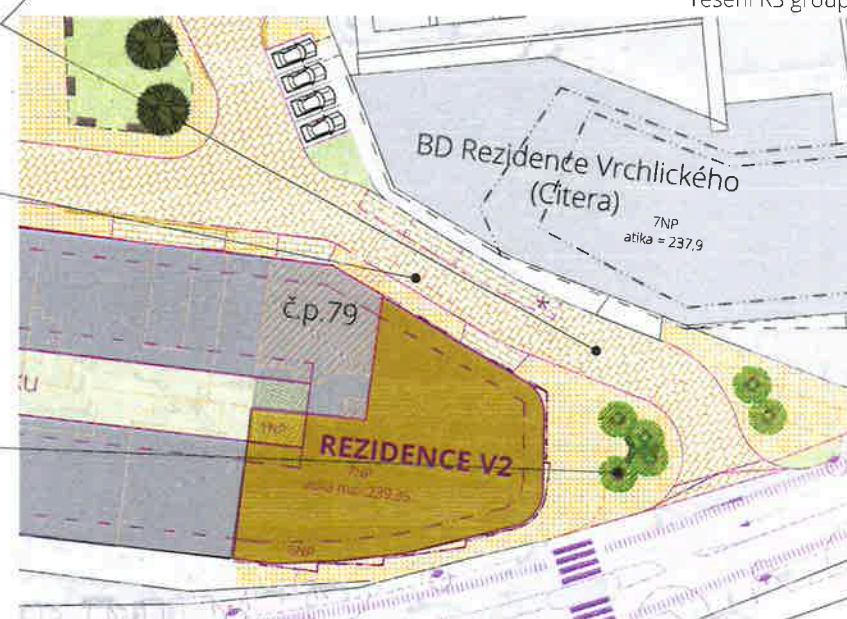
řešení RS group



Architektonicky ztvárněný veřejný prostor - mobiliář a povrchy komunikací řešené jednotně s pobytovým náměstím (zklidněná ulice počínaje na pojezdu na ul. Vrchlického),

rozšíření vozovky umožní alternativně obousměrný provoz a nebo jednosměrný provoz (v průběhu etapizace dopravních úprav je umožněna změna směru) plus umístění parkovacích stání (a usnadní výměnu dosluhující infrastruktury v ulici)

zeleň (stromy v mřížích) usnadní vnímání ústí ulice coby součásti propojující pěší zóny, aniž by komplikovaly údržbu, současně odcloní pěší zónu od dopravního hluku



Pozemek:

k.ú.: Košíře Pozemky p.č.: 1197, 1198, 1199, 2002/4
celk. výměra: 1133m²

Navrhovaný objekt:

Studie na řešený pozemek navrhuje novostavbu bytového domu. Objekt bude mít 6NP + sedmé ustoupené podlaží.

Objekt je navržen v intencích přípustného využití plochy ÚPn SV (bez koeficientu zastavění ve stabilizovaném území) jako polyfunkční, s byty od 2.NP. V přízemí jsou navrženy obchodní plochy a parkování.

Vjezd a vstup rezidentů budou umístěné ze severu z ulice Hlaváčkova.

Kapacity:

Ve 2 až 7NP bude umístěno celkem **40** bytů ve skladbě:

