Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor územního rozvoje
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/07/01

16 / 0 / OÚR / 24

MC05X02D2KAH

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„STAVEBNÍ ÚPRAVY, PŘÍSTAVBA A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ KLÁŠTERA SV. GABRIELA“

(dále jen Smlouva)

Městská část Praha 5
se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: Mgr. Radka Šimková, starostka
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

CRISTAL WATERS, s. r. o.
se sídlem: Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4
zastoupena: Ing. Miroslav Kosnar, jednatel
IČ: 05746795
OR: vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 342890
(dále jen Investor)

(MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany)

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

1. 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. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen 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 MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejích občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Smluvní strany proto v zájmu spolupráce na rozvoji území Prahy 5 a zachování udržitelnosti výstavby uzavírají tuto Smlouvu s cílem zlepšení kvality života na území Prahy 5 a její veřejné

a technické infrastruktury, kdy tato spolupráce povede mimo jiné také ke zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.

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

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

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k realizaci stavebního projektu „Stavební úpravy, přístavba a změna užívání kláštera sv. Gabriela" (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. ve Výběru z dokumentace pro územní rozhodnutí, autor DAM architekti, s. r. o., datum 01/2023 (dále jen Dokumentace).

2.2 Investor se zavazuje respektovat Dokumentaci s tím, že závaznou částí pro něj je zejména 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 Dokumentaci 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 území a případně dotčená veřejná prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚP SÚ HMP není porušením závazků Investora.

2.3 Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 3146, 3147/1, 3150/1, 3150/3, 3151/1 a 3155/1 vše v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále jen Pozemky). Vlastníkem Pozemků je Investor. Záměr bude dále realizován na pozemcích parc. č. 3155/2, 3150/2, 3147/2, 3151/5, 3150/4 (dále jen Pozemky PVL). Vlastníkem Pozemků PVL je Česká republika, právo hospodařit náleží Povodí Vltavy, státní podnik, IČ: 70889953, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 (dále jen PVL).

2.4 Samotný Záměr se týká území nároží ulic Holečkova a Švédská, který spočívá v rekonstrukci historického objektu kláštera sv. Gabriela na hotelový komplex a v SZ části v dostavbě o objekt se servisovanými apartmány. Při ul. Holečkova jsou v parteru komerční plochy. Součástí je rekonstrukce zahrady přináležející k areálu a revitalizace veřejného prostranství před klášterem. Původní fresky a umění Beuronské školy a významného umělce Petera Lenze budou zachovány a restaurovány. Forma návrhu architektury a interiérového designu bude novou formou navazovat na principy barevnosti a celkové teorie Petera Lenze.

2.5 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.

2.6 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 a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

2.7 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. 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 uvedeného v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.

(ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu nových staveb o celkové výměře 5 254 m^2 (dále jen HPP).

(iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 810,00 Kč, tedy celkem ve výši 4.255.740,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky navýšena dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem.

(iv) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 4.255.740,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [redacted] pod variabilním symbolem č. 1601524, a to (i) v první části ve výši 10 % z hodnoty Investičního příspěvku, tj. ve výši 425.574,00 Kč, ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy a (ii) ve druhé části ve výši 90 % z hodnoty Investičního příspěvku, tj. ve výši 3.830.166,00 Kč, ve lhůtě do tří let poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo do 90 dnů poté, co nabude právní moci rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení nebo ve stavebním řízení, podle toho, která z těchto událostí nastane dříve. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.

(v) V případě prodlení Investora s poskytnutím 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 poskytnutí Investičního příspěvku, zavazuje se Investor uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,1 % z neuhrazeného Investičního příspěvku za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.

(vi) Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaného ve společném uzemním a stavebním řízení nebo ve stavebním řízení, a současně se zavazuje doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci ve formátu .pdf, kterou Investor předložil příslušnému stavebnímu úřadu v územním řízení nebo společném územním a stavebním řízení nebo stavebním řízení.

(vii) Investor se dále zavazuje na Pozemcích, a v případě souhlasu PVL též na Pozemcích PVL, vybudovat (i) dočasnou pěší stezku propojující ul. Holečkova s Kinského zahradou, jak je zakreslena v příloze č. 3 této Smlouvy (resp. její část v rozsahu Pozemků a Pozemků PVL), a to nejpozději do 6 měsíců poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení, a dále (ii) vybudovat trvalou pěší stezku propojující ul. Holečkova s Kinského zahradou, jak je zakreslena v příloze č. 4 této Smlouvy (resp. její část v rozsahu Pozemků a Pozemků PVL), a to nejpozději do 24 měsíců poté, co nabude právní moci rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení nebo ve stavebním řízení (dále jen Pěší stezka). Podmínkou vybudování jak dočasného, tak následně trvalého řešení Pěší stezky ze strany Investora, je jednak získání souhlasu PVL, jednak paralelní vybudování části Pěší stezky na pozemcích parc. č. 3151/3 a 3151/24 ve vlastnictví třetích osob ze strany MČ nebo třetích osob. Investor se v této souvislosti zavazuje poskytovat MČ maximální součinnost při projednání Pěší stezky v rozsahu pozemků ve vlastnictví třetích osob

s třetími osobami. O náklady na vybudování jak dočasného, tak trvalého řešení Pěší stezky (resp. její části v rozsahu Pozemků a Pozemků PVL), bude ponížena celková výše Investičního příspěvku, a to až do výše 50 % Investičního příspěvku.

(viii) Investor se zavazuje, že Pěší stezka bude sloužit především veřejnému zájmu, a to zejména umožněním dosud neexistujícího propojení Zahrady Kinských a ulic Holečkova a Švédská a jejich širšího okolí pro veřejnost.

(ix) Investor se zavazuje navrhnout a realizovat podobu Pěší stezky tak, aby umožňovala neomezený, bezbariérový a bezproblémový průjezd také osobám pohybujícím se na kolech, s kočárkem či na invalidním vozíku, pokud to bude technicky a prostorově proveditelné. V rámci provedení Pěší stezky se vylučuje použití technických zařízení.

(x) Investor se zavazuje zajistit veřejnou přístupnost, resp. prostupnost Pěší stezky (v části na Pozemcích) s tím, že veřejná přístupnost může být omezena vhodnými režimovými opatřeními (např. uzamykání na noc, uzavírání areálu Investora v případě jeho vlastních akcí vyžadujících kontrolu nad pohybem osob apod.), a to ve formě dle dohody s MČ, například zřízením věcného břemene.

(xi) Investor se zavazuje nechat navrhnout architektonickou podobu Pěší stezky renomovaným architektonickým studiem s tím, že Pěší stezka bude realizována v podobě a kvalitě, která bude odpovídat aktuálním poznatkům a trendům moderní architektury ve veřejném prostoru, a zejména co se týče jejího designu, kvality výstavby, skladby a kvality použitých materiálů, způsobu osvětlení a podobně.

(xii) Investor se zavazuje jak konkrétní podobu návrhu, tak také podobu následného řešení Pěší stezky předem konzultovat s MČ a zohlednit její případné návrhy, podněty a připomínky. Konečná podoba návrhu podoby Pěší stezky a jejího technického řešení musí být předem písemně schválena ze strany MČ.

(xiii) Pro případ, že nebude možné realizovat Pěší stezku nebo její část v celém rozsahu dle přílohy č. 3 a/nebo dle přílohy č. 4 této Smlouvy z důvodů ležících mimo vůli Smluvních stran, zejména z důvodu nesouhlasu třetí osoby s podobou a/nebo umístěním Pěší stezky, kdy takové důvody nebude možné vyřešit jednáním s dotčenou osobou, zavazují se Smluvní strany v dobré víře vzájemně jednat o nové podobě a/nebo umístění Pěší stezky, přičemž případná takto dosažená dohoda Smluvních stran bude předmětem dodatku k této Smlouvě.

(xiv) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ, bude dosud uhrazená výše Investičního příspěvku vrácena Investorovi, resp. Investorem již vynaložené výdaje na Pěší stezku refundovány, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ. V případě, že územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení nebo ve stavebním řízení nenabude právní moci z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se Investorovi nevrací, resp. Investorem již vynaložené výdaje na Pěší stezku nebudou refundovány.

