

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12 ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI USNESENÍ

č. Z-25-015-26

ze dne 11.2.2026

**Plánovací smlouva se společností PT Properties III, a.s. související s
projektem "Bytový dům Papírníkova" na pozemku parc. č. 873/32 a části
pozemku parc. č. 873/1 v k. ú. Kamýk**

25. zasedání Zastupitelstva městské části

1. schvaluje

plánovací smlouvu mezi městskou částí Praha 12 a stavebníkem, společností PT Properties III. a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO: 03634329, vztahující se k projektu "Bytový dům Papírníkova", ve které se stavebník zavazuje přispět na rozvoj a podporu městské části Praha 12 finančním příspěvkem ve výši 5.812.500 Kč, přičemž část příspěvku až do výše 750.000 Kč může být nahrazena formou úpravy dětského hřiště při ulici Zimova

Viz příloha tohoto usnesení

2. ukládá

2.1. Ing. Michalu Pajskrovi - architektovi městské části

2.1.1. předložit smlouvu dle bodu 1. tohoto usnesení k podpisu společnosti Properties III. a.s

Termín: 23.2.2026

2.1.2. předložit smlouvu dle bodu 1. tohoto usnesení k podpisu Ing. Vojtěchu Kosovi, MBA - starostovi

Termín: 6.3.2026

Poměr hlasů: 25 pro 3 proti 2 se zdrželi

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místostarosta

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel: Ing. Michal Pajskr, architekt městské části, Ivana Kliková, Odbor Kancelář starosty

Na vědomí:

Tisk: Z-1849

Příloha usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-25-015-26

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**smlouva**“) mezi:

městská část Praha 12

se sídlem: Gen. Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany

IČO: 00231151

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

(dále jen „**městská část**“)

a

PT Properties III, a.s.

se sídlem: Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice

IČO: 03634329

Spisová značka: B 20288 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená: Mgr. Ing. Jířím Nováčkem, předsedou představenstva, a Ing. Markétou Celerýnovou, členem představenstva

(dále jen „**stavebník**“)

(společně dále jen „**smluvní strany**“ a jednotlivě „**smluvní strana**“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Městská část je jednotkou místní samosprávy pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, na kterém má stavebník v plánu na pozemku parc. č. 873/32 a na části pozemku parc. č. 873/1, obojí v k.ú. Kamýk, realizovat záměr s názvem „**Bytový dům Papírníkova**“ (dále jen „**projekt**“).
2. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím občanům i novým obyvatelům rezidenčních projektů a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem smluvních stran z důvodu zabezpečení a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů městské části. Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany dohodly spolupracovat způsobem vymezeným níže v této smlouvě.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek smluvních stran poskytnout si součinnost při realizaci projektu a postupovat při jeho uskutečňování dále sjednaným způsobem.
2. Tato Plánovací smlouva vznikla v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-19-013-25 dne 26. 2. 2025, které stanoví základní rámec spolupráce mezi městskou částí a stavebníkem na rozvoji území městské části Praha 12.

III. PŘEDMĚT PROJEKTU

1. Předmětem projektu je Bytový dům Papírníkova na rohu ulic Papírníkova a Zimova, jenž bude vybudován na pozemku parc. č. 873/32 a na části pozemku parc. č. 873/1, obojí v k. ú. Kamýk, o celkové hrubé podlažní ploše max. 4.306 m², zastavěné ploše nadzemních podlaží cca 600 m², souhrnné velikosti pozemků cca 1.070 m², s kapacitou cca 59 bytových jednotek a cca 210 m² komerčních ploch. Předmět projektu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Základními parametry projektu (dále jen „**základní parametry projektu**“) jsou:

- a. maximální hrubá podlažní plocha pro bydlení: 3.875 m²,
 - b. maximální počet nadzemních podlaží: 8,
 - c. maximální výška: 24,36 m,
 - d. minimální počet parkovacích stání: dle spodní hranice požadavků Pražských stavebních předpisů plus 20 %,
 - e. minimální počet nebytových ploch: 2 nebytové jednotky.
3. Jakákoliv změna základních parametrů projektu ze strany stavebníka je možná pouze po předchozím písemném oznámení této změny městské části a s jejím písemným souhlasem, přičemž změnu základních parametrů projektu nepředstavuje navýšení parametru dle čl. III. odst. 2. písm. c. o nejvýše 2 %.

IV. ZÁVAZKY MĚSTSKÉ ČÁSTI

1. Městská část se zavazuje poskytnout všestrannou podporu a součinnost v rámci své samostatné působnosti směřující k získání povolení záměru projektu.
2. Městská část se dále zavazuje zdržet se ve správních a soudních řízeních týkajících se povolení záměru podávání návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků, které by byly v rozporu s obsahem této smlouvy, zejména se závazkem poskytování podpory a součinnosti, a to po celou dobu trvání této smlouvy. To však neplatí v případě, že ze strany stavebníka dojde k porušení čl. V. odst. 1. nebo 4. této smlouvy a takové porušení nebude napraveno.
3. Městská část uzavřením této smlouvy souhlasí s vybudováním nové veřejné infrastruktury a/nebo změnou stávající veřejné infrastruktury v obecně vymezeném rozsahu (dále jen „**nová veřejná infrastruktura**“) specifikovaném v čl. VII. a přílohách č. 1, 3 a 5 této smlouvy a zavazuje se spolupracovat se stavebníkem při veškerých správních řízeních v souvislosti s výstavbou nové veřejné infrastruktury a poskytnout mu přiměřenou součinnost, která bude nutná pro účely plynulého, rychlého a bezproblémového průběhu získání potřebných povolení, jakož i samotné výstavby nové veřejné infrastruktury, bude-li v souladu s právními předpisy, a to vše za podmínky, že jsou řádně plněny povinnosti stavebníka vyplývající z této smlouvy. Městská část se zavazuje vybudovanou novou veřejnou infrastrukturu v rozsahu dle čl. VII. odst. 11. této smlouvy (předávaná nová veřejná infrastruktura) převzít v případě, že ji nepřevzme hlavní město Praha.
4. Městská část se zavazuje, že poskytne souhlas a veškerou nezbytnou součinnost stavebníkovi při projednávání odkupu části pozemku parc. č. 873/1 v k. ú. Kamýk, určené pro výstavbu podzemních garáží v rámci projektu (blíže specifikováno v příloze č. 1 - Vymezení projektu), od hlavního města Prahy, přičemž nabytí této části uvedeného pozemku je základním předpokladem pro realizaci projektu. Stejně tak se městská část zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost při projednávání úpravy smluvních vztahů mezi stavebníkem a hlavním městem Prahou v souvislosti s vybudováním nové veřejné infrastruktury podle čl. VII. odst. 1. písm. b) této smlouvy.
5. Městská část se zavazuje využít příspěvek podle čl. VI odst. 1. této smlouvy na veřejně prospěšné účely, zejména k financování celkové revitalizace Základní školy a mateřské školy Smolkova v Praze 12, dále k financování úprav dětského hřiště v ulici Zimova, a případně k financování vybudování parkovacích stání v lokalitě projektu.
6. Městská část se zavazuje na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu a péči o předávanou novou veřejnou infrastrukturu (jak je definována níže) tak, aby byla trvale zachována v souladu s jejím účelem, estetickým vzhledem a funkcí, a to počínaje jejím řádným předáním v souladu s čl. VII. odst. 11. této smlouvy.