8x 1+KK
25x 2+KK
2x 3+KK
5x 4+KK

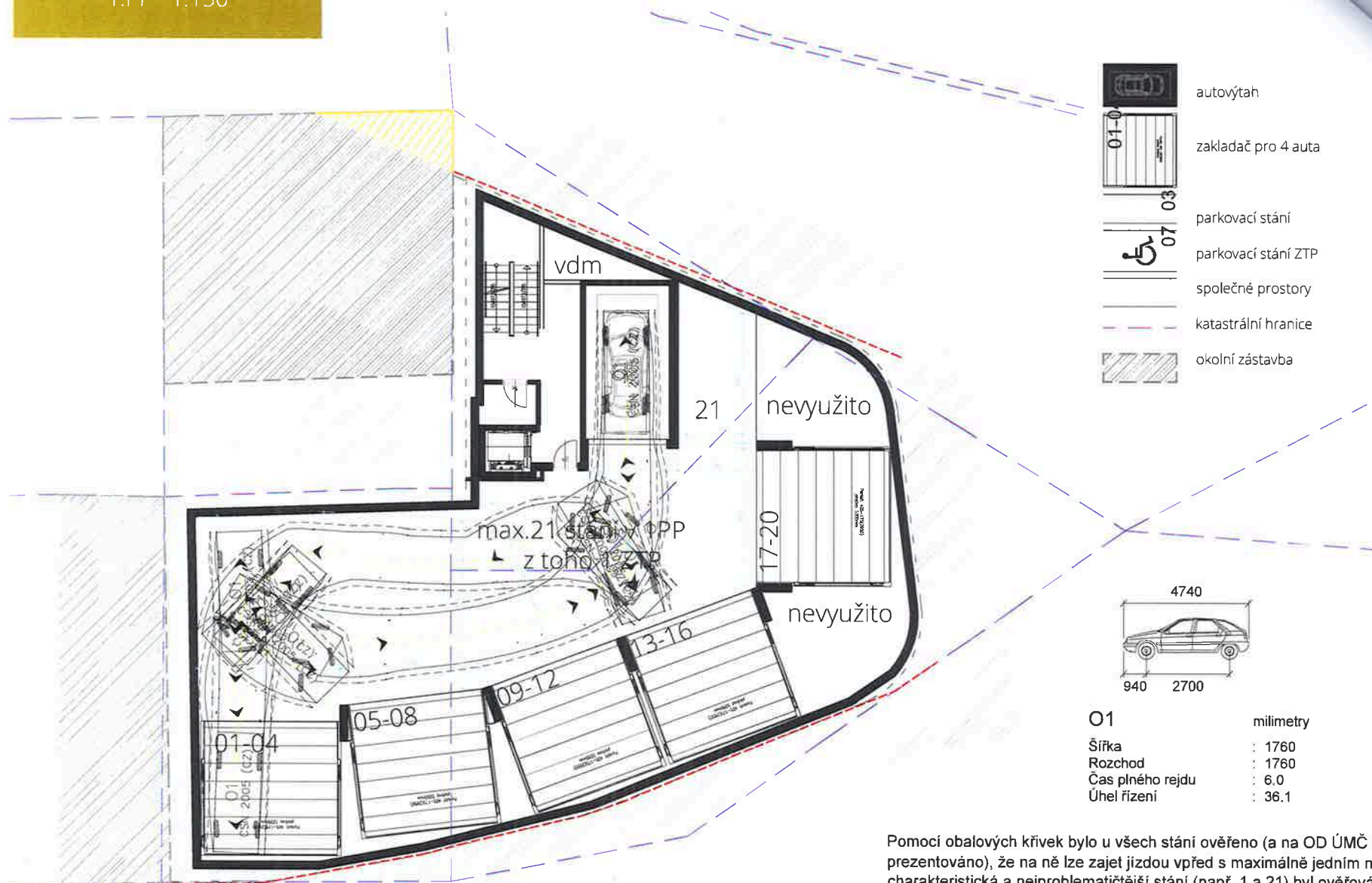
Zastavěná plocha objektem:	529 m²
Celková plocha HPP nadzemních podlaží:	3240 m²
HPP suterénu (bez zajištění stav.jámy)	498 m²
Celková plocha zeleně na rostlém terénu:	0 m²
Celková plocha zeleně na konstrukci:	15m²

Výpočet koef. zastavění KPP a zeleně není nutné posuzovat, jelikož se jedná o stavbu ve stabilizovaném území.

Parkování:

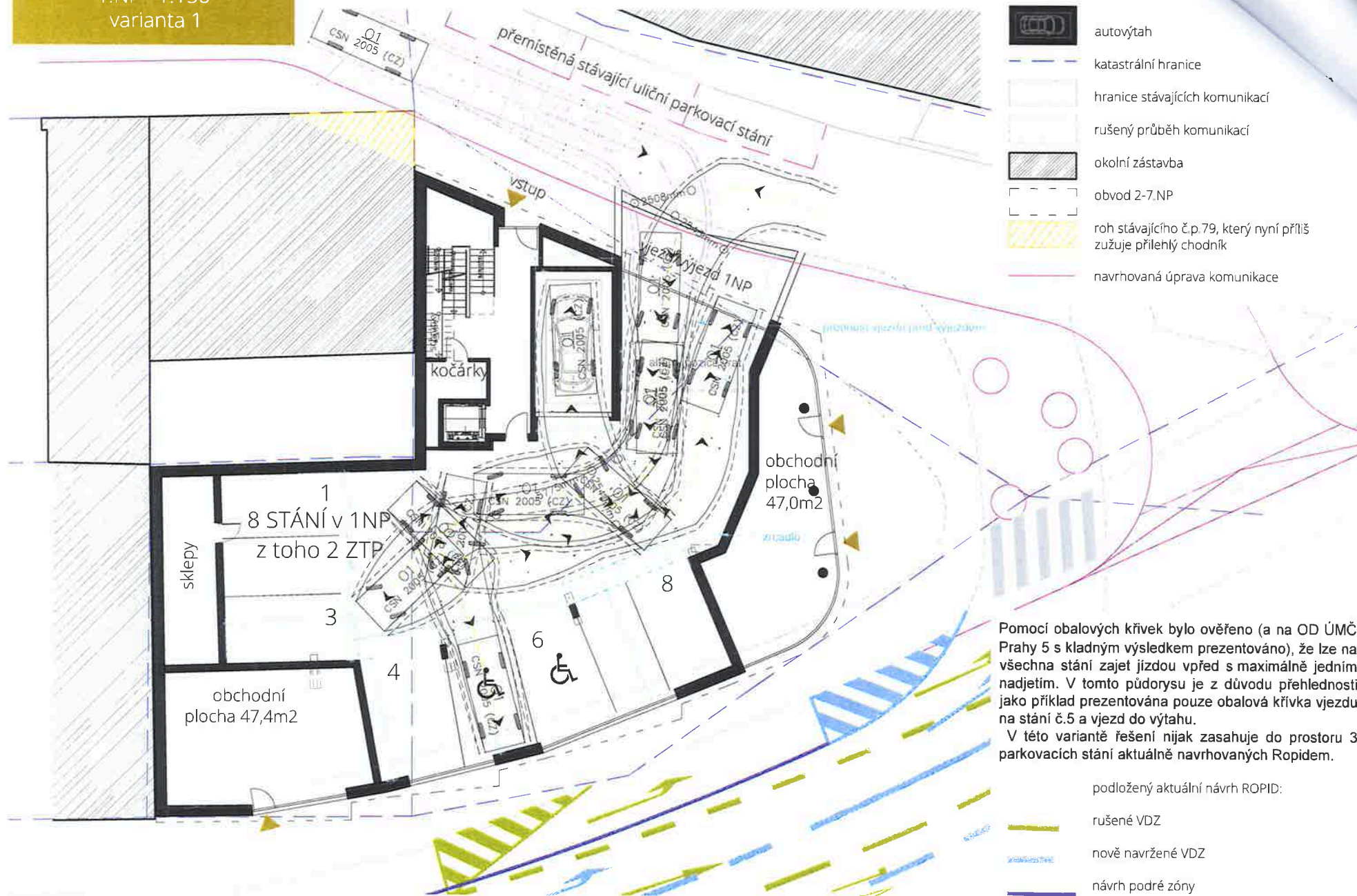
Budova dle PSP vyžaduje celkem min. 27 vázaných a 2 nebo 3 návštěvnická parkovací stání (v závislosti na konkrétní funkci v parteru). V přízemí a suterénu budovy se navrhuje 29 stání. Tato kapacita je plně vyhovující, pokud budou v parteru obchody. V případě umístění jiné drobné provozovny zajistí stavebník jedno další stání mimo stavební pozemek, v docházkové vzdálenosti do 300m (dle §33 odst.2 PSP).

výpočet HPP pro účel dopravy v klidu (všechny lodžie se odčítají):	bydlení	obchody jednotlivé v parteru	služby a drobné provozovny (alternativa)	číslo stání	koeficient
HPP dle účelu užívání (m ²)	2778	94	94		
ukazatel zákl. počtu stání m ² /stání	85	70	40		
podíl vázaných stání	90%	10%	10%		
podíl návštěvnických stání	10%	90%	90%		
základní počet stání:					
vázaných stání	29,41	0,13	0,24		
návštěvnických stání	3,27	1,21	2,12		
přepočtené vázaných stání bydlení min: 90%				27	0,27
přepočtené ostatních stání min: 50%				2	0,2
max: 90%				4	0,4
výsledný počet vázaných stání					
min:	26,47	0,07	0,12	27	0,27
max: neomezeno		0,12	0,21	29	0,29
výsledný počet návštěv. stání					
min:	1,63	0,61	1,06	4	0,4
max:	2,94	1,09	1,91	4	0,4