(xv) Investor se zavazuje MČ bezodkladně informovat o všech případných změnách nebo jiných krocích týkajících se právní či faktické stránky Záměru, tj. zejména o zahájení stavby, rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace), o podání žádosti o změnu stavby před dokončením či o jakýchkoliv správních řízeních zahájených v souvislosti se Záměrem a podobně. V případě porušení některé z povinností Investora uvedených v tomto odstavci a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k napravení závadného stavu, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 5 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.

(xvi) Smluvní strany se dohodly, že na žádost Investora a v případě souhlasu MČ je možné písemným dodatkem k této Smlouvě změnit poměr způsobu poskytnutí Investičního příspěvku, tj. nahradit nefinanční plnění finančním plněním a naopak, a to i částečně. Ujednání dle článku 3 odst. 3.1 bodu (vii) poslední věty tím není dotčeno.

(xvii) 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 společně jen Spolupráce).

3.2 MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 3.1 této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo Investor poruší kterýkoliv ze závazků z této Smlouvy.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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 a informace 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 veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a řádného plnění podmínek Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co nejširší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeného 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 Projektové dokumentace, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy.

4.5 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.

4.6 Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé 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 doručenou třetí (3.) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevezme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.

5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

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 je 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 – Výběr z dokumentace pro územní rozhodnutí, autor DAM architekti, s.r.o., datum 01/2023 (počet stran: 6)
(ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 8)
(iii) Příloha č. 3 – Zákres dočasné Pěší stezky (počet stran: 1)
(iv) Příloha č. 4 – Zákres trvalé Pěší stezky (počet stran: 1)

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/21/561/2024 ze dne 27.05.2024.

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 11-06-2024

[redacted]

za Investora
Ing. Miroslav Kosnar, jednatel
CRISTAL WATERS, s. r. o.

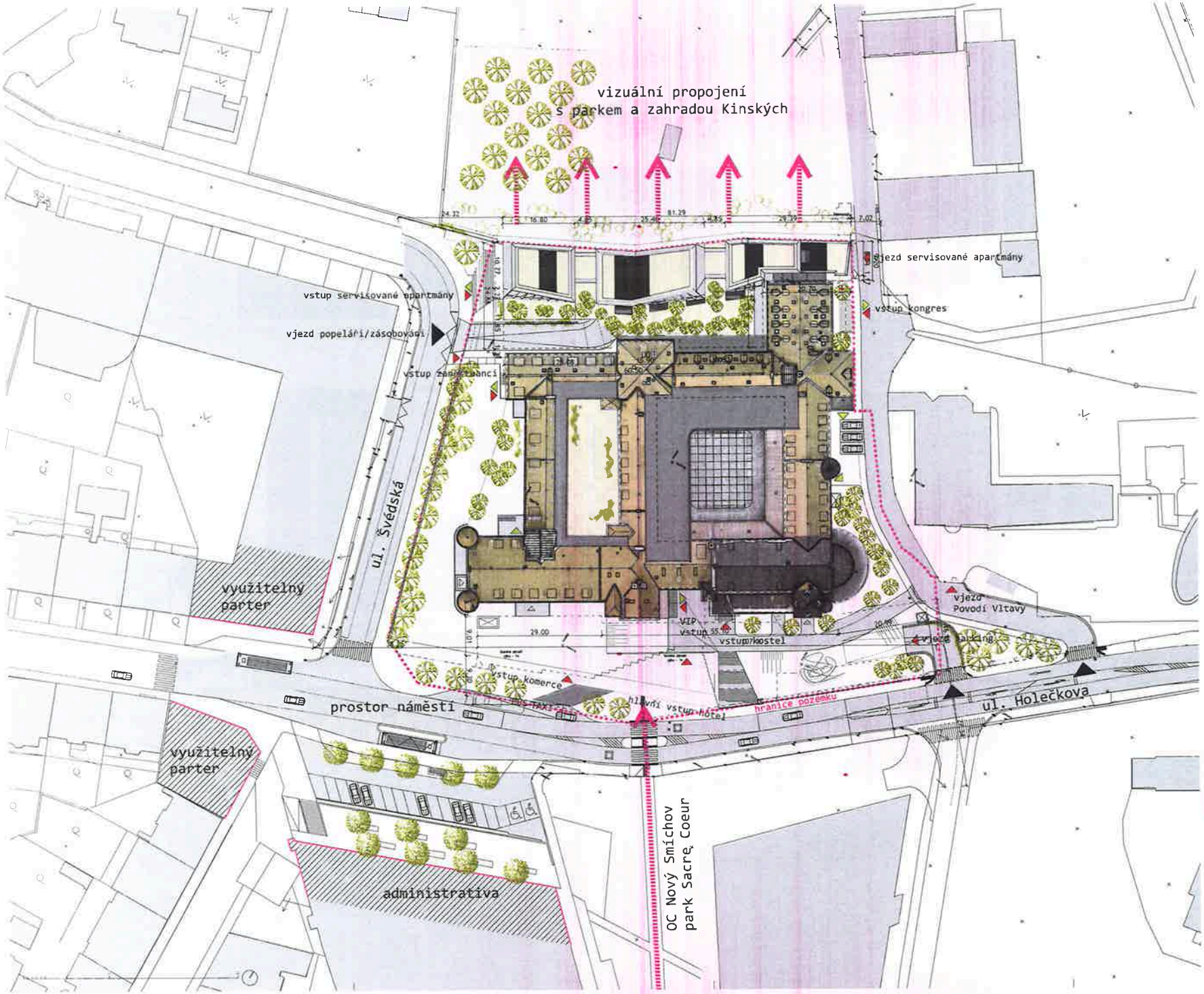
V Praze 13-06-2024

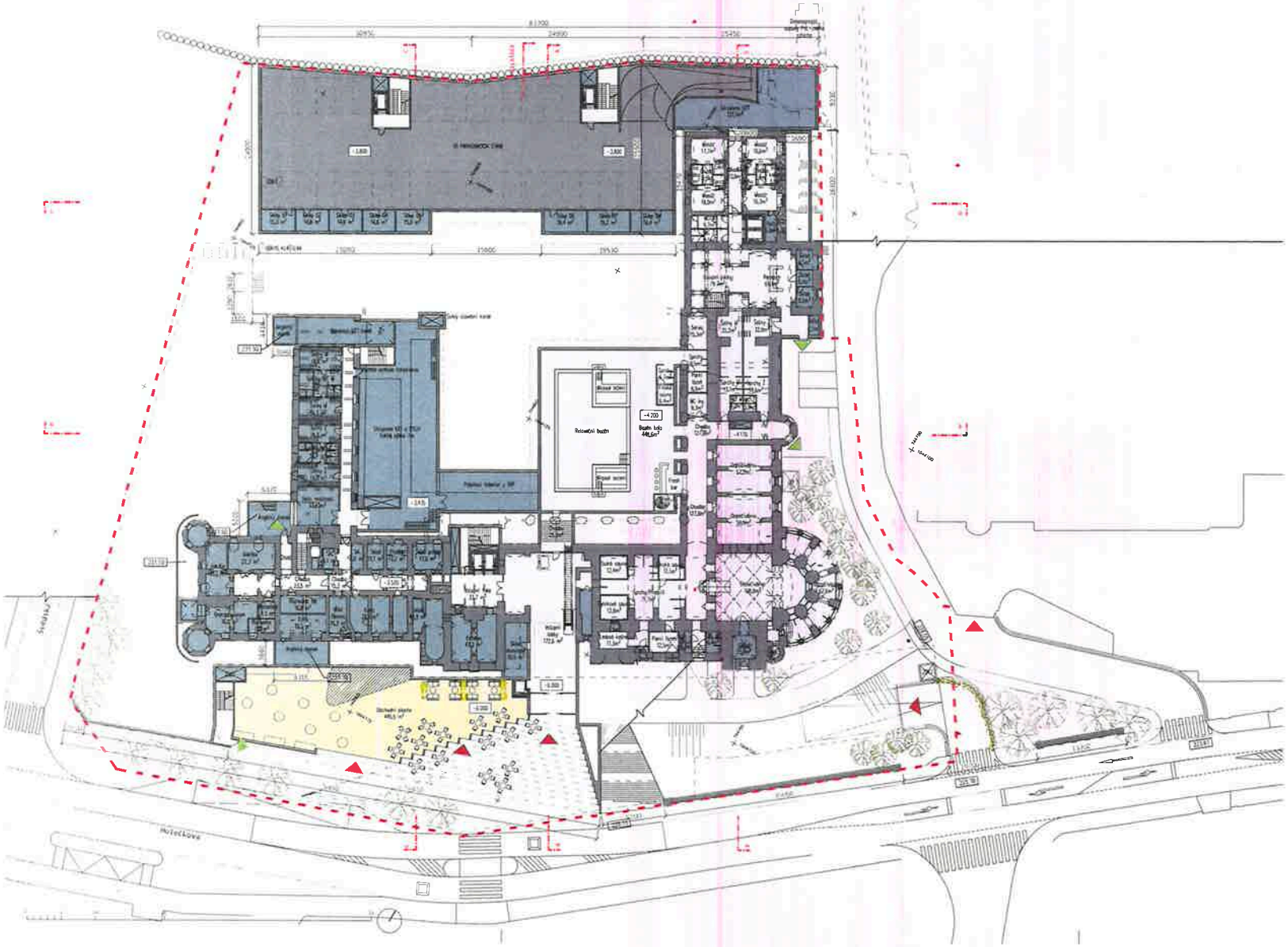
[redacted]