V. ZÁVAZKY STAVEBNÍKA

1. Stavebník se zavazuje:
 - a. poskytnout městské části příspěvek na veřejně prospěšné účely vymezený v čl. VI. a příloze č. 2 této smlouvy,
 - b. vybudovat novou veřejnou infrastrukturu specifikovanou v čl. VII. a příloze č. 3 této smlouvy,
 - c. poskytnout městské části příspěvek na údržbu nové veřejné infrastruktury specifikovaný v příloze č. 4 této smlouvy.
2. Stavebník souhlasí se zveřejněním vizualizace projektu na webových stránkách městské části.
3. Stavebník se zavazuje předložit městské části projektovou dokumentaci projektu vždy, dojde-li ke změně základních parametrů projektu oproti čl. III. odst. 2. této smlouvy.
4. Stavebník se zavazuje, že podá pouze takovou žádost o povolení záměru, která splňuje základní parametry projektu dle článku III. odst. 2. této smlouvy a dále se stavebník zavazuje, že v průběhu řízení o takové žádosti nezmění základní parametry projektu.
5. Stavebník má právo požádat městskou část o projednání změny základních parametrů projektu zejména tehdy, pokud územně plánovací dokumentace nebo územní studie platná v době, kdy dojde k podání žádosti o povolení záměru, bude připouštět změnu základních parametrů projektu. Pokud stavebník takovou žádost o projednání podá, městská část má povinnost se jí řádně zabývat a projednat ji; městská část však není povinna navrženou změnu odsouhlasit. Pokud městská část vyjádří písemný souhlas se změnou základních parametrů, smluvní strany uzavřou dodatek k této smlouvě.
6. Změna základních parametrů dodatkem dle předchozího odstavce není porušením smluvní povinnosti a nezakládá právo na uplatnění smluvní pokuty dle čl. X. odst. 1 této smlouvy. To neplatí pro následné změny základních parametrů upravených dodatkem provedené stavebníkem v rozporu s odst. 4 tohoto článku, kterými není nárok na smluvní pokutu dotčen.

VI. FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK

1. Stavebník se zavazuje poskytnout městské části příspěvek na veřejně prospěšné účely, na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury za účelem rozvoje a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení, přičemž městská část využije takový příspěvek jak uvedeno v čl. IV. odst. 5. této smlouvy (dále jen „**kontribuce**“), který odpovídá částce 1.500 Kč/m² z celkové hrubé podlahové plochy bytových jednotek povolených v rámci povolení záměru na projekt a ostatních jednotek povolených v rámci povolení záměru na projekt, u nichž se předpokládá, že by mohla být jejich plocha využívána k bydlení. Výše kontribuce při realizaci maximální hrubé podlažní plochy pro bydlení, tj. 3.875 m², činí 5.812.500 Kč (slovy: pět milionů osm set dvanáct tisíc pět set korun českých). Výše kontribuce je určena na základě Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12, které byly schváleny usnesením zastupitelstva č. Z-19-013-25 ze dne 26. 2. 2025.
2. Výše kontribuce podle odst. 1 se snižuje o hodnotu nové veřejné infrastruktury podle čl. VII. odst. 1. písm. a., maximálně však do výše 750.000 Kč (dále jen „hranice pro snížení hodnoty nové veřejné infrastruktury“) To neplatí v případě, kdy nedojde k realizaci úprav z důvodu uvedeném v čl. VII. odst. 4. této smlouvy. Hranice pro snížení hodnoty nové veřejné infrastruktury dle věty 1 tohoto odstavce se navyšuje o inflaci dle pravidel upravených pro navyšování kontribuce v příloze č. 2 této smlouvy.

3. Způsob uhrazení kontribuce snížené podle odstavce 2, jakož i další práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s kontribucí, jsou vymezeny v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Nárok na uhrazení kontribuce městské části nevzniká v případě porušení závazku a povinnosti vyplývajících z čl. IV. odst. 2. nebo 4. této smlouvy.

VII. ZÁVAZEK VYBUDOVAT NOVOU VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

1. Za účelem umožnění realizace projektu, a to nejpozději do doby nabytí právní moci rozhodnutí, kterým se povoluje užívání projektu, se stavebník touto smlouvou zavazuje na svůj náklad zajistit na předmětném území vybudování nové veřejné infrastruktury v následujícím rozsahu:
 - a. zajistit úpravy dětského hřiště při ulici Zimova, jež se nachází na části pozemku parc. č. 873/1 v k.ú. Kamýk, mezi pozemky parc. č. 873/32 a parc. č. 873/31 v k.ú. Kamýk,
 - b. vybudovat stanoviště se 4 podzemními kontejnery, každým o rozměru cca 1,85 x 1,85 m, mezi projektem a ulicí Papírníkova dle situace uvedené v příloze č. 5B této smlouvy,
 - c. revitalizovat přiléhající předprostor projektu (pobytová a komerční tzv. „plaza Zákoutí“, nikoli uliční prostranství Zimovy či Papírníkovy) mezi projektem a ulicemi Zimova a Papírníkova nacházející se na části pozemku parc. č. 873/1 v k.ú. Kamýk,
 - d. vytvořit vegetačně upravenou, veřejně přístupnou a neoplocenou plochu s nízkou vegetací o maximální výšce 1 metr na části pozemku parc. č. 873/1 v k.ú. Kamýk nacházející se nad podzemními garážemi,

příčemž nová veřejná infrastruktura dle písm. b. až d. výše je blíže specifikována v příloze č. 5A této smlouvy a podmínkou pro vznik povinnosti dle tohoto odstavce je nabytí části pozemku parc. č. 873/1 v k.ú. Kamýk, stavebníkem, a vydání pravomocného povolení záměru ohledně projektu.

