



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„BYTOVÉ DOMY RADLICKÁ“

(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

Skanska Residential, a. s.

se sídlem: Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8
zastoupena: Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva a
Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva
IČ: 02445344
DIČ: CZ 699004845
OR: B 19527 vedená u Městského soudu v Praze
(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 jen: Zásady, a za které Investor považuje zejména zájem občanů v lokalitě Prahy 5 a tedy i budoucích obyvatel projektu „Bytové domy Radlická“, 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 Projektu Investora.

- 1.3 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.
- 1.4 Smluvní strany prohlašují, že v této věci uzavřely dne 12.11.2021 Memorandum vedené pod číslem 23/0/OÚR/21, přičemž uzavření této Smlouvy vychází z uzavřeného Memoranda.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „Bytové domy Radlická“ (dále i Projekt). Specifikace a umístění Projektu jsou mj. uvedeny v dokumentaci pro společné povolení, přičemž část této dokumentace v podobě koordinační situace a orientačních vizualizací tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen jako DSPO).
- 2.2 Investor se zavazuje respektovat DSPO 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 DSPO a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 této Smlouvy. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen ÚP SÚ HMP). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Projektu od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚP SÚ HMP není porušením závazků Investora.
- 2.3 Projekt bude realizován na pozemcích parc. č. 96/13, 87/1 a 87/2 vše v k. ú. Radlice, obec Praha 5 (dále jen Pozemky1) a dále pak na pozemcích parc. č. 96/3, 96/8, 96/9 a 522/2 vše v k. ú. Radlice, obec Praha 5 (dále jen Pozemky 2). Pozemky se nachází v Praze Radlicích, ze severu jsou ohraničeny ulicí Radlická, ze západní strany areálem slévárny a ve východní části plochou původního zařízení staveniště nové budovy ČSOB. Pozemky jsou v současné době nezastavěné (s výjimkou existující příjezdové komunikace) a zarostlé neudržovanými náletovými dřevinami. Pozemky se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Pozemky jsou dle platného ÚP SÚ HMP součástí funkční plochy SV-E. Z hlediska funkčního využití je Projekt v souladu s platným ÚP SÚ HMP.
- 2.4 Samotný Projekt předpokládá výstavbu dvou samostatných bytových domů (objekt A a objekt BC), přičemž objekt BC je rozdělen do dvou sekcí B a C. Využití objektů je z převážné většiny pro byty a dále část slouží jako nebytové prostory a parkovací stání. Projekt počítá s výstavbou domů v následujících výškách. Objekt A je koncipován jako čtyřpodlažní dům s jedním podzemním podlažím. Objekt BC sekce B je koncipován v nadzemní části do tvaru L s jedním podzemním podlažím. Západní část má pět nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je ustoupené. Východní část má čtyři nadzemní podlaží, přičemž poslední podlaží je částečně ustoupené. Objekt BC sekce C je koncipován v nadzemní části do tvaru L se dvěma podzemními podlažními. Jižní část má pět nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je ustoupené. Severní část má čtyři nadzemní podlaží, přičemž poslední podlaží je částečně ustoupené. Projekt počítá s výstavbou 177 bytových jednotek, 4 nebytových jednotek, 155 parkovacích stání v podzemních garážích a 6 parkovacích stání na povrchu. Parkování pro automobily je ve dvou podzemních podlažích, přičemž vjezd je situován z nově umístěné komunikace na severu řešeného území na úrovni 1. podzemního podlaží. Zbývající část tohoto podlaží je využívána pro sklepní kóje, nebytové prostory a technické zázemí. V parteru objektů jsou umístěny obchodní prostory a byty. Zbývající část nadzemních podlaží slouží výlučně k využívání jako byty.