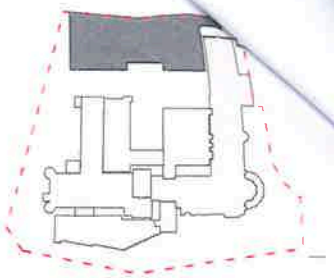
za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5

[redacted]

PŘÍLOHA Č. 1
VÝBĚR Z DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ


vizuální propojení
s parkem a zahradou Kinských
vjezd servisované apartmány
vstup servisované apartmány
vjezd popeláři/zásobování
vstup zaměstnanci
vstup kongres
ul. Švédská
využitelný
parter
vjezd
Povodí Vltavy
VIP
vstup
vstup/kostel
vjezd parking
vstup komerce
prostor náměstí
hlavní vstup hotel
hranice pozemku
ul. Holečkova
využitelný
parter
administrativa
OC Nový Smíchov
park Sacré Coeur
LEGENDA
vjezdy na pozemek
vstupy/vjezdy do objektu
únikové východy
servisní vstupy
Souřadnicový systém S-JTSK
Výškový systém Bpv ±0.000=235.000
STAVEBNÍ ÚPRAVY, PŘÍSTAVBA A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ
KLÁŠTERA SV. GABRIELA
DOKUMENTACE PRO VÝDAJ Rozhodnutí o umístění stavby
CRISTAL WATER, s.r.o.
NA PANKRÁCI 1662/34
140 00 PRAHA 4 - NUSLE
CZECH REPUBLIC
CIMEX INVEST s.r.o.
NA PANKRÁCI 1062/56
140 00 PRAHA 4 - NUSLE
DAM architekti s.r.o.
NA DOLINÁCH 1166
147 00 PRAHA 4 - PODOLÍ
TEL: (+420) 241 484 111, 244 464 767
WWW.DAM.CZ DAM@DAM.CZ
ATELIER SMÍTKA s.r.o.
ARCHITEKTONICKÁ STUDIO
150 00 PRAHA 5 - SMÍCHOV
CZECH REPUBLIC
TEL: (+420) 257 214 618
DAM architekti s.r.o.
NA DOLINÁCH 1166
147 00 PRAHA 4 - PODOLÍ
TEL: (+420) 241 484 111, 244 464 767
WWW.DAM.CZ DAM@DAM.CZ
DATUM: Duben
MĚŘÍTKO: 1:400
C SITUACNÍ VÝKRESY
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE
C.08





1PP:

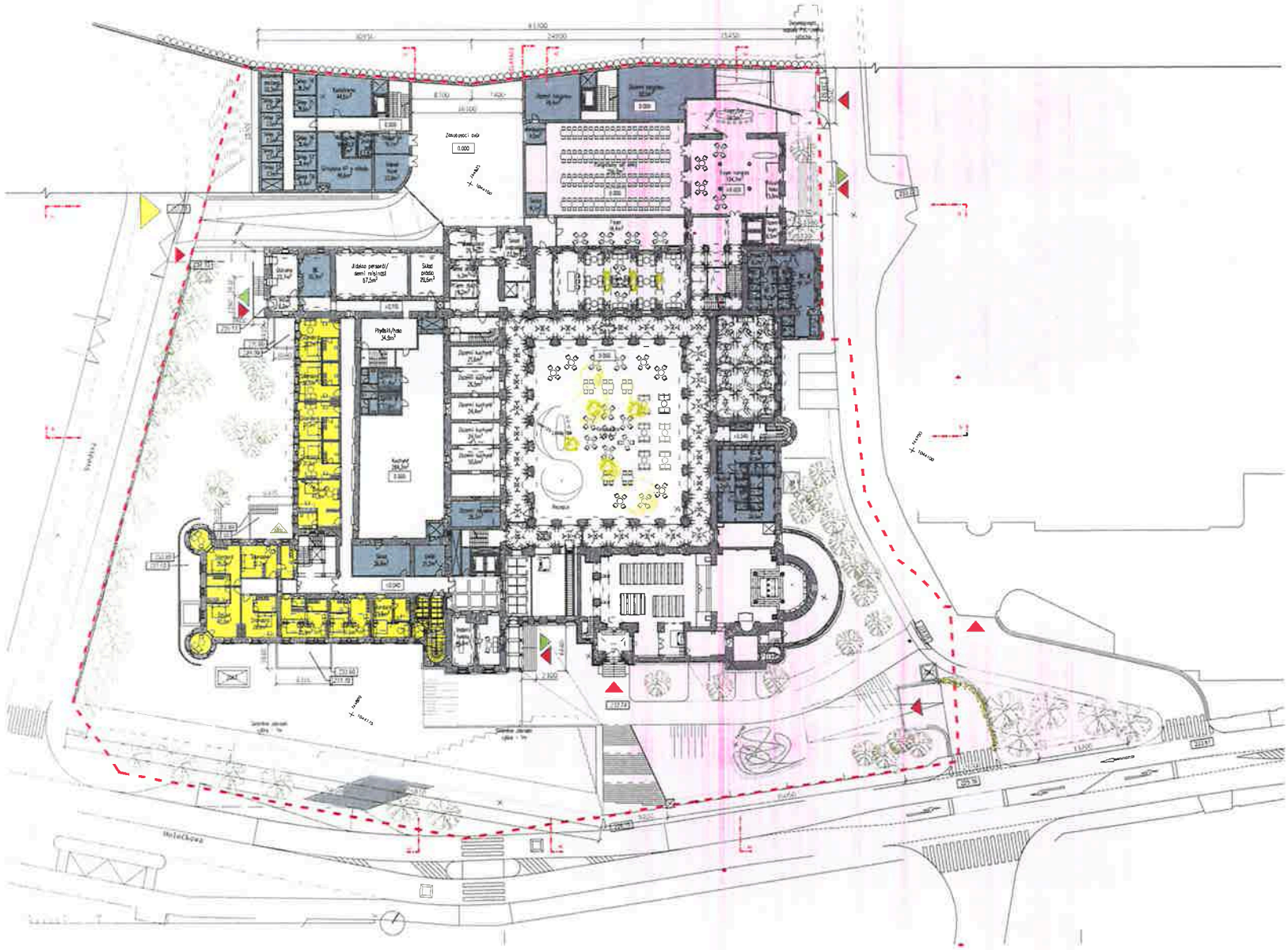
- rekonstrukce 2677 m²
- novostavby 1968 m²
- garáže 2464 m²

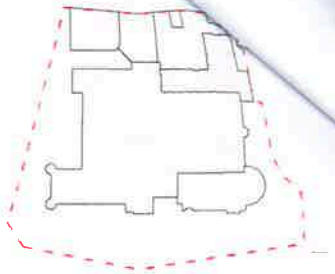
LEGENDA:

- hotelové pokoje
- servisované apartmány
- vstupní prostory, komunikace
- speciální funkce (wellness, klub)
- kongresový sál se zázemím
- gastro, restaurace, bar
- kuchyně
- technologie, zázemí
- parking
- komerce
- hranice pozemku

Souřadnicový systém S-JTSK
Výškový systém: Bpv ±0.000=235,000

STAVBA:	**STAVEBNÍ ÚPRAVY, PŘÍSTAVBA A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ KLÁŠTERA SV. GABRIELA** DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY
AKCE/ZA STAVBY:	HOLECKOVA 105/10, PRAHA 5 - SMÍCHOV k.ú. Smíchov (728.ú. Praha) PARCEL: [illegible]
STAVEBNÍK:	CRISTAL WATERS, s.r.o. NA PANKRÁCI 1062/58 140 00 PRAHA 4 - NUSLE IČO 05746786
ZASTUPCE STAVEBNÍKA:	ING. ARCH. JIŘÍ BARTOŠ TEL: (+420) 725 [illegible]
DEVELOPMERSKÝ MANAGEMENT:	CIMEX INVEST s.r.o. NA PANKRÁCI 1062/58 140 00 PRAHA 4 - NUSLE IČO 27116868
ZASTUPCE DEVELOPMERSKÉHO MANAGEMENTU:	ING. VOJTĚCH JENIŠ TEL: (+420) 721 457 040
GP, ARCHITEKT:	DAM architekti s.r.o. NA DOLINÁCH 158/5 147 00 PRAHA 4 - PODOLÍ TEL: (+420) 241 098 111 244 466 767 WWW.DAM.CZ DAM@DAM.CZ
HLAV. ARCHITEKT PROJEKTU:	ING. ARCH. JAN HOLNA TEL: (+420) 777 623 324
SPOLUPRÁCE:	ING.ARCH. HANA KOZOHORSKÁ TEL: (+420) 736 184 131
HIP:	ATELIER SMITKA s.r.o. KOMORNICKÁ 559/12 160 00 PRAHA 6 - DEJVICE CZECH REPUBLIC TEL: (+420) 257 314 636 SMITKA@SMITKA.CZ
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING.ARCH. DANIEL SMITKA, Ph.D. TEL: (+420) 602 612 453
SPOLUPRÁCE:	VILÉM HANZLÍK TEL: (+420) 775 326 [illegible]
PROJ. ČÁSTI:	DAM architekti s.r.o. NA DOLINÁCH 158/5 147 00 PRAHA 4 - PODOLÍ TEL: (+420) 241 098 111 244 466 767 WWW.DAM.CZ DAM@DAM.CZ
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING.ARCH. JAN HOLNA TEL: (+420) 777 623 324
SPOLUPRÁCE:	ING.ARCH. HANA KOZOHORSKÁ TEL: (+420) 736 184 131
ČÁST: D.1 CHARAKTERISTICKÉ PŮDORYSY	ST. DOKUMENTACE: DUR; FORMÁT: 5xA4; MĚŘÍTKO: 1:400
VÝKRES:	ŘADA ČÁSTI: / ČÍSLO PARÉ:
VÝKRES DOKUMENTACE:	
NÁZEV VÝKRESU: NÁVRH - PŮDORYS 1.PP	DATUM PRAC.: 12/2022; DATUM: 11/2023; ČÍSLO PŘÍLOHY: D.1.3





INP:

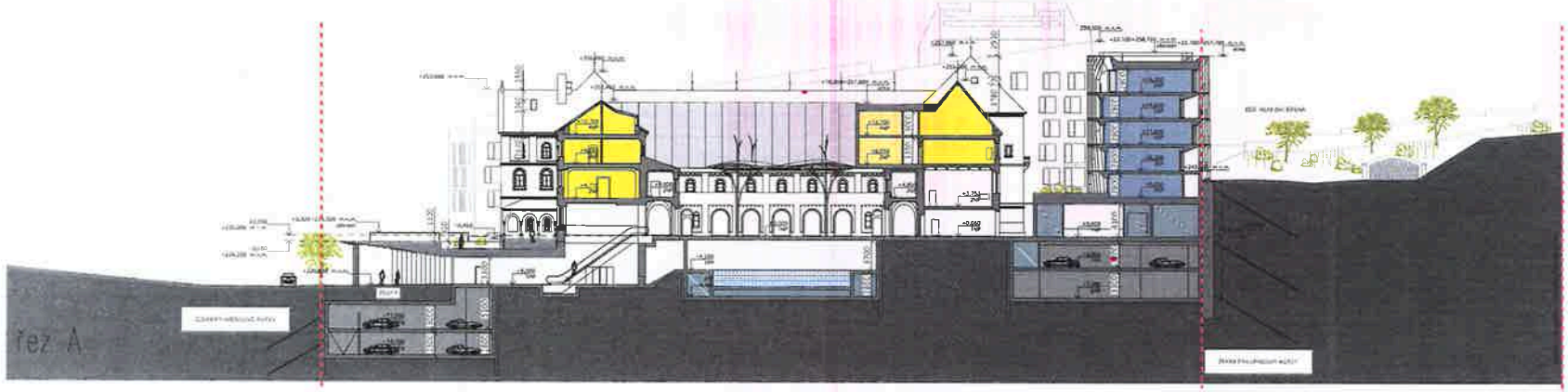
rekonstrukce	4346 m²
novostavby	1494 m²
garáže	0 m²

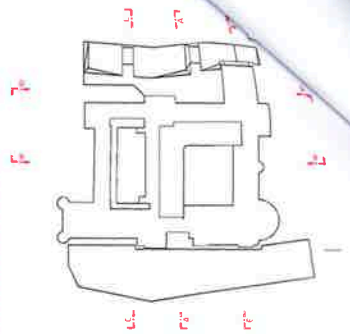
LEGENDA:

- hotelové pokoje
- servisované apartmány
- vstupní prostory, komunikace
- speciální funkce (wellness, kluby)
- kongresový sál se zázemím
- gastro, restaurace, bar
- kuchyně
- technologie, zázemí
- parking
- komerce
- hranice pozemku

