

Žádost o úpravu podmínek fakturace akce:

FRDB – výstavba bytového domu Za Papírnou – Městský dům Za Papírnou – PD

Apropos Architects s.r.o.

Sochařská 333/2,
Praha 7 Bubeneč, 170 00
IČO: 054 105 09

Ing. arch. Michal Gabaš, [REDACTED], jednatel společnosti

Městská část Praha 7

U Průhonu 1338/38
Praha 7, 170 00

Mgr. Jan Čížinský, starosta
[REDACTED]

V Praze dne 17.7.2025

Vážený pane Starosto,
Vážený pane Radní,
Vážené Dámy,
Vážení Páni,

Obracíme se na Vás ve věci financování projektové dokumentace akce: **FRDB – výstavba bytového domu Za Papírnou – Městský dům Za Papírnou – PD.**

Dne 17.7.2025 jsme ukončili etapu – **2. Etapa – PD pro Společné územní a stavební řízení vč. zjednodušeného rozpočtu stavby**. Na SÚ P7 právě probíhá řízení o povolení stavby. Tato etapa je přímo navázána na souběžnou (podmiňující akci) – **Revitalizace ulice Za Papírnou – PD** – konkrétně současně odevzdanou etapu: **I. Etapa – společné řízení pro DUR a DSP.**

V případě projektu ulice Za Papírnou se jedná o extrémně složitý povolovací proces, ve kterém jsou revitalizovány povrchy ulice, režim ulice měněn na obytnou zónu a je realizována výsadba nové zeleně (stromořadí). Tyto zásahy vyvolávají přeložku vedení NTL plynovodu v ulici Za Papírnou a realizaci nové dešťové kanalizace. Ulice Za Papírnou je charakteristická úzkým profilem s jednosměrným provozem, do kterého představuje prostorové umístění a přeložení inženýrských sítí spolu se stromořadím velice složitý problém, jak z hlediska projektu, tak především z hlediska projednání se správci technické infrastruktury, kteří nejsou vázáni zákonnými lhůtami, ve kterých by byli nuceni se k záměru vyjádřit / odsouhlasit jej.

Především z tohoto důvodu nepředvídatelných podmínek a protichůdných požadavků správců technické infrastruktury došlo k dílčímu zpoždění ve fázi projednávání. Projekt bytového domu a jeho povolení je na povolovací proces ulice bytostně navázán a je jím podmíněn (napojení na nové a přeložené sítě v ulici, umístění zeleně – KZ, stanovisko Policie ČR – napojení na revitalizovanou komunikaci a další.).

Vzhledem ke složitosti povolovacího procesu záměru revitalizace ulice se obáváme delších lhůt i v celém probíhajícím povolovacím řízení.

Dle SoD je naše fakturace za odevzdaný milník – **2. Etapa – PD pro Společné územní a stavební řízení vč. zjednodušeného rozpočtu stavby** – navázána na získání pravomocného stavebního povolení.

Zároveň nám dokončením daného milníku vzniká povinnost a automaticky začínají běžet smluvní lhůty prací na navazující etapu akce: **3. Etapa Vypracování Projektové dokumentace pro provádění stavby.**

Vzhledem k smluvně nastaveným podmínkám fakturace 2. Etapy a požadavku na okamžité navazující práce 3. Etapy, se dostáváme do značných problémů s cash flow a financováním celé akce – především ve vztahu k našim subdodavatelům (profesím).

Chtěli bychom Vás tímto požádat o zvážení a projednání možnosti naší fakturace části honoráře – ve výši 70% smluvní částky – určeného na právě uzavřenou 2. Etapu projektu již nyní v návaznosti na podání dokumentace na SÚ P7.

Děkujeme

S přátelským pozdravem

Ing. arch. Michal Gabaš, jednatel společnosti Apropos Architects s.r.o.

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

Ing. arch. Michal
Gabaš
2025.07.18
01:55:51 +02'00'