O1	milimetry
Šířka	: 1760
Rozchod	: 1760
Čas plného rejdů	: 6.0
Úhel řízení	: 36.1

Pomocí obalových křivek bylo u všech stání ověřeno (a na OD ÚMČ Prahy 5 prezentováno), že na ně lze zajet vjezdem vpřed s maximálně jedním nadjetím. Pro charakteristická a nejproblematičtější stání (např. 1 a 21) byl ověřován i výjezd. V tomto půdorysu je z důvodu přehlednosti jako příklad prezentováno pouze stání 01/02

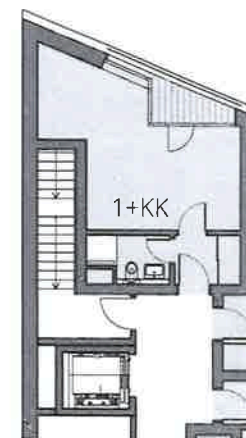


Pomocí obalových křivek bylo ověřeno (a na OD ÚMČ Prahy 5 s kladným výsledkem prezentováno), že lze na všechna stání zajet jízdou vpřed s maximálně jedním nadjetím. V tomto půdorysu je z důvodu přehlednosti jako příklad prezentována pouze obalová křivka vjezdu na stání č.5 a vjezd do výtahu. V této variantě řešení nijak zasahuje do prostoru 3 parkovacích stání aktuálně navrhovaných Ropidem.

- podložený aktuální návrh ROPID:
- rušené VDZ
 - nově navržené VDZ
 - návrh podré zóny