Souřadnicový systém: S-JTSK
Výškový systém: Bpv ±0,000=235,000

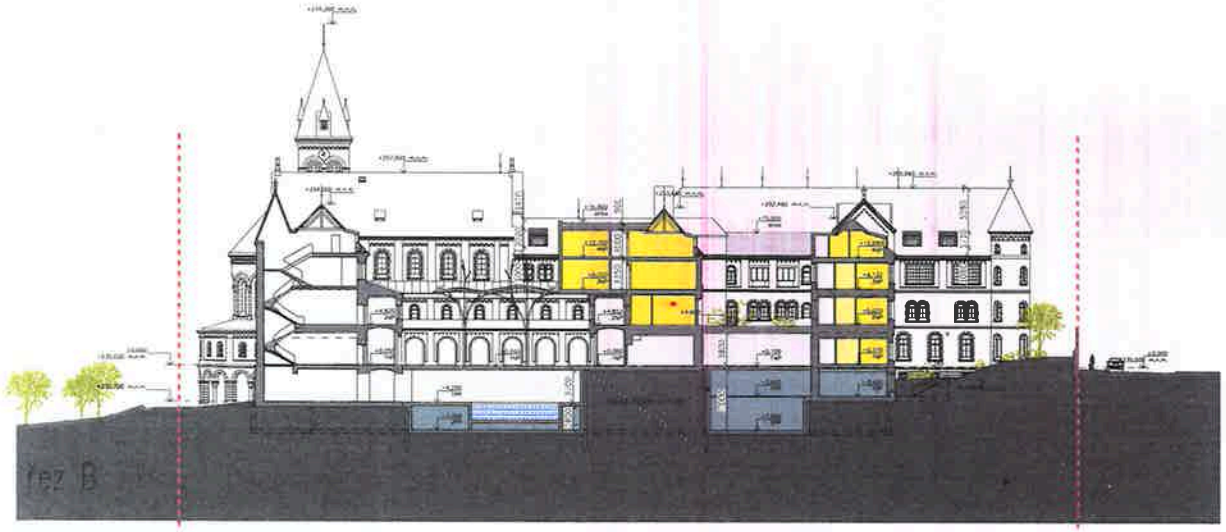
STAVBA:	**STAVEBNÍ ÚPRAVY, PŘÍSTAVBA A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ KLÁŠTERA SV. GABRIELA** DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY
MÍSTO STAVBY:	HOLECKOVA 105/10, PRAHA 5 - SMÍCHOV k.ú. Smíchov (726611), Praha PARC.Č. 3147/1, 3150/1, 3150/3, 3146, 3150/1
STAVEBNÍK:	CRISTAL WATERS, s.r.o. NA PANKRÁCI 1062/58 140 00 PRAHA 4 - NUSLE IČO 06746795	ZASTOUPCE STAVEBNÍKA: ING. ARCH. JIŘÍ BARTOŠ TEL: (+420) 725 726 350
DEVELOPMENT MANAGEMENT:	CIMEX INVEST s.r.o. NA PANKRÁCI 1062/58 140 00 PRAHA 4 - NUSLE IČO 27159868	ZASTOUPCE DEVELOPMENT MANAGEMENTU: ING. VOJTĚCH JENIŠ TEL: (+420) 721 457 048
GP ARCHITEKT:	DAM architekti s.r.o. NA DOLINÁCH 1598/6 147 00 PRAHA 4 - PODOLÍ TEL: (+420) 241 096 111, 244 466 767 WWW.DAM.CZ, DAM@DAM.CZ	HLAV. ARCHITEKT PROJEKTU: ING.ARCH. JAN HOLNÁ TEL: (+420) 777 623 324 SPOLUPRÁCE: ING.ARCH. HANA KOZOHORSKÁ TEL: (+420) 736 184 131
HIP:	ATELIER SMÍTKA s.r.o. KOMORNICKÁ 558/12 198 00 PRAHA 8 - DĚVÍNICE CZECH REPUBLIC TEL: (+420) 267 314 636 SMITKA@SMITKA.CZ	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. DANIEL SMÍTKA, Ph.D. TEL: (+420) 602 612 463 SPOLUPRÁCE: VILEM HANZLÍK TEL: (+420) 775 106 593
INGI. ČINNOST:	DAM architekti s.r.o. NA DOLINÁCH 1598/6 147 00 PRAHA 4 - PODOLÍ TEL: (+420) 241 096 111, 244 466 767 WWW.DAM.CZ, DAM@DAM.CZ	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JAN HOLNÁ TEL: (+420) 777 623 324 SPOLUPRÁCE: ING.ARCH. HANA KOZOHORSKÁ TEL: (+420) 736 184 131
ČÁST: D.1 CHARAKTERISTICKÉ PŮDORYSY	ST. DOKUMENTACE: DUR	FORMÁT: 6xA4 / MĚŘÍTKO: 1:400
ÚČEL:	NÁZEV ČÁSTI:	ČÍSLO PARÉ:
VERZE DOKUMENTACE:		
NÁZEV VÝKRESU: NÁVRH - PŮDORYS 1.NP	DATUM VYD.: 12/2022	DATUM ZMĚNY: 11/2023
	ČÍSLO PŘÍLOHY: D.1.4	





LEGENDA:

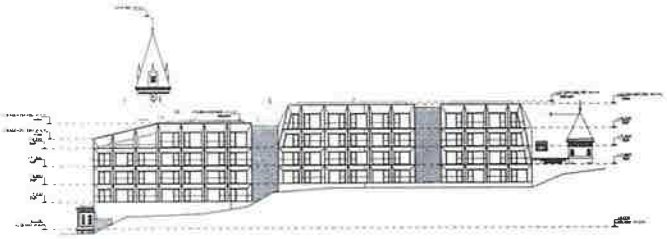
- hotelové pokoje
- servisované apartmány
- vstupní prostory, komunikace
- speciální funkce (wellness, kluby)
- kongresový sál se zázemím
- gastro, restaurace, bar
- kuchyně
- technologie, zázemí
- parking
- komerce
- hranice pozemku



Souřadnicový systém: S-JTSK
Výškový systém: Bpv ±0 000=235,000

STAVBA:	**STAVEBNÍ ÚPRAVY, PŘÍSTAVBA A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ KLÁŠTERA SV. GABRIELA** DOKUMENTACE: PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY
ADRESA STAVBY:	HOLEŠOVA 1001/2, PRAHA 5 - SMÍCHOV k.ú. Smíchov (Praha - Praha), parc.č. [illegible]
STAVEBNÍK:	CRISTAL WATERS, s.r.o. NA PANKRÁCI 1620/56 140 00 PRAHA 4 - NUSLE IČO 05746795
ZASTOUPCE STAVEBNÍKA:	ING. ARCH. JIŘÍ BARTOŠ TEL: (+420) 725 736 202
DEVELOPERSKÝ MANAGMENT:	CIMEX INVEST s.r.o. NA PANKRÁCI 1620/56 140 00 PRAHA 4 - NUSLE IČO 27119968
ZASTOUPCE DEVELOPERSKÉHO MANAGMENTU:	ING. VOJTĚCH JENIŠ TEL: (+420) 721 457 046
GP. ARCHITEKT:	DAM architekti s.r.o. NA DOLINÁCH 1686 147 00 PRAHA 4 - PODOLÍ TEL: (+420) 241 096 111, 244 466 767 WWW.DAM.CZ, DAM@DAM.CZ
HLAV. ARCHITEKT PROJEKTU:	ING.ARCH. JAN HOLÝM TEL: (+420) 777 623 224
SPOLUPRÁCE:	ING.ARCH. HANA KOŽOHORSKÁ TEL: (+420) 736 184 131
HP:	ATELIER SMÍTKA s.r.o. KONŠKOVSKÁ 509/12 160 00 PRAHA 6 - DEJVICE CZECH REPUBLIC TEL: (+420) 257 214 936 SMITKA@SMITKA.CZ	OSPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. DANIEL SMÍTKA Ph.D TEL: (+420) 602 612 463 SPOLUPRÁCE: VILÉM HANZLÍK TEL: (+420) 776 326 593
PROJ. ČINNOST:	DAM architekti s.r.o. NA DOLINÁCH 1686 147 00 PRAHA 4 - PODOLÍ TEL: (+420) 241 096 111, 244 466 767 WWW.DAM.CZ, DAM@DAM.CZ	OSPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JAN HOLÝM TEL: (+420) 777 623 224 SPOLUPRÁCE: ING.ARCH. HANA KOŽOHORSKÁ TEL: (+420) 736 184 131
ČÁST:	D.2 CHARAKTERISTICKÉ REZY	ST. DOKUMENTACE: DUR; FORMÁT: 6xA4; MĚŘÍTKO: 1:400
ÚSEK:		INDEX ČÁSTI: ČÍSLO PARÉ:
VERZE DOKUMENTACE:		
NÁZEV VÝKRESU:	NÁVRH - ŘEZY A-A/B-B	DAT. ZPRAC.: 12/2022; DAT. DOKU.: 11/2023; ČÍSLO PŘÍLOHY: D.2.1

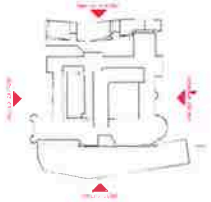
pohled západní



pohled severní

pohled západní – zaměření stávajícího stavu

pohled severní – zaměření stávajícího stavu



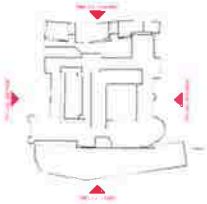
STAVEBNÍ ÚPRAVY, PŘESTAVBA A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ KLÁŠTERA SV. GABRIELA

NÁVRH - POHLED ZÁPADNÍ A SEVERNÍ

D.3.1

pohled východní

pohled východní – zaměření stávajícího stavu



pohled jižní

pohled jižní – zaměření stávajícího stavu

STAVEBNÍ ÚPRAVY, PŘÍSTAVBA A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ KLÁŠTERA SV. GABRIELA

NÁVRH - POHLED VÝCHODNÍ A JIŽNÍ

D.3.2

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 MČ usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen Zásady).

Na základě usnesení Zastupitelstva hlavního města Praha ze dne 27. 1. 2022 byla přijata Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území (dále jen Metodika HMP). Tyto Zásady jsou harmonizovány se základními body Metodiky HMP.