2. Stavebník je povinen informovat městskou část o výsledku jednání s hlavním městem Prahou, a to zejména o tom, o které části nové veřejné infrastruktury má hlavní město Praha zájem, aby mu byly předány či převedeny, a o které části tento zájem nemá.
3. Rozsah úprav dětského hřiště podle tohoto článku odst. 1. písm. a. bude stanoven na základě dohody smluvních stran s ohledem na aktuální stav dětského hřiště.
4. Povinnost stavebníka vybudovat novou veřejnou infrastrukturu podle tohoto článku odst. 1 písm. a) zaniká, jestliže se smluvní strany nedohodnou na rozsahu úprav dětského hřiště podle předchozího odstavce a na jejich ceně.
5. Povinnost stavebníka vybudovat příslušnou novou veřejnou infrastrukturu podle tohoto článku odst. 1. písm. a. až d. zaniká, pokud realizaci veřejné infrastruktury brání objektivní překážky, které nelze odstranit ani při vynaložení veškerého možné úsilí, zejména pokud nedojde k dohodě o úpravě smluvních vztahů mezi stavebníkem a hlavním městem Praha.
6. Rozsah a podoba revitalizace podle tohoto článku odst. 1. písm. c. a d. budou určeny na základě dohody smluvních stran s přihlédnutím ke konzultacím provedeným s Odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 a k požadavkům vyplývajícím z participací s veřejností, přičemž bude zahrnovat zejména:
 - a. výsadbu stromů,
 - b. instalaci pergoly s popínavými rostlinami,
 - c. vybudování zasakovacího objektu,
 - d. doplnění mobiliáře,
 - e. vegetační úpravy,
 - f. realizaci zpevněných ploch.

7. Stavebník se tímto zavazuje zajistit, aby byla plocha dle čl. VII. odst. 1. písm. d. této smlouvy veřejně přístupná, a to zřízením služebnosti s věcněprávními účinky s vlastníkem pozemku ve prospěch městské části či jiným obdobným způsobem, a to nejpozději do 3 měsíců po právní moci rozhodnutí, kterým se povoluje užívání projektu.
8. Vybudováním nové veřejné infrastruktury, se pro účely této smlouvy rozumí faktické dokončení bez vad a nedodělků, které by bránily, nebo podstatným způsobem omezovaly řádné užívání nové veřejné infrastruktury, nebo jež by představovaly důvodné obavy výskytu vad v záruční době, a obdržení pravomocného kolaudačního rozhodnutí, tam, kde je to relevantní.
9. Předáním se pro účely této smlouvy rozumí okamžik, kdy je věc fakticky předána příjemci za účelem jejího spravování, údržby a nakládání s ní. Převodem se pro účely této smlouvy rozumí převedení věci do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou městské části.
10. Stavebník se zavazuje vybudovat novou veřejnou infrastrukturu v souladu s podmínkami této smlouvy nejpozději do dne právní moci rozhodnutí, kterým se povoluje užívání projektu.
11. Stavebník je povinen po vybudování nové veřejné infrastruktury vyzvat městskou část k uzavření darovací smlouvy, na základě které bude převedena část řádně vybudované nové veřejné infrastruktury, mobiliář a související movité věci spojené s takovou novou veřejnou infrastrukturou, jejichž rozsah bude stanoven vzájemnou dohodou, přičemž darovací smlouva bude uzavírána jen ohledně těch dohodou smluvních stran stanovených částí, které budou mít charakter samostatné věci, ohledně zbývajících dohodou smluvních stran stanovených částí bude vyhotoven a oběma smluvními stranami podepsán předávací protokol (dále jen „**předávaná nová veřejná infrastruktura**“). Smluvní strany se zavazují uzavřít darovací smlouvu podle předchozí věty do 6 měsíců od řádného vybudování předávané nové veřejné infrastruktury. Stavebník se dále zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření darovací smlouvy předat předávanou novou veřejnou infrastrukturu městské části na základě předávacího protokolu a městská část se zavazuje ji převzít.
12. Podrobný postup smluvních stran v souvislosti s vybudováním a následným převodem a předáním předávané nové veřejné infrastruktury, jakož i další podmínky s tím spojené, stanoví příloha č. 3 této smlouvy.

VIII. NÁKLADY NA VYBUDOVÁNÍ NOvé VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Stavebník se zavazuje nést celý náklad na realizaci nové veřejné infrastruktury sám. Stavebník se zavazuje novou veřejnou infrastrukturu realizovat sám, případně uzavřít příslušné smlouvy o dílo s jednotlivými zhotoviteli, jejichž prostřednictvím bude nová veřejná infrastruktura realizována, a uhradit cenu díla.
2. Městská část se na vybudování nové veřejné infrastruktury nepodílí a stavebník není oprávněn požadovat v tomto směru jakýkoliv finanční podíl po městské části.
3. V případě, že dojde k dodatečnému zvýšení nákladů oproti předpokládané výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, ponese tyto dodatečné náklady stavebník.
4. Jakékoliv změny nové veřejné infrastruktury vyžadované jinými orgány veřejné správy než městskou částí jsou prováděny vždy na náklady stavebníka.

IX. VÝPOVĚĎ, UKONČENÍ A ZMĚNY SMLOUVY

1. Tato smlouva může být vypovězena městskou částí v písemné formě v případě, že stavebník nesplní, ani po předchozí písemné výzvě k nápravě, závazek a povinnost vyplývající z čl. V. odst. 4. této smlouvy, nebo pokud se stavebník nestane vlastníkem příslušné části pozemku parc. č. 873/1 v k.ú. Kamýk nejpozději do 31. 12. 2030.

2. Tato smlouva může být vypovězena stavebníkem v písemné formě v případě, že městská část nesplní, ani po předchozí písemné výzvě k nápravě, závazek a povinnost vyplývající z čl. IV. odst. 2. nebo 4. této smlouvy, nebo pokud se stavebník nestane vlastníkem příslušné části pozemku parc. č. 873/1 v k.ú. Kamýk nejpozději do 31. 12. 2030.
3. Výpovědní lhůta činí 1 den, počíná běžet doručením výpovědi druhé smluvní straně a končí dnem následujícím po doručení výpovědi. V případě výpovědi této smlouvy je městská část povinna vrátit stavebníkovi částku jím uhrazené kontribuce.
4. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
5. Tato smlouva může být ukončena pouze způsoby uvedenými v ní, popř. zrušena postupem uvedeným v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád, a může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. V případě, že dojde ke změně základních parametrů projektu, která bude mít vliv na obsah této smlouvy, zohlední smluvní strany předmětnou změnu v příslušném dodatku k této smlouvě.