- 2.5 Vlastníkem Pozemků 1 parc. č. 96/13, 87/1 a 87/2 vše v k. ú. Radlice, obec Praha 5 je Investor.
- 2.6 Investor si je vědom, že realizace Projektu klade zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu v oblasti Prahy 5, dotčené změnou ÚP SÚ HMP.
- 2.7 Smluvní strany mají v souvislosti s Projektem zájem na spolupráci při rozvoji dotčeného 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 s Projektem 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; MČ se zavazuje použít finanční 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, a to v souladu s pravidly Fondu veřejné infrastruktury.
- (ii) Investor má v úmyslu podle Projektu využít hrubou podlažní plochu staveb 15 410 m² (dále i HPP). Vlastník sousedních pozemků - ČSOB v souvislosti s projektem požádal o změnu ÚP SÚ HMP č. Z3270/17, která byla schválena usnesením Zastupitelstva HMP č. 37/18 ze dne 26.05.2022 a vydána formou opatření obecné povahy č. 145/2022 s účinností od 08.09.2022, a dle které ČSOB navrhla pro dané území změnu funkčního využití ploch, tak, že veškeré Pozemky jsou nyní umístěny v ploše všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/.
- (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční finanční příspěvek, který bude vypočten následovně:
- (a) za navýšení možnosti výstavby hrubé podlažní plochy (HPP) na Pozemcích vyžadující změnu ÚP SÚ HMP jde o částku ve výši 1.000,00 Kč za každý m² navýšení HPP oproti stávajícímu stavu dle ÚP SÚ HMP (dále i **Příspěvek pro případ změny ÚP SÚ HMP**). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že Příspěvek pro případ změny ÚP SÚ HMP bude vypočten jako celkové navýšení HPP Projektu násobeno 1.000,00 Kč za každý m² HPP Projektu, přičemž maximální možné navýšení kapacity HPP po změně ÚP SÚ HMP při kódu využití území E činí cca. 6 319 m² HPP (10 188 m² x 0,3 + 2 966 m² x 1,1). Jde tedy o částku 6.319.000,00 Kč.
- (b) za samotnou realizaci Projektu jde o částku ve výši 500,00 Kč za každý m² hrubé podlažní plochy Projektu (dále i **Příspěvek pro případ realizace Projektu**). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že Příspěvek pro případ realizace Projektu bude vypočten jako celkové HPP Projektu násobeno 500,00 Kč za každý m² HPP Projektu, přičemž maximální možná kapacita HPP po změně ÚP SÚ HMP při kódu využití území E činí cca 15 410 m² HPP (14 009 m² x 1,1). Jde tedy o částku 7.705.000,00 Kč.
- (c) součet částek (a) plus (b) činí 14.024.000,00 Kč. Tato částka je dále navýšena o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vydávaným

Českým statistickým úřadem za období 11/2021 až 6/2023 ve výši 2.731.005,00 Kč. Celkovou maximální sumu Investičního finančního příspěvku 16.755.005,00 Kč (dále jen **Investiční příspěvek**).

- (iv) Investor uhradí Investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE]. Příspěvek pro případ změny ÚP SÚ HMP ve výši 6.319.000,00 Kč se Investor zavazuje uhradit MČ ve lhůtě splatnosti do 30 dnů od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Příspěvek pro případ realizace Projektu ve výši 7.705.000,00 Kč a částku navýšení o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem za období 11/2021 až 6/2023 ve výši 2.731.005,00 Kč se Investor zavazuje uhradit MČ ve lhůtě splatnosti 24 měsíců od zahájení stavby Projektu, nejpozději však ve lhůtě 36 měsíců ode dne právní moci společného povolení Projektu. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
 - (v) Pokud v průběhu trvání Smlouvy dojde ke změně rozsahu Projektu a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Investičního příspěvku Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Projektu při zachování smyslu a účelu plnění.
 - (vi) V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iv) 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 0,1 % denně z dosud neuhrazené splatné části 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.
 - (vii) Smluvní strany se dále dohodly, že nad rámec investičního příspěvku dle bodu 3.1(iii) této Smlouvy může Investor poskytnout MČ i nepeněžitě plnění až do výše 4.168.995,00 Kč, které bude reflektovat stav dopracovaného Projektu. Bližší podmínky poskytnutí plnění formou nepeněžitě plnění budou v takovém případě specifikovány v samostatné písemné smlouvě.
 - (viii) MČ nemá námitek proti Záměru 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;
 - (ix) Investor je oprávněn po MČ požadovat doložení toho, jak bylo s Investičním příspěvkem naloženo a MČ se zavazuje Investorovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Investičního příspěvku, které po MČ lze spravedlivě požadovat.
 - (x) MČ se zavazuje naložit s jednotlivými částmi Investičního příspěvku dle odst. 3.1 bod III písm. a) a b) k deklarovanému účelu, tj. zahájit stavbu podpořeného projektu/investičního záměru případně investovat Investiční příspěvek nebo jeho část na tamtéž uvedený účel, nejpozději do 3 let od jejich úhrady. Pro vyloučení pochybností se pro účely této Smlouvy zahájením stavby/investičního záměru rozumí: (i) zahájení příprav na vyhotovení projektové dokumentace nebo (ii) podání žádosti ke stavebnímu úřadu o umístění a/nebo povolení připravované stavby;
- (dále i společně Spolupráce).