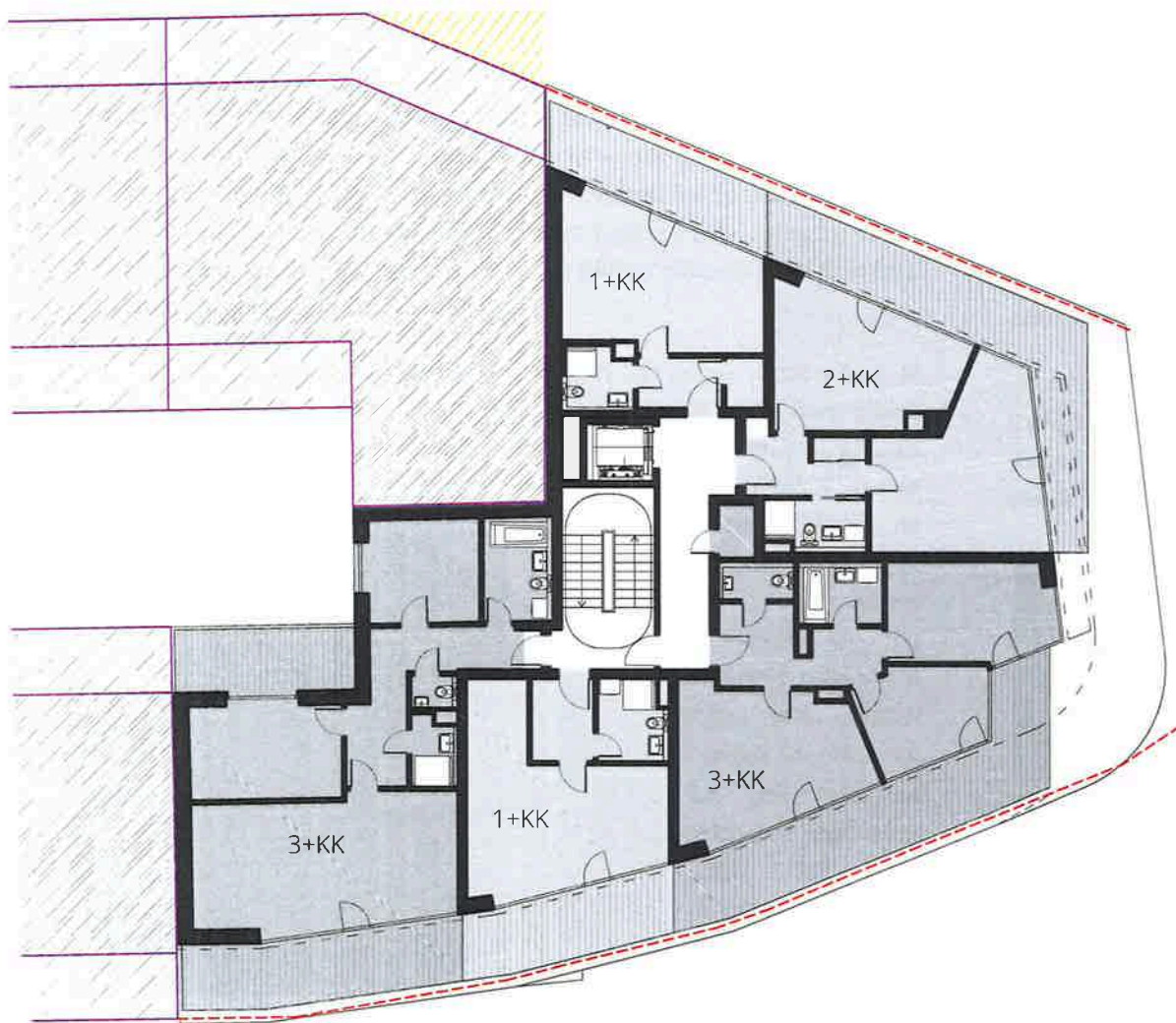


-  1+KK celkem na patro 1x
-  2+KK celkem na patro 5x
-  4+KK celkem na patro 1x
-  společné prostory
-  sousední objekty (vize)
-  roh stávajícího č.p. 79, který příliš zužuje přílehlý chodník
-  uliční čára



ÚPRAVA V 1.NP
(1+kk NAMÍSTO 2+kk)





- 1+KK celkem na patro 2x
- 2+KK celkem na patro 1x
- 3+KK celkem na patro 2x
- společné prostory
- sousední objekty (vize)
- roh stávajícího č.p. 79, který příliš zužuje přilehlý chodník
- uliční čára

Srovnání KPP pro studii Rezidence V2

Pro porovnání KPP objektu V2 je podstatné, jakou metodikou je srovnání provedeno (vymezení posuzovaného pozemku) a vůči čemu bude porovnání vztaženo.

U vymezení posuzovaného pozemku záleží, zda budeme brát v potaz pouze pozemek vlastní stavby nebo řešeného území včetně následně oddělených pozemků. Např. pro VRCH se koeficient pohybuje od 3,6 (pokud se započte původní plocha záměru včetně venkovního parkování v ulici, zahrad a pruhu v ulici Holečkova) až po 6,0 (započtena pouze plocha pozemku pod domem), tedy téměř dvojnásobek předchozí hodnoty.

Pro specifické případy nárožní proluky bloku, jakým je právě Rezidence V2, je přitom naprosto charakteristické, že mají-li respektovat uliční čáry bloku, zastaví téměř celý pozemek. Pokud by se takový nárožní dům měl přiblížit KPP 3,6, nemohl by mít ani 4 podlaží, zatímco VRCH má podlaží 7. Lze to



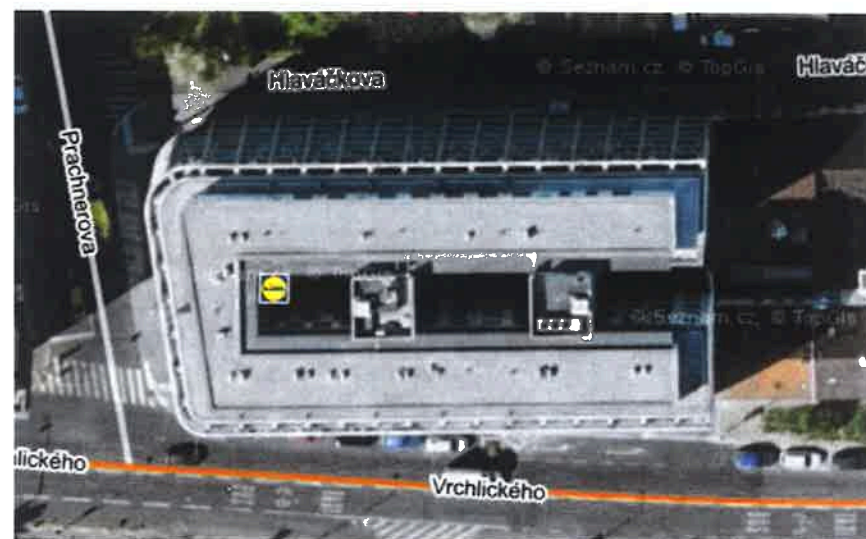
ilustrovat např. na příkladu domu č.p. 694 na nároží Vrchlického a Jinonické ulice. Při výšce šesti podlaží vychází jeho KPP cca 5,4 (při započtení celého pozemku) resp. 5,7 (při započtení pouze plochy pod domem). Při sedmi podlažích