X. SANKCE

1. Nesplní-li stavebník ani po předchozí písemné výzvě závazek a povinnost sjednanou v čl. V. odst. 4. této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 28.750.000,- Kč (slovy: dvacet osm milionů sedm set padesát tisíc korun českých).
2. V případě, že by se stavebník ocitl v prodlení se zaplacením příspěvku stanoveného v čl. V. odst. 1. písm. a) této smlouvy ve sjednaných termínech v příloze č. 2, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z neuhrazené výše příspěvku za každý den prodlení; právo na úrok z prodlení se dohodou smluvních stran tímto vylučuje, tj. § 1970 občanského zákoníku se v tomto případě nepoužije.
3. Poruší-li stavebník svou povinnost stanovenou v čl. VII. odst. 1. písm. b) této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých).
4. V případě, že by se stavebník ocitl v prodlení se zaplacením příspěvku na údržbu nové veřejné infrastruktury dle čl. V. odst. 1. písm. c) určeného v příloze č. 4 této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z neuhrazené výše příspěvku na údržbu nové veřejné infrastruktury za každý den prodlení; právo na úrok z prodlení se dohodou smluvních stran tímto vylučuje, tj. § 1970 občanského zákoníku se v tomto případě nepoužije.
5. Poruší-li stavebník některou ze svých povinností dle přílohy č. 3 odst. 7., 8. a 9. této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.
6. Poruší-li stavebník svou povinnost stanovenou v čl. VII. odst. 7 této smlouvy, je městská část oprávněna požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).
7. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije, tedy že ujednáním smluvních pokut dle předchozích ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze požadovat ve výši přesahující výši smluvních pokut.

8. Smluvní pokuty dle předchozích ustanovení jsou splatné vždy do 30 dnů ode dne doručení písemného vyrozumění druhé smluvní strany o vzniku nároku na smluvní pokutu.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i její případné dodatky podléhají schválení Zastupitelstva městské části Praha 12.
3. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci Magistrátu hlavního města Prahy.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž stavebník obdrží 1 a městská část 2 vyhotovení.
5. V případě úmyslu stavebníka převést svá práva a povinnosti k projektu na jiný subjekt je stavebník povinen městskou část o tomto svém úmyslu před jeho realizací písemnou formou vyrozumět. V případě, že se stavebník rozhodne projekt nerealizovat a převede svůj projekt jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení této smlouvy na třetí subjekt, přičemž městská část k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Nesplnění povinnosti dle věty předchozí opravňuje městskou část tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou dle čl. IX. odst. 3. Stavebník se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této smlouvy, přičemž městská část k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Pokud stavebník tuto povinnost poruší, odpovídá městské části za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
6. Zasílání a doručování všech písemností týkajících se právního vztahu smluvních stran dle této smlouvy se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím elektronické podoby do datové schránky smluvní strany, případně prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Veškerá oznámení, nabídky a požadavky či jiná prohlášení se stávají účinnými jejich doručením příjemci. Písemnosti budou považovány za doručené, pokud budou převzaty příjemcem nebo vráceny odesílateli jako nedoručitelné a příjemce zabránil jejich doručení svým jednáním nebo opomenutím. Účinky doručení nastanou také tehdy, pokud příjemce odmítne písemnost převzít. E-mailová komunikace je určena výlučně pro organizační komunikaci a nenahrazuje způsoby komunikace sjednané výše. Kontaktními osobami jsou:

za stavebníka:

Název: PT Properties III., a.s.

Adresa: Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice

ID datové s.: c8ztnft

E-mail: *****, *****

K rukám: Kristian Hruška, Ing. Jana Žežulková

za městskou část:

Název: Městská část Praha 12

Adresa: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany

ID datové s.: ktcbxbd

E-mail: *****, *****

K rukám: Ing. Michal Pajskr, JUDr. Tereza Tučková

Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět druhou smluvní stranu o změně kontaktních osob s uvedením jejich nových kontaktních údajů, přičemž změna údajů bude vůči druhé smluvní straně účinná doručením tohoto oznámení bez nutnosti dodatku k této smlouvě.

7. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy zdánlivé, nezákonné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu této smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, zákonnost a účinnost ostatních ustanovení a smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této smlouvy i v případě takového zdánlivého, nezákonného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, nezákonné, nebo neúčinné ustanovení bylo nejpozději do 60 pracovních dnů po doručení výzvy druhé smluvní strany nahrazeno takovým zákonným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, nezákonným, nebo neúčinným ustanovením, případně aby byla uzavřena nová smlouva.
8. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztah smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva obsahuje projev jejich skutečné vůle, a to bez ohledu na skutečnost, zda se bude jednat o smlouvu posuzovanou jako smlouvu plánovací dle zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů nebo o smlouvu nepojmenovanou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou příloha č. 1 - Vymezení projektu, příloha č. 2 - Kontribuce, příloha č. 3 - Závazek vybudovat novou veřejnou infrastrukturu, příloha č. 4 - Příspěvek na údržbu nové veřejné infrastruktury a příloha č. 5 - Situace umístění podzemních kontejnerů.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 12 na zasedání konaném dne **XX**, usnesení č. **XX**.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Vymezení projektu

Příloha č. 2 - Kontribuce

Příloha č. 3 - Závazek vybudovat novou veřejnou infrastrukturu

Příloha č. 4 - Příspěvek na údržbu nové veřejné infrastruktury

Příloha č. 5A - Specifikace nové veřejné infrastruktury dle čl. VII. odst. 1 písm. b. až d.