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

Tyto Zásady byly přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadateli při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadateli a MČ bude založena na zásadách dobrovolnosti, rovnosti a nediskriminace. 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 v úmyslu realizovat Záměr uvedený pod bodem b) odst. 1. této části Zásad. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území;

b) **Záměr** může být dvojího druhu.

   1. stavba nebo změna dokončené stavby, která není veřejnou infrastrukturou, stavby veřejné infrastruktury, které slouží k bydlení nebo ubytování, a to při nárůstu HPP nad 500 m^2 HPP,

   2. záměr podat podnět na změnu ÚP SÚ HMP, v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.

c) **Veřejnou infrastrukturou** se rozumí 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) **Memorandem** se rozumí dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci uzavírané dle těchto Zásad.

e) **Smlouvou o spolupráci** se rozumí smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.

f) **Územním plánem (nebo zkráceně ÚP SÚ HMP)** se rozumí aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.

g) **Hrubou podlažní plochou Záměru** (nebo zkráceně **HPP)** se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP SÚ HMP.

i) **Investičním příspěvkem** Žadatele (nebo zkráceně **Investiční příspěvek**) se rozumí finanční a/nebo nefinanční plnění dle těchto Zásad.

j) **HMP** se rozumí hlavní město Praha jako právnická osoba.

l) **KPP** se rozumí koeficient podlažních ploch dle ÚP SÚ HMP.

m) **KPPp** je podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch dle ÚP SÚ HMP.

n) **Metodikou HMP** se rozumí právní text „Metodiky spoluúčasti Investorů na rozvoji území" schválený usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy.

o) **Tarifem** se rozumí sazba v Kč bez DPH za m^2 HPP.

p) **ZMČ Fondem rozvoje veřejné infrastruktury** se rozumí peněžní fond MČ zřízený za účelem shromažďování Investičních příspěvků ve formě peněžitého plnění.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi MČ a Žadatelem

1) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukcí a revitalizací staveb či areálu případné navýšení HPP a závazek v budoucnu uzavřít Smlouvu o spolupráci.

2) Memorandum bude schvalovat 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 bude schvalovat Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (dále jen ZMČ).

ČÁST TŘETÍ

Uzavření Smlouvy o spolupráci mezi MČ a Žadatelem

1) Smlouva o spolupráci bude představovat smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dojde v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek poskytnutí Investičního příspěvku. Zahájení jednání mezi Žadatelem a MČ o postupu dle těchto zásad může být zahájeno jakýmkoliv způsobem; není vyžadována písemná žádost podaná ze strany Žadatele.

2) Smlouva o spolupráci (dále jen Smlouva) bude obsahovat zejména níže uvedené náležitosti:
   a) identifikační údaje Žadatele,
   b) předběžný výpočet HPP,
   c) výši, formu a splatnost Investičního příspěvku v souladu se Zásadami,
   d) v případě, že bude Investiční příspěvek poskytován v nepeněžité formě, bude Smlouva obsahovat způsob majetkového vypořádání,
   e) závazek Žadatele bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném uzemním a stavebním řízení, a současně závazek doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí,
   f) závazek Žadatele poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci, kterou Žadatel předložil příslušnému stavebnímu úřadu v územním řízení nebo společném územním a stavebním řízení.

3) Smlouva se uzavře zpravidla před zahájením územního řízení nebo společného územního a stavebního řízení. Smlouvu bude schvalovat 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 bude schvalovat ZMČ.

4) Na uzavření Smlouvy není právní nárok.

5) MČ uzavře Smlouvu v rámci samostatné působnosti MČ. Plnění závazků ze Smlouvy ze strany MČ nebude mít žádný vliv (přímý ani nepřímý) na činnost MČ v rámci přenesené působnosti. MČ se ve Smlouvě nezaváže k žádnému postupu, jehož výsledkem by mohla jakkoliv přispět k vydání správního či jiného rozhodnutí. MČ se v rámci Smlouvy nevzdá dopředu žádných práv, která jí jakožto účastníkovi správního nebo jiného řízení náleží.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

1) Výpočet Investičního příspěvku a způsob jeho určení je uvedené v příloze č. 1 těchto Zásad.

2) Pro výpočet Investičního příspěvku jsou stanoveny základní Tarify platné od 01.03.2023 viz https://www.praha5.cz/pravidla-a-zasady-mc-praha-5/.
   a) Tarif T_I činí 810 Kč bez DPH za m^2 HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m^2 nárůstu HPP oproti původnímu stavu bez čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (dále jen KPPp).
   b) Tarif T_P činí 1 840 Kč bez DPH za m^2 HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m^2 nárůstu HPP nad rámec platného ÚP SÚ HMP, tj. v případě čerpání KPPp.

c) Tarif T_2 činí 1 840 Kč bez DPH za m^2 nárůstu HPP v souvislosti s provedenou změnou ÚP SÚ HMP.

3) Aktualizace Tarifů.
   a) Výše Tarifů se každoročně mění o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem.
   b) Výše Tarifů zaokrouhlené na desítky Kč budou každoročně nejpozději do konce února uveřejněny na webu MČ, a to vždy s účinností od 1. března.

4) Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku se vždy k datu 1. března každého kalendářního roku bude 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.

5) U přestaveb se Investiční příspěvek určí pouze podle rozsahu navýšené HPP Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určí podle rozsahu HPP celého Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici části stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určí podle rozsahu HPP celého Záměru, od kterého bude odečtena HPP stávající části objektu, která nebyla předmětem demolice.

6) Investiční příspěvek může být poskytován buď formou peněžitého plnění, nebo ve formě nefinančního plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma Investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě; konkrétního forma nefinančního plnění může být dojednána i po uzavření Smlouvy v dodatku ke Smlouvě, a to po projednání v příslušných orgánech MČ. Základní formy plnění jsou uvedeny v odst. 7 tohoto článku Zásad. Konkrétní forma plnění bude předmětem dohody mezi Žadatelem a MČ. Při využití nefinanční formy plnění Žadatele se postupuje dle smluvního ujednání Žadatele a MČ a dále se subsidiárně aplikuje postup uvedený v Metodice HMP. Nefinanční forma plnění může dosáhnout až 50 % celkové výše Investičního příspěvku; v obzvláště odůvodněných případech může dosáhnout až 100 % celkové výše Investičního příspěvku.

7) Základní formy plnění Žadatele:
   a) finanční (peněžité) plnění,
   b) převod pozemků,
   c) realizace – vybudování nové nebo úprava stávající veřejné infrastruktury, rekreačního vybavení nebo městských bytů,
   d) samostatné projektové dokumentace,
   e) architektonické soutěže,
   f) vyhrazené kapacity,
   g) specifické formy plnění (podporované bydlení, provoz a údržba veřejného prostranství, závazek nedočerpání kapacity, investice do oblasti adaptace a mitigace klimatické změny, kvality veřejných prostranství, propustnosti či jinak konkretizovaný veřejně prospěšný účel).

8) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP SÚ HMP poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP.

9) Investiční příspěvek pro případ Záměru, který nevyžaduje změnu ÚP SÚ HMP, poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení.

10) V případě Investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.

11) Investiční příspěvek bude využit 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 rozhodne ZMČ.

12) V případě, že Záměr bude splňovat charakter stavby strategického významu pro MČ, může MČ výjimečně upustit od požadavků podle těchto Zásad a realizace Záměru nahradí až 100 % doporučeného Investičního příspěvku.

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/5/21/2023 ze dne 20.06.2023.

2) Tato změna Zásad nabývá platnosti dnem schválení Zastupitelstvem MČ a účinnosti 20.06.2023. Dle této změny Zásad se postupuje v případech, kdy Žadatel podá žádost o uzavření Smlouvy o spolupráci po nabytí účinnosti této změny. Pro žádosti podané Žadatelem před nabytím účinnosti této změny se postup dle této změny neaplikuje. Pro účely tohoto článku se za podání žádosti o uzavření Smlouvy o spolupráci dle těchto Zásad považuje zpravidla projednání Záměru na Výboru pro územní rozvoj MČ, pokud při projednání vznesl Žadatel návrh na zahájení jednání o uzavření Smlouvy o spolupráci.