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

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

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Projektu 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 Projekt 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 Projekt Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od DSPO, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se Smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a Smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.
- 4.5** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Smluvním stranám na opačné Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky 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.
- 4.6** Jestliže dojde k pravomocnému zrušení změny ÚP SÚ HMP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Projektu, MČ prohlašuje, že Investiční příspěvek uhrazený Investorem podle této Smlouvy bude v takovém případě započítán na případný investiční příspěvek pro budoucí investiční záměr Investora realizovaný na území MČ.

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 Projekt. 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 MČ obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – DSPO (počet stran: 4)
 - (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/29/839/2023 ze dne 07.08.2023.

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 21. 8. 2023

.....
za Investora
Ing. Petr Michálek,
předseda představenstva Skanska Residential, a. s.

.....
Ing. arch. Juraj Murín,
člen představenstva Skanska Residential, a. s.

SKANSKA
Skanska Residential a.s.
Křižkova 134a
186 00 Praha 8 - Karlín
IČO: 0114
007 DIČ: CZ077004845

V Praze 11 -09- 2023

.....
za MČ
Mgr. Jaroslav Pašniík, MBA,
starosta MČ Praha 5

PŘÍLOHA Č. 1
DSPO







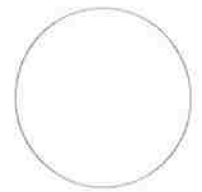
BYTOVÉ DOMY

RADLIČKA PRAHA 5 - RADLIČKA

jakub cigler architekti

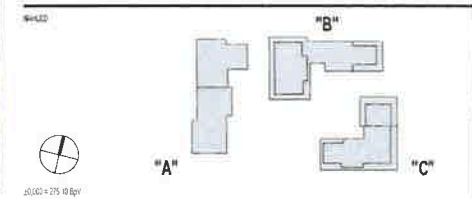
PRŮJEKTANT	Skupina Radlička s.r.l. Kukulecká 882/2a, 150 00 Praha 5, 4344
STATUŠ, ZASTUPCE	Ing. Jitka Jůzová
OBJEDNATEL PROJEKTANT	JAKUB CIGLER ARCHITEKTURA s.r.o. Nad Čáslavou 1119 7 147 00 Praha 4
ARCHITEKT V OBLASTI KONSTRUKČNÍHO INŽENÝRINGU	JAKUB CIGLER ARCHITEKTURA s.r.o.
STATISTICKÉ A KONSTRUKČNÍ PRÁCE	Building STAVES s.r.o.
PODROBNÉ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ	ING. FRANTIŠEK CHUDĚJ
VÝZKUMNÉ A VÝVOJNÉ PRÁCE	WATO - projektová kancelář technický projekt
INŽENÝRSKÉ PRÁCE	TECHNISERV s.r.o.
ZDRAVOTNÍ TECHNICKÉ INSTALACE	ATAVIS s.r.o.
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	Asafer DUA s.r.o.
SAJDELE ÚPRAVY	JAKUB CIGLER ARCHITEKTURA s.r.o.