Příloha č. 5B – Přibližná situace umístění podzemních kontejnerů

Za městskou část

Místo:

Datum: _____

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Za stavebníka

Místo:

Datum: _____

Mgr. Ing. Jiří Nováček
předseda představenstva

Ing. Markéta Celerýnová
člen představenstva

BYTOVÝ DŮM "ZÁKOUTÍ"

PAPÍRNÍKOVA / ZIMOVA ULICE, P.Č. 873/32 , K.Ú. KAMÝK
PETR LÉDL ARCHITEKTI



11. 3. 2024

Informace o projektu Bytový dům "Zákoutí":

investor:	PT Properties III, a.s. IČO: 03634329 Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 – Holešovice
projektanti:	Petr Lédl architekti / Ing.arch. Petr Lédl, Ph.D. / Ing.arch. Adam Hochmuth / Ing.arch. Agáta Segovia
vedoucí projektant	Ing.arch. Petr Lédl, Ph.D.
místo stavby:	Papírníkova / Zimova ulice k.ú. Kamýk, č.p. 873/32
dotčené parcely	873/32, 873/1
úroveň projektu	architektonická studie
datum	březen 2024

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

00	ZÁKLADNÍ ÚDAJE, OBSAH
01 - 06	PRŮVODNÍ ZPRÁVA
07	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
08	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
09	HLAVNÍ ARCHITEKTONICKÁ SITUACE
10	ZÁKRES DO ORTOFOTO MAPY
11	ZÁKRES DO ÚZEMNÍ STUDIE
12	ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU
13	3. PP
14	2. PP
15	1. PP
16	1. NP
17	2. NP
18	3. NP
19	3. NP – VARIANTNÍ
20	4. – 7. NP
21	8. NP
22	ŘEZ A – A'
23	ŘEZ B – B'
24	ZÁPADNÍ POHLED
25	JÍŽNÍ POHLED
26	VÝCHODNÍ POHLED
27	NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE
28	NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE
29	VIZUALIZACE PARTERU

STUDIE BYTOVÉHO DOMU „ZÁKOUTÍ“, PRAHA 12

Papírníkova / Zimova ulice, p. č. 873/32, k. ú. Kamýk

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

A. Průvodní zpráva

objednatel :
PT Properties III, a.s.
Partyzánská 1/7, Holešovice
170 00, Praha 7
IČ: 03634329

zhotovitel :
Petr Lédl Architekti
Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D.
Burianova 920
252 64 Velké Přílepy
IČ: 401 881 91



A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

BYTOVÝ DŮM „ZÁKOUTÍ“

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

Parcelní číslo: **873/32**
Obec: Praha [554782]
Katastrální území: Kamýk [728438]
Číslo LV: 6857
Výměra [m2]: 627
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastník: PT Properties III, a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7

Parcelní číslo: **873/1**
Obec: Praha [554782]
Katastrální území: Kamýk [728438]
Číslo LV: 414
Výměra [m2]: 101 792
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastník: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
Správa: Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Modřany, 143 00 Praha 4

c) Účel architektonické studie v daném rozsahu zpracování:

Cílem dokumentu je, vedle ověření standardních předpisů a norem, projednání konceptu záměru v hmotě dle požadavků Územní studie sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš (dále jen „Veřejná studie“), vč. obrazového vyjádření a textového odůvodnění srovnání konkrétních návrhů řešení s předpoklady Veřejné studie.

d) předmět dokumentace

Předmětem studie je návrh převážně bytového domu s polyfunkcí v parteru na rohu ulic Papírníkova a Zimova. Stavba má tři podzemní podlaží, rozdělená na 5 půl pater. Na povrchu je potom tvořeno osmi nadzemními. Prostor podzemí je určen pro parkování a sklepní kóje. V prvním nadzemním podlaží se nachází hlavní vstup do objektu a tři další samostatně přístupná využití, a to dva menší nájemní prostory pro předepsanou cukrárnu či kavárnu v kombinaci např. s pekařstvím a rovněž samostatně přístupný prostor pro technologii Pražské teplárenské. Vstupy nájemních prostor jsou situovány do přímo navazujícího nového veřejného prostranství s vyšším pobytovým významem jižně od objektu, které je zahrnuto do rozsahu řešených otázek tímto návrhem. Nové veřejné prostranství označované Veřejnou studií jako jedno z náměstí je tvořeno zákoutím se stromy, veřejným mobiliářem/posezením ve spojení s veřejnou studií ukládaným aktivním parterem a doporučenými službami. Navazující uliční prostranství je navrženo v souladu s současným stavem dopravního řešení.

Všechny přístupy do objektu jsou tedy přístupné OZTP, v garážích jsou pro ně vyčleněny tři parkovací stání, vchod je přístupný v jedné rovině s terénem a výtah splňuje minimální rozměry.

Stavba pokrývá většinu plochy pozemku investora a zasahuje i do pozemku sousedního, který je vlastnictvím hlavního města Prahy a ve správě městské části Praha 12.

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla
(právnícká osoba).

Název: **PT Properties III, a.s.**
IČ: 03634329
DIČ: CZ03634329
Sídlo: Partyzánská 1/7, Holešovice 170 00, Praha 7

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

Jméno: **PETR LÉDL ARCHITEKTI**
Sídlo: Ing.arch. Petr Lédl, Ph.D.
Burianova 920, Velké Přílepy 25264
IČ: 40188191
DIČ: CZ7105012365
tel.:
e-mail:



b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

Jméno: **Ing.arch. Petr Lédl, Ph.D.**
Číslo autorizace: ČKA 04953
IČO: 40188191
Sídlo: Burianova 920, Velké Přílepy 25264

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace

Autoři architektonického návrhu

Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., ČKA 04953
Ing. arch. Adam Hochmuth, ČKA 05550
Ing. arch. Agáta Segovia

A.2 Seznam vstupních podkladů

- požadavky investora – hrubé metráže, technologické požadavky
- Veřejná studie
- výpis z katastru nemovitostí
- osobní prohlídka místa
- příslušné normy ČSN a ČSN-EN pro projektování

A.3 Údaje o území**a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území**

Stavba pokrývá většinu plochy pozemku investora a zasahuje i do pozemku sousedního, který je vlastnictvím hlavního města Prahy a ve správě městské část Praha 12.

Stavba má celkem osm nadzemních podlaží, její výška je 24,36 m. Počet podzemních podlaží pod objektem je tři, rozdělené do pěti púlpatů, nejnižší výška podlahy 3.PP je -9,4 m pod terénem.

Vymezená plocha celého záměru včetně náměstí a zpevněných ploch je 1905 m². Jejím obsahem je bytový dům a navazující plochy v bezprostřední blízkosti objektu, které je nutno vyřešit vzhledem k napojení objektu na okolní pozemky a pobytové plochy. Součástí tohoto vymezení je také plocha N06 dána územní studií, která pojednává veřejné pobytové prostranství místního významu. Plocha náměstí N06 je návrhově řešena v rozsahu pobytové části po hranici uličního prostranství ulice Zimova, jelikož ji není možné vyřešit v plné míře bez zásahů do navazující návrhové plochy P12 tvořené z pohledu záměru druhým "břehem" komunikace Zimova a navrhovaného protažení ulice Papírníkova do Gen. Šišky, které podléhají samostatnému řešení a etapizaci. Návrh je tak v rámci popisu širších vztahů i s ohledem na věrohodnost a představitelnost přímo navrhovaných řešení ponechává v současné podobě, tj. vč. dosavadních parkovacích stání a struktury ulic.