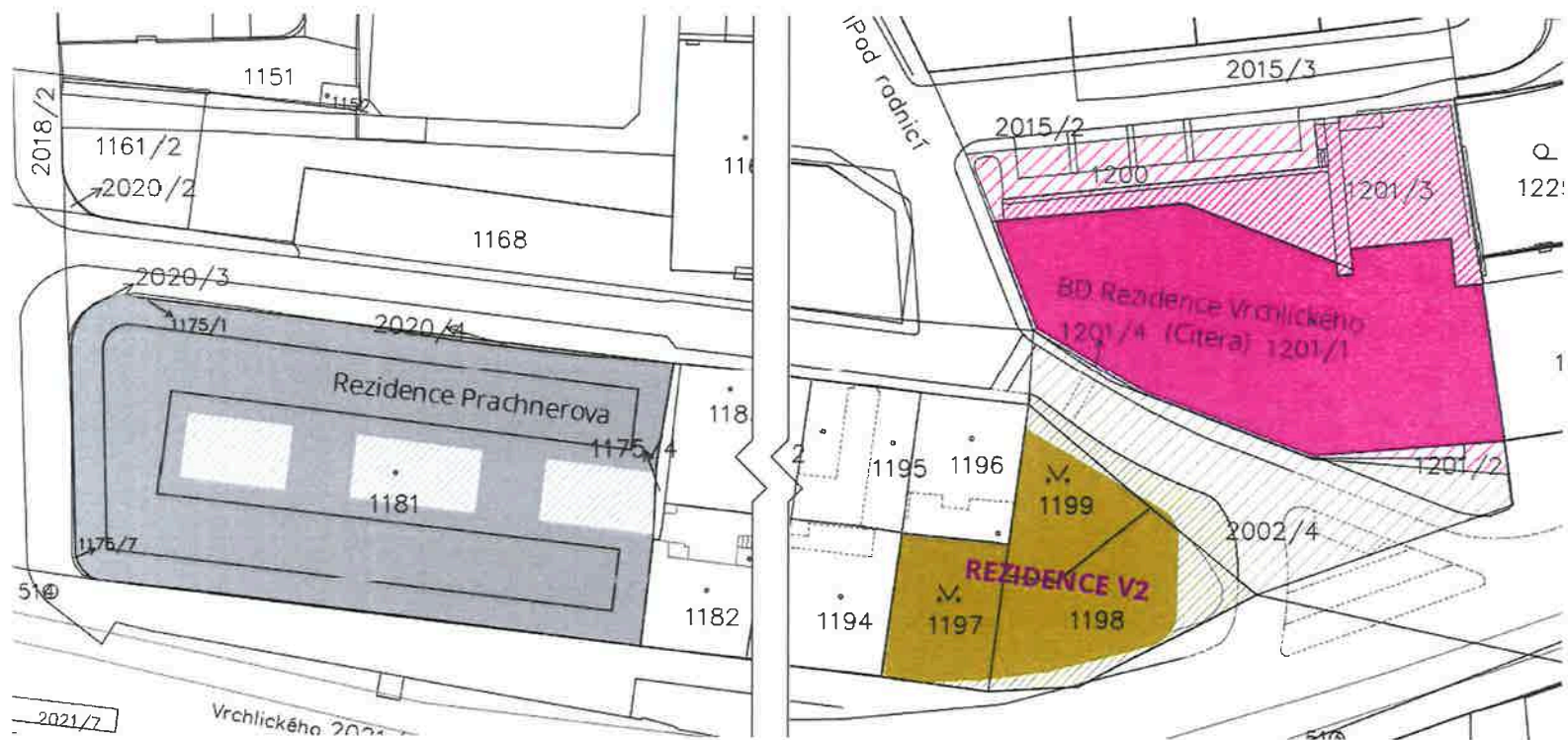
jako VRCH by dosáhl hodnoty až 6,3 resp. 6,7, což jsou hodnoty převyšující posuzovanou Rezidenci V2.