3) U Záměrů, které vyžadují změnu ÚP SÚ HMP spočívající v navýšení HPP nad 300.000 m², se postup dle těchto Zásad neaplikuje. V těchto případech se postupuje dle Metodiky HMP.

4) Zásady mají přednost před Metodikou HMP, pokud není v Zásadách stanoveno jinak.

Přílohy:
1. Výpočet Investičního příspěvku.
2. Mapa pásem pro stanovení fixních KPP.

Příloha č. 1

Výpočet Investičního příspěvku

1) Investiční příspěvek pro případ Záměru nevyžadujícího změnu ÚP se počítá dle vzorce:
$R_I = \Delta HPP_I \times T_I + (\Delta HPP_P \times T_P)$
R_I — referenční výše minimálně požadovaného Investičního příspěvku pro případ Záměru nevyžadujícího změnu ÚP
T_I — tarif v Kč za m^2 HPP Záměru nevyžadující změnu ÚP
T_P — tarif v Kč za m^2 HPP Záměru, který čerpá podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch
ΔHPP_I — nárůst m^2 HPP Záměru oproti stávajícímu stavu (kladné navýšení kapacity Záměru)
ΔHPP_P — nárůst m^2 HPP Záměru nad rámec KPP v případě čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (kladné navýšení kapacity Záměru nad rámec KPP)

Hrubá podlažní plocha (HPP) se počítá dle metodiky k platnému ÚP SÚ HMP. https://iprpraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke_navody.pdf

2) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP se počítá dle vzorce:
$R = \Delta HPP \times T_2$
R — referenční výše minimálně požadovaného Investičního příspěvku pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP
T_2 — tarif v Kč za m^2 HPP pro změnu ÚP
ΔHPP — rozdíl m^2 HPP před a po změně (kladné navýšení HPP)

$HPP_S = S_S \times KPP_S$
HPP_S — stávající kapacita m^2 HPP před jeho změnou ÚP
S_S — stávající výměry jednotlivých ploch
KPP_S — stávající KPP jednotlivých ploch

$\Delta HPP = (S_N \times KPP_N) - HPP_S$
ΔHPP — navýšení m^2 HPP
S_N — návrhové výměry jednotlivých ploch
KPP_N — návrhové KPP jednotlivých ploch

Pro případ stabilizovaných ploch, které nemají stanovenou míru využití území (tj. bez kódu), se pro výpočet použije fixní KPP:

obytné plochy vnitřní pásmo
0,8 OB – čistě obytné
1,2 SV – všeobecně smíšené
1,4 OV - všeobecně obytné
2,8 SMJ - smíšené městského jádra

obytné plochy vnější pásmo
0,2 OB - čistě obytné
0,3 OV - všeobecně smíšené
0,4 SV - všeobecně smíšené

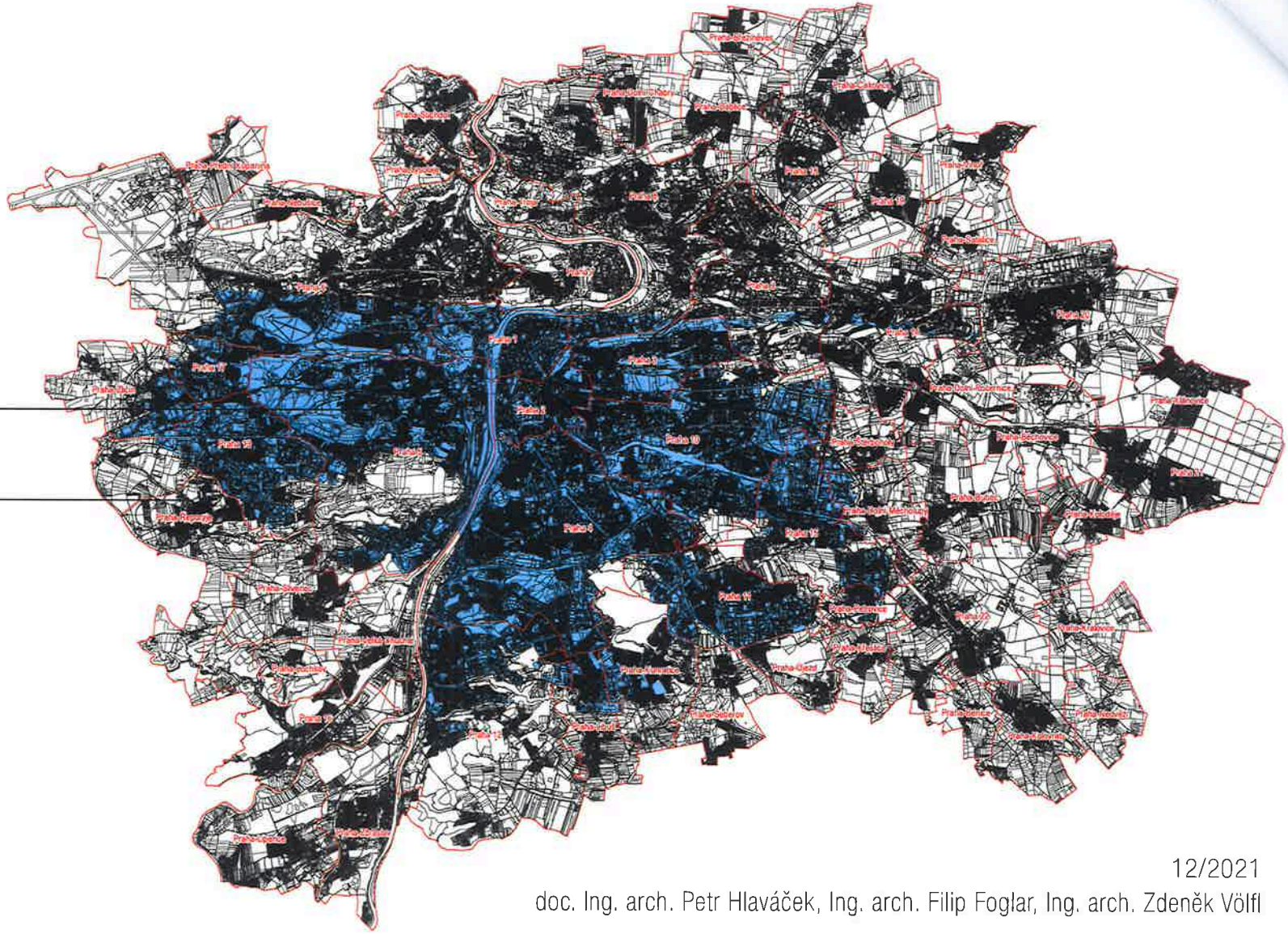
ostatní plochy bez ohledu na pásmo
0,1 SO - oddechu, DL – dopravní, vojenská a sportovní letiště, DP – přístavy a přístaviště, plavební komory
0,2 SP - sportu, TVV – vodní hospodářství, TVO – odpadové hospodářství, DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály
0,4 DH – plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R, TVE – energetika
0,5 VS – výroby, skladování a distribuce
0,6 VV – veřejné vybavení, ZOB – obchodní
0,7 VVA – armáda a bezpečnost, ZKC – kultury a církve
0,8 VN – nerušící výroby a služeb
1,0 DGP – garáže a parkoviště
1,1 TI – zařízení pro přenos informací
1,3 ZVO – ostatní, ZVS – vysokoškolské

Pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP z nezastavitelného území na zastavitelné, vyjma plochy TEP - těžba surovin, se pro výpočet investičního příspěvku použije fixní KPP s hodnotou **– 0,5** (tj. ve vzorci je výpočet navýšen o KPP 0,5).