Výměra pozemku ve vlastnictví investora, č. 873/32, je 627 m² a část pozemku 873/1, která je potřebná k odkoupení je 353 m². Plocha podzemní části objektu je 956 m² Zastavěná plocha nadzemní části navrhovaného objektu je 609 m².

Celková výměra řešeného území je 1905 m² (vč. veřejného prostranství N06). Část pozemku ve vlastnictví městské části, č. 873/1, která se využívá k záměru (včetně části k odkupu) je 1278 m².

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek číslo 873/32 je v současnosti zastavěn, je na něm umístěno technologické zařízení v majetku investora a provozovna autoservisu. Nově navržený bytový dům má v přízemí vyčleněnou místnost, kam bude technologie přemístěna. Část pozemku číslo 873/1, s kterou projekt operuje je v současnosti využita jako veřejná plocha zeleně či komunikace.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Pozemek 873/32 podléhá věcnému břemenu. Pozemek 873/1 podléhá věcnému břemenu. Jiný způsob ochrany není evidován.

d) údaje o odtokových poměrech

Stavba nezmění odtokové poměry v území. V blízkosti pozemku prochází dešťová kanalizace a předpokládá se kompletní napojení objektu.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Reakce na Územní studii Libuš (pořízena HL městem Prahou, zpracována UNIT architekti s.r.o., 10/2020):

01 – Urbanistická koncepce – lokalita B01_08b dle Veřejné studie

Cílem koncepce rozvoje území podle Veřejné studie je vytvoření plnohodnotné součásti města jak vzhledem k městské části, tak k celé Praze. Z hlediska dotváření stávající struktury jde především o uchopení rozvojových ploch, dotvoření struktury stávajícího sídliště (případ záměru Papírníkova) a v neposlední řadě zkvalitnění a oživení infrastruktur důležitých pro život v řešeném území (prostupnost území, doprava a její kapacity, zelená a modrá (vodní) infrastruktura a komplexní kvalita a funkční provázanost veřejných prostranství). Lokální význam mají v tomto případě právě menší veřejné plochy s vhodným využitím pro obyvatele, v tomto případě oddychové plochy s vybaveností (např. kavárna, cukrárna). V návrhu bytového domu se tudíž v rámci úpravy na stavbu bezprostředně navazujících širších vztahů na veřejných pozemcích počítá (dle požadavku Veřejné studie)

s vytvořením veřejného prostranství s vyšším pobytovým významem v jižní části vymezené oblasti (zeleň a oddechový mobiliář), a to v přímé návaznosti na parter bytového domu využity pro dvě nájemní jednotky (kavárna, cukrárna, pekařství apod.), rovněž dle požadavku Veřejné studie na služby související s tímto pobytovým prostranstvím místního významu. Veřejný prostor, v jehož pomyslném čele se záměr s pobytovým prostranstvím nachází, dále směřuje přes zklidněnou komunikaci ulice Zimova k navazujícím zeleným plochám (rovněž k úpravě v návaznosti na řešení tramvajové tratě) směrem k ulici Generála Šišky, existujícímu ovocnému sadu s parkovou úpravou za ulicí gen. Šišky a dále do Modřanské rokle.

02 – Struktura území

Vzhledem k logice dotváření stávajícího urbanismu je hmotová a výšková úroveň přímo definována okolní zástavbou, a i na základě konkrétních požadavků Veřejné studie. Ohraničujícími prvky jsou výškové hladiny, stavební čára, výměra stávající výměňkové stanice a rovněž konkrétní výška sousedního objektu, tzn. 24,36 m.

Objekt je tvořen dvěma částmi s odlišnými výškovými hladinami. Hlavní část bytového domu, kompaktní 8podlažní hmota, přímo navazuje na sousední objekt a menší, 2podlažní část, pro kterou je definována výšková hladina II. = 9 m. V nároží ulic Papírníkova – Zimova se nachází uzavřená stavební čára, která přesně definuje rozhraní a polohu fasády. Z vnitřní strany bloku je stavební čára v přibližně ohraničené části svého průběhu volná a odkazuje se na proporční logiku záměru, resp. na volnou stavební čáru protější zástavby v ulici Zimova a logické uspořádání fasád. Podzemní část objektu tvořená garážemi a sklepy přesahuje tyto pomyslné rozměry, ale souvrství je navrženo tak, aby bylo možné i v této části zelených ploch vysadit plnohodnotnou zeď a nenarušovala se tak struktura a charakter okolního území.

Veřejná studie v rámci dotváření stabilizovaného území bloku Papírníkova rovněž respektuje stávající zástavbu zachováním půdorysu stávajícího objektu výměňkové stanice, což z hlediska pozice a velikosti jižní fasády záměru umožňuje rovněž definování důstojného průběhu aktivního parteru a rozměru pobytového prostoru navrhovaného veřejného prostranství N06, který je dále ohraničen komunikací Zimova, Papírníkova a na vnitřní straně bloku přechází do navazujících komunikačních zelených ploch.

03 – Využití území

Objekt je využitý primárně pro bydlení s 59 bytovými jednotkami. V přízemí objektu se nachází technologie výměňkové stanice Pražské teplárenské a dvě nájemní jednotky veřejné vybavenosti (kavárna, cukrárna, pekařství apod.). Celé první nadzemní podlaží, jehož půdorys je dán Veřejnou studií, je strukturováno tak, aby bylo využito efektivně jak z hlediska komunikačních prostor, důležitého umístění teplárenské technologie, tak z hlediska přikázaného obchodního parteru. Celková výměra různých využití byla oproti bilančnímu požadavku Veřejné studie upravena tak, aby dům plnil všechny potřebné funkce v logických proporcích.

Aktivní parter je z hlediska výšky fasády záměru a její návaznosti na sousední objekt navržen v minimálních hodnotách podle příslušné normy. V rámci projednání jsme však v případě zájmu městské části či veřejnosti připraveni diskutovat zvýšení parteru a tím i celého domu o 1-2 metry s ohledem na celkovou pohledovou kvalitu parteru z veřejného prostranství a to jak náměstí N06, ale i prostoru P12 na druhé straně ulice Zimova a rovněž s ohledem na nárožní charakter záměru, který navíc tvoří faktické čelo systému stávajících i plánovaných zelených ploch směrem na jih k Modřanské roklí.