RAZÍTKO PODPIS ZODPOVĚDNÉHO PROJEKTANTA

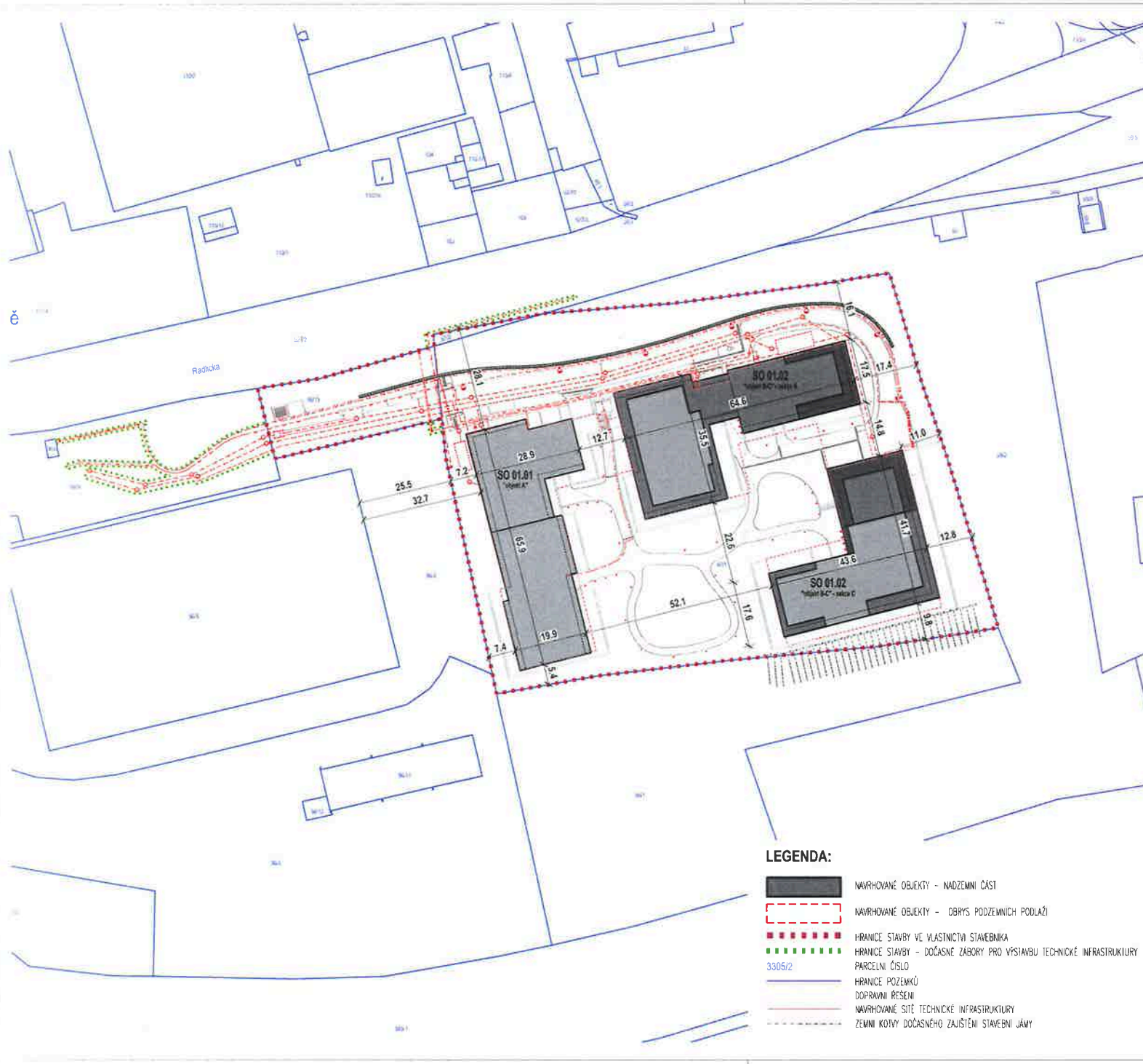


ROČNÍK	STRANA	POKRYTÍ

STUPĚŇ	DOKUMENTACE PRO SPOLÉCNÉ POVOLENÍ
DATA	03 / 2022
DRUH	C. SITUAČNÍ VÝKRESY
NÁZEV DOKUMENTU	BYTOVÉ DOMY RADLIČKA



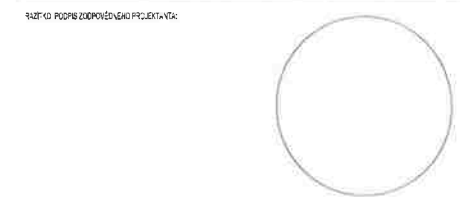
NÁZEV VÝKRESU	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
OBLOH VÝKRESU	C1
VERZE	1 : 1500
FORMÁT	A2
VYPRACOVAL	MARIE MRAZOVÁ, LUKAS VACOVSKÝ
KONTROLOVAL	TOMÁŠ BÍMA, ONDŘEJ HROZNIKA
AUTORIZOVAL	JAKUB CIGLER



BYTOVÉ DOMY

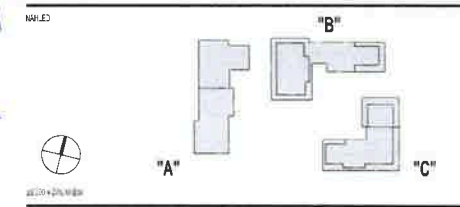
JAKUB CIGLER ARCHITEKTURA

INVESTOR	Stavba Radky a.s. Klánská 102/140, 160 00 Praha 4 - Chodov
STATIST. DOKUMENT	Ing. arch. Jirka Mach
GENÉRALNÍ PROJEKČNÍ	JAKUB CIGLER ARCHITEKTURA s.r.o. Národního 11/97, 141 00 Praha 4
ARCHITECTURNÍ KONSTRUKČNÍ STAVBY A REŠENÍ	JAKUB CIGLER ARCHITEKTURA s.r.o.
STATICKO-KONSTRUKČNÍ REŠENÍ	Engineering STAVBA s.r.o.
POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ REŠENÍ	ING. FRANTIŠEK CHUDEJ
TECHNICKÉ VÝKRESY VÝKRESY	WAI O - projekt kancelář technický prostoř
ELEKTROENERGETICKÉ MŮRY	TECHNISERV spol. s r.o.
ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ KONTROLY	ATAVIS s.r.o.
DOPRAVNÍ REŠENÍ	AKA DUA s.r.o.