Mapa pásem pro stanovení fixních KPP je přílohou č. 2 těchto Zásad.

vnitřní pásmo

vnější pásmo



Městské části

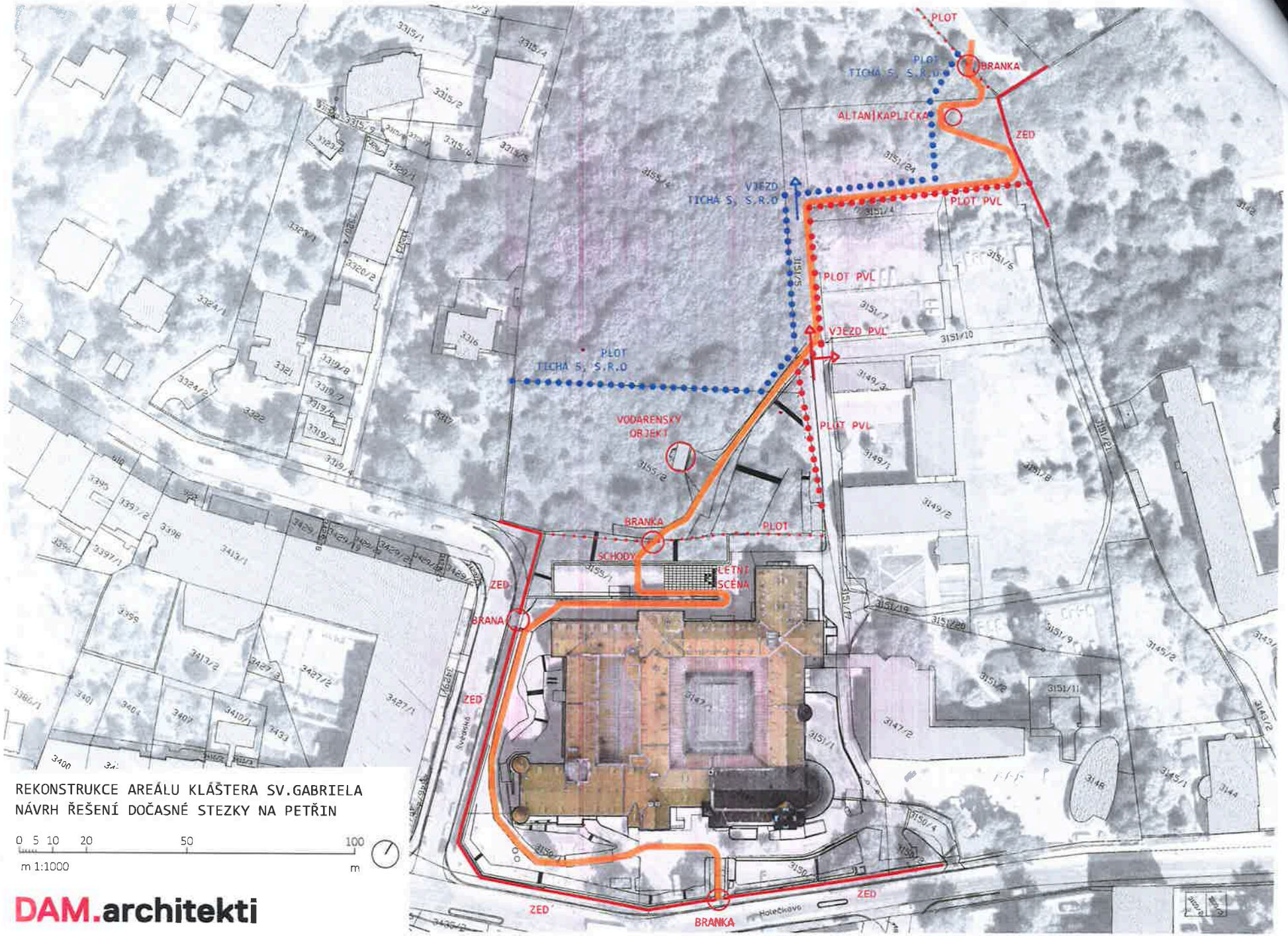
Parcely

Pásma města

12/2021

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, Ing. arch. Zdeněk Völfl

PŘÍLOHA Č. 3
ZÁKRES DOČASNÉ PĚŠÍ STEZKY

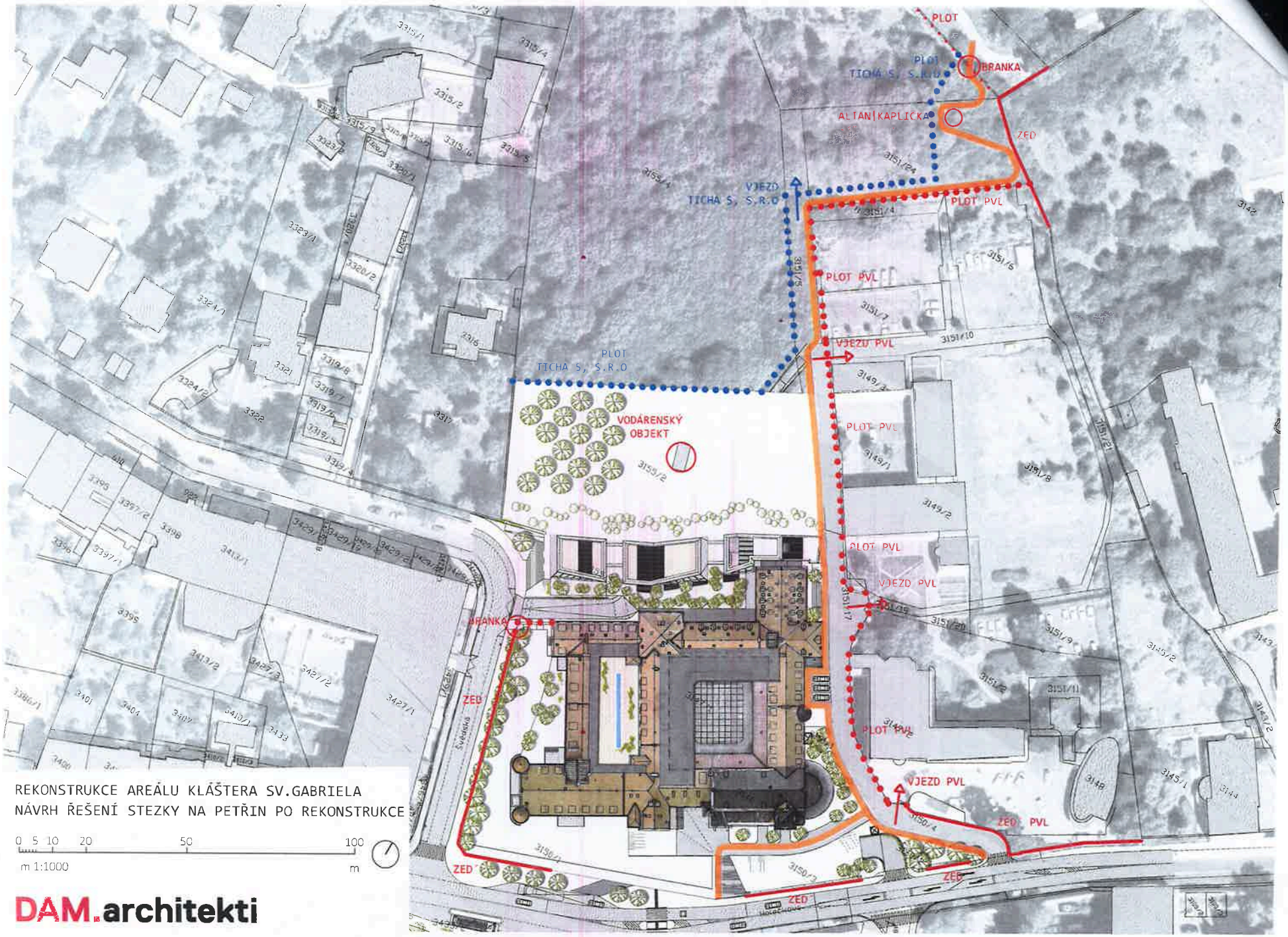


REKONSTRUKCE AREÁLU KLÁŠTERA SV.GABRIELA
NÁVRH ŘEŠENÍ DOČASNÉ STEZKY NA PETŘIN

0 5 10 20 50 100
m 1:1000 m

DAM.architekti

PŘÍLOHA Č. 4
ZÁKRES TRVALÉ PĚŠÍ STEZKY



REKONSTRUKCE AREÁLU KLÁŠTERA SV.GABRIELA
NÁVRH ŘEŠENÍ STEZKY NA PETŘIN PO REKONSTRUKCE

0 5 10 20 50 100
m 1:1000 m

DAM.architekti