Všechny okolní plochy bytového objektu jsou veřejně přístupné a veřejné prostranství je uvažováno tak, aby tvořilo příjemné místo pro setkávání lidí, přičemž návrhy konkrétních řešení a prvků budou předmětem dalšího projednání tak, aby bylo dosaženo maximálního účinku z hlediska jeho pobytového účelu a atmosféry místa.

04 – Zelená a modrá infrastruktura

Vzhledem k zeleným plochám ve vymezeném území bylo primární vytvořit město-tvořící pobytové veřejné prostranství ve formě malého náměstí, které bude spolupůsobit jak s navazujícími parkovými plochami, tak s pěšími komunikacemi a bude podpořeno veřejnou vybaveností v 1.NP bytového domu.

Prostory jsou navrženy s důrazem na výsadbu stromů ve zpevněných plochách pro příjemnější mikroklima návštěvníků a obyvatel, vytvoření stínících prvků a neposlední řadě na estetické principy. Povrchy zpevněných ploch jsou navrženy dlážděné pro hlavní trasy pěší komunikace nebo mlatové pro odpočinkové plochy. Mlatový povrch také disponuje výhodou lepšího vsakování srážkových dešťových vod, obzvláště pro kořenový prostor stromů. Mimo tyto veřejné plochy je ostatní část vymezeného území zatravněná a střechy objektů, budou opatřeny extenzivní zelenou střechou. Souvrství zelené střechy nad prostorem podzemní garáže je navrženo tak, aby bylo možné zde umístit intenzivní zeď a případně i menší stromky, a zároveň je navrženo v jedné rovině s okolním stávajícím terénem, aby kolemjdoucí návštěvník nevnímal tuto část objektu.

Objekt nemění odtokové poměry v lokalitě. Největší důraz zůstane na likvidaci srážkových vod přímo ve vymezené oblasti. Hospodaření s dešťovou vodou není předmětem tohoto stupně projektu, nicméně projekt uvažoval i s možnostmi využití prvků pro zadržení či vsakování dešťových vod, využití mlatových povrchů pro lepší vsakování a umísťování stromů pro přímé využívání dešťové vody.

05 – Dopravní infrastruktura

Dle Veřejné studie čeká bezprostředně navazující území mnoho dopravních změn. Změny, které navrhuje Veřejná studie, zklidní lokalitu a umožní lepší využití zelených ploch a jejich návaznost na oblasti za komunikací Gen. Šišky. V současnosti však není možné navrhnout projekt bez všech ostatních úprav v lokalitě. Proto tato architektonická studie bytového domu řeší částečnou úpravu dle současných možností, které upravují veřejné plochy (hlavně v oblasti nároží ulic Papírníkova / Zimova), tak aby vzniklo více prostoru pro pěší dopravu a pobytové prostranství, ale zároveň aby nezasahovalo do organizace stávající dopravy či počtu parkovacích míst. Navržené řešení je tedy kompatibilní jak se současným stavem, tak ale předpokládá podrobné projednání návazností spojených s finálním stádiem realizací předpokladů stanovených ve Veřejné studii. Zájemem této studie je také nařízení objektu tak, aby nezatížil okolní dopravní trasy a zejména parkovací kapacity lokality. Podzemní parkovací kapacity byly proto navrženy větší než je nutné, právě aby dokázaly reálně pojmout potřeby nového bydlení. Objekt má navržených celkem 59 parkovacích stání v podzemní garáži, z čehož je 19 parkovacích stání navrženo nad počet požadovaný Pražskými stavebními předpisy. Mimo tyto parkovací místa záměr legalizuje parkovací plochy ve veřejném prostoru v přibližném počtu 24 parkovacích míst a dále tvoří dalších 8 nových parkovacích míst v ulici Zimova.

06 – Technická infrastruktura

Objekt bude napojen na veškerou technickou infrastrukturu, dle možností napojení. V rámci projektu se počítá s přeložením stávající technologie výměníku Pražské teplárenské do novostavby, nové umístění je v 1. nadzemním podlaží. Navržená studie se aktivně zabývá odpadovým hospodářstvím a navrhuje 4 nové podzemní nádoby na tříděný odpad. Tyto kontejnery, každý o rozměru 2x2 m, jsou zapuštěné pod zpevněnou plochu chodníku, aby co nejlépe vynikl veřejný prostor pro obyvatele. Pro realizaci tohoto projektu je nutné projednat a vyřešit úpravu vedení kolektoru v severozápadní části řešeného území.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Objekt je v souladu s požadavky na využití území a s územně plánovací dokumentací a územně plánovacím podkladem (podrobněji viz kapitola A.4 Údaje o stavbě písm. h) navrhované kapacity stavby a soulad s Veřejnou studií).

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Ve fázi studie nejsou řešeny.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou známy

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

Seznam pozemků stavby

Parcelní číslo: **873/32**
Katastrální území: Kamýk [728438]
Vlastník: PT Properties III, a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7

Parcelní číslo: **873/1**
Katastrální území: Kamýk [728438]
Vlastník: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
Správa: Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Modřany, 143 00 Praha 4

Seznam pozemků sousedících se stavbou

Parcelní číslo: **873/1**
Katastrální území: Kamýk [728438]
Vlastník: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
Správa: Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Modřany, 143 00 Praha 4

Parcelní číslo: **873/45**
Katastrální území: Kamýk [728438]
Vlastník: SVJ
Správa: Bytové družstvo Papírníkova, Papírníkova 611/19, Kamýk, 14200 Praha 4

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o stavbu novou.

b) účel užívání stavby

Stavba bude využívána jako bytový dům s veřejnou vybaveností.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.).

Stavba není chráněna jinými právními předpisy.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavba je navržena v souladu s technickými parametry pro daný provoz. Světlé výšky podlaží jsou navrženy dle využití – pro bytové jednotky 2600 mm; pro veřejnou vybavenost 3000 mm. Vzhledem k problematice požární bezpečnosti je pro

navržený bytový dům vyžadovaná CHÚC typu B (max. výška požárního zásahu je 20,7 m - s nuceným větráním; bez požárně bezpečnostní předsíně). Fasáda objektu je navržena bez speciálního požadavku na požárně dělící pásy.