STAVBY ÚPRAVY	JAKUB CIGLER ARCHITEKTURA s.r.o.



Č. L.	POZNÁMKA

STUPEŇ	DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ
DATA	03 / 2022
ČÁST	C. SITUACNÍ VÝKRESY
NÁZEV OBJEKTU	BYTOVÉ DOMY RADUČKA



- LEGENDA:**
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY - NADZEMNÍ ČÁST
 - NAVRHOVANÉ OBJEKTY - OBRYS PODZEMNÍCH PODLAŽÍ
 - HRANICE STAVBY VE VLASTNOSTI STAVEBNÍKA
 - HRANICE STAVBY - DOČASNÉ ZABORY PRO VÝSTAVBU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - 3305/2 PARCELNÍ ČÍSLO
 - HRANICE POZEMKŮ
 - DOPRAVNÍ REŠENÍ
 - NAVRHOVANÉ SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - ZEMNÍ KOTVY DOČASNÉHO ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY

NÁZEV VÝKRESU	ZAKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY
ČÍSLO VÝKRESU	C2
MĚŘÍTKO	1 : 1000
FORZAT	A2
VYPRACOVAL	MARIE WRÁZOVÁ, TOMÁŠ BÍMA
KONTROLOVAL	TOMÁŠ BÍMA, OMDŘEJ HROZNICKA
AUTORSKÁ	JAKUB CIGLER

PŘÍLOHA Č. 2
ZÁSADY

A.

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 případné 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 nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Smlouvu schvaluje ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 400 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.