Na takové případy ostatně pamatuje také územní plán specifickým kódem míry využití „S“ použitelným pro proluky a podobné případy, kdy by splnění kódu ze škály A-K paradoxně znemožnilo výškově navázat na sousedící stávající objekty. Mají-li být tedy porovnány hmoty domů, považujeme v tomto konkrétním případě za nutné, aby byly posuzovány KPP odvozené ze zastavěné plochy.

Na příkladu PRA je ovšem i tak patrné, že se v tomto případě srovnávají jen těžko srovnatelné případy a srovnání pomocí KPP je i při stejné podlažnosti velmi ošidné. PRA je rovněž v nárožní situaci, ovšem vzhledem k velikosti může obsahovat několik átrií, což značně snižuje její KPP. V uličním prostoru přítom dům vytváří stejný objem, jako kdyby átria neměl.

To samé lze říci o lodžích, které jsou po celém obvodu budovy. Přestože v případě Rezidence v podstatě definují hmotu domu, do KPP se dle metodiky výpočtu nezahrnují. Jen pro představu, kdyby se átria a lodžie neodečetly, dosáhla by KPP Rezidence Prachnerova hodnoty 7,23.





	VRCHLICKÉHO	V2	PRACHNEROVA
celkem HPP	5 668	3 240	10 563
zastavěná plocha	951	529	1 692
KPP	6,0	6,1	6,2
zvolený rozsah	1 309	692	1 817
KPP	4,3	4,7	5,8
celý záměr	1 558	1 136	1 817
KPP	3,6	2,9	5,8

PŘÍLOHA Č. 2
ZÁSADY

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

Preambule

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

MČ má zájem na co nejefektivnějším procesu výstavby na svém území. Domnívá se, že vzájemná dohoda mezi MČ a Žadatelem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním Záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené přijala Městská část Praha 5 usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/20/9/2021 ze dne 23.11.2021 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen Zásady).

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

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

Vymezení pojmů

- a) **Žadatel** je investor mající záměr postavit stavbu bytového domu, soubor rodinných domů, nebo administrativní stavbu či jinou stavbu pro komerční využití. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚPn), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území. Žadatelem není fyzická osoba, která má záměr postavit např. stavbu rodinného domu nebo bytové jednotky k zajištění vlastních bytových potřeb;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.
 1. záměr stavby bytového domu, souboru rodinných domů, nebo administrativní či jiné stavby pro komerční využití.
 2. záměr podat podnět na změnu ÚPn v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.
- c) **Veřejná infrastruktura** jsou pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to:
 - **dopravní infrastruktura**, například stavby pozemních komunikací;
 - **technická infrastruktura**, tj. vedení a stavby a související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení;
 - **občanská vybavenost**, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu (základní školy a předškolní zařízení), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, sport a veřejnou správu;

- **veřejné prostranství**, tj. náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné veřejnosti bez omezení a sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- d) **Memorandum** je dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci, nebo o Smlouvě o investičním příspěvku, uzavírané dle těchto Zásad.
 - e) **Smlouva o spolupráci** nebo **Smlouva o investičním příspěvku** je smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
 - f) **Územní plán (nebo zkráceně ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
 - g) **Hrubá podlažní plocha Záměru (nebo zkrácení HPP)** je součet hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží Záměru a hrubých podlažních ploch v hlavní funkci Záměru v podzemních podlažích Záměru.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi Městskou částí Praha 5 a Žadatelem

- 1) Pokud Žadatel vnímá potřebu zvýšených nároků Záměru na Veřejnou infrastrukturu, které jsou vyvolány jeho plánovaným Záměrem, může iniciovat uzavření Memoranda s MČ.
- 2) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukcí a revitalizací staveb či areálu případně navýšení HPP. U Záměru na změnu ÚPn bude Memorandum obsahovat navýšení HPP, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou ÚPn u nezastavěného řešeného území Záměru, případně oproti skutečnému stavu u zastavěného řešeného území Záměru.
- 3) Memorandum bude obsahovat dohodu mezi MČ a Žadatelem o tom, jakým způsobem chce Žadatel přispět k budování Veřejné infrastruktury. V případě pouze finančního příspěvku bude následně uzavřena Smlouva o investičním příspěvku. Pokud se bude Žadatel podílet na budování Veřejné infrastruktury hmotným plněním, bude následně uzavřena Smlouva o spolupráci. V obou případech se předpokládá, že vynaložené prostředky na posílení Veřejné infrastruktury budou směřovat zejména do oblasti ovlivněné Záměrem.
- 4) Memorandum bude obsahovat předběžné vyčíslení investičního příspěvku.
- 5) Memorandum se zpravidla uzavírá v případě, kdy dochází ke změně ÚPn. Memorandum schvaluje Rada Městské části Praha 5 (dále jen RMČ) s výjimkou situací, kdy je předmětem Memoranda nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Memorandum schvaluje Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (dále jen ZMČ).

ČÁST TŘETÍ

Smlouva o spolupráci / o investičním příspěvku

- 1) Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o investičním příspěvku představuje smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dochází v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek pro vybudování potřebné Veřejné infrastruktury v souladu s požadavky MČ.
- 2) Smlouva o spolupráci, resp. Smlouva o investičním příspěvku (Smlouva) obsahuje zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele
 - b) závazek Žadatele poskytnout MČ na vybudování nové Veřejné infrastruktury nebo na realizaci potřebných změn stávající Veřejné infrastruktury investiční příspěvek, stanovení jeho výše, formy a splatnosti v souladu s těmito Zásadami,
 - c) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, že investiční příspěvek je hrazen do Fondu rozvoje veřejné infrastruktury a že o jeho konkrétním užití rozhoduje ZMČ,

- d) v případě Smlouvy o spolupráci i formu případné spolupráce na realizaci potřebné Veřejné infrastruktury,
 - e) v případě, že je investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitého plnění, bude Smlouva obsahovat způsob majetkového vypořádání nepeněžitého plnění.
- 3) Smlouva se uzavírá zpravidla před zahájením územního řízení. Smlouvu schvaluje RMČ s výjimkou situací, kdy je předmětem Smlouvy nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabytí nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Smlouvu schvaluje ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 400 Kč/m² nárůstu budoucích HPP staveb, které Žadatel plánuje realizovat v souvislosti se změnou ÚPn:
- a) z nezastavitelného území na zastavitelné,
 - b) spočívající ve změně využití zastavitelných funkčních ploch Žadatele (dle platného ÚPn) ve vztahu k cílovému efektivnějšímu využití funkčních ploch, a to s výjimkou individuálně posouzených případů, kdy může být, s ohledem na využití příslušného území, investiční příspěvek snížen.
- 2) Investiční příspěvek pro případ Záměru je vypočten:
- a) ve výši odpovídající 700 Kč/m² HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat,
 - b) ve výši 1 400 Kč/m² HPP v případě čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (dále jen KPPp), a to za každý m² HPP nárůstu HPP oproti původnímu stavu bez čerpání KPPp.
- U rekonstrukcí a revitalizací staveb či areálů se příspěvek počítá pouze z navýšených HPP. Pro vyjasnění všech pochybností se uvádí, že investiční příspěvek podle tohoto bodu lze sjednat i v případě, že již Žadatel uhradil investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn dle odst. 1 tohoto článku Zásad.
- 3) Investiční příspěvek může být poskytován buď v penězích, nebo ve formě nepeněžitého plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě.
- 4) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn dle odst. 1 tohoto článku Zásad poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚPn. Investiční příspěvek pro případ Záměru dle odst. 2 tohoto článku Zásad poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů poté, co nabude právní moci správní rozhodnutí, na jehož základě je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se stavebními předpisy užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné Smlouvě jinak. V případě investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 5) Investiční příspěvek lze využít zejména na rozvoj Veřejné infrastruktury předmětné lokality MČ, v níž byla vyvolána nutnost jejího posílení. Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění se stane součástí ZMČ Fondu rozvoje veřejné infrastruktury a o jeho využití rozhoduje ZMČ.

ČÁST PÁTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zásad Zastupitelstvem městské části Praha 5 usnesením č. ZMČ/20/9/2021 ze dne 23.11.2021.