Zásady navrhování dle Pražských stavebních předpisů jsou dodrženy již u Veřejné studie, které se tento návrh drží. Výpočet parkovacích míst byl proveden dle metodického pokynu PSP a navýšen o dalších 19 parkovacích stání uvnitř objektu, aby byla zabezpečena co nejlepší dopravní obslužnost objektu u také zachovány parkovací kapacity v lokalitě. Mimo tyto parkovací místa záměr legalizuje parkovací plochy ve veřejném prostoru v přibližném počtu 24 parkovacích míst a dále tvoří dalších 8 nových parkovacích míst v ulici Zimova.

Objekt splňuje vyhlášku č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Vstup do objektu a nájemných prostor je možný v jedné úrovni v rovině s terénem. V obou podlažích garáží je vyčleněno vždy jedno parkovací stání pro OZTP. Výtahová kabina splňuje minimální rozměr daný vyhláškou a to min. 1400x1100mm.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.

Ve fázi studie nejsou řešeny.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy.

Příloha č. 1
Základní bilance objektu vložené do přehledové tabulky bilancí Veřejné studie:

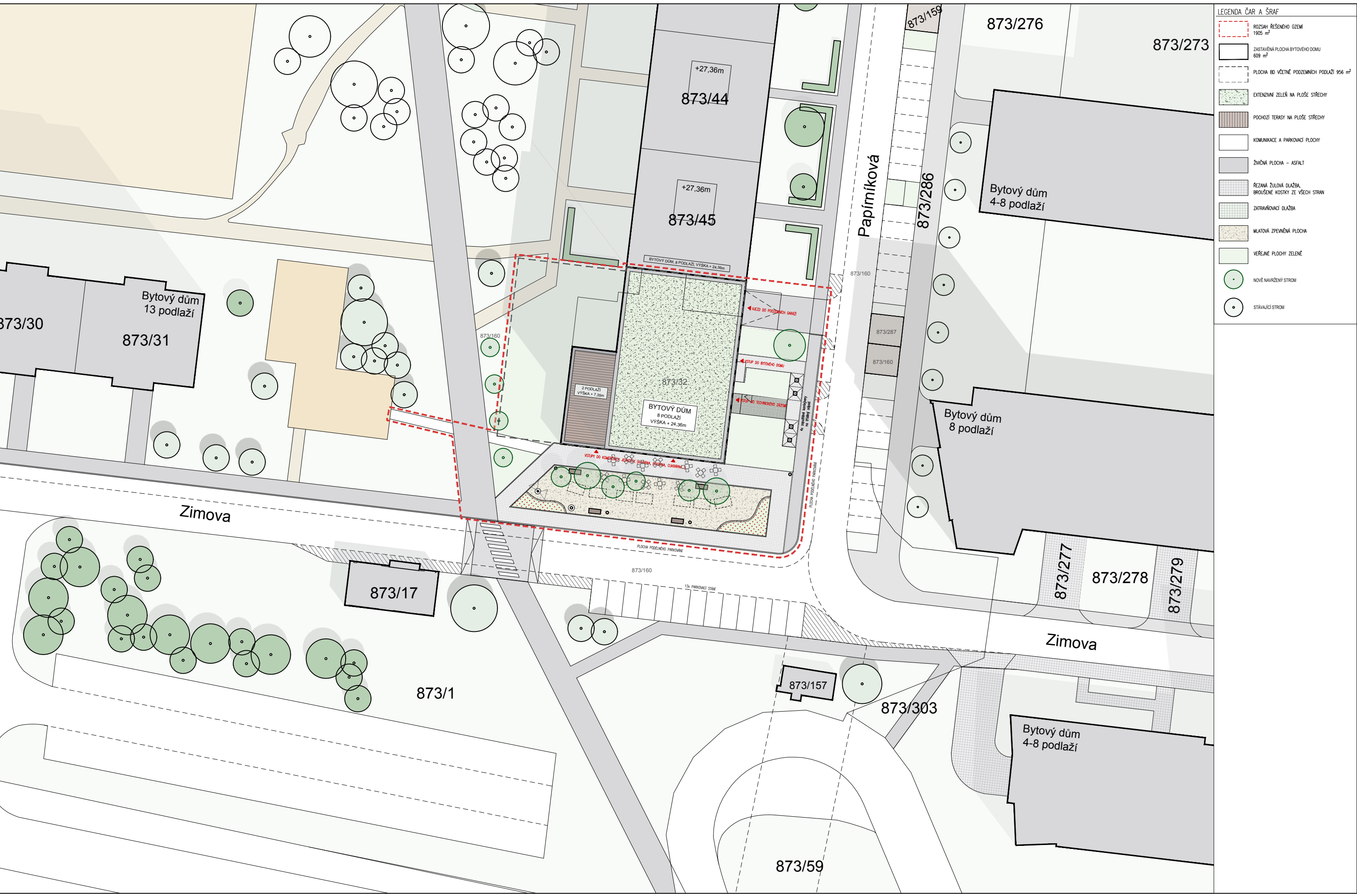
	identifikace			kapacity				předpoklad rozložení typů funkcí v ploše		hrubá podlažní plocha (HPP) dle funkce		čistá podlažní plocha (ČPP) dle funkce		bydlení	zaměstnanci/návštěvníci		intenzita využití		kapacity parkování dle PSP (téměř celé řešené území se nachází v Zóně 05)																									
	lokality	blok	část bloku	plocha s rozdílným způsobem využití dle ÚP	stav *	podrobnější popis využití	výměra bloku / části bloku	HPP	bydlení hromadné	komerční vybavenost	bydlení hromadné	komerční vybavenost	bydlení hromadné	komerční vybavenost	bydlení hromadné	komerční vybavenost	rekreační plochy (plochy SO a PZO)	počty obyvatel	počty návštěvníků	kontrolní velikost bytu	bydlení (PSP p.32, p.souhrn pro všechny plochy ři.č.2: „1“)			vybavenost (PSP p.32, příl.č.2: „2b“)		souhrn pro všechny plochy																		
																					m²	%	%	HPP	HPP	ČPP	ČPP	Σ bytů	návštěv	návštěv	Σ	Σ	m² ČPP	návštěv min	vázané min	základní min	návštěv min	vázané min	návštěv min	vázané min				
																					ozn..	ID	kód	S/N/T	m²	%	%	HPP	HPP	ČPP	ČPP	Σ bytů	návštěv	návštěv	Σ	Σ	m² ČPP	návštěv min	vázané min	základní min	návštěv min	vázané min	návštěv min	vázané min
Odhadované plochy dle VS	1	B01_08	a	OV	S	bydlení	8573	32014	100	0	32014	0	21770	0	384	0	0	876	0	57	24	339	377	0	0	24	339																	
			b	OV	N	bydlení	1077	4306	90	10	3875	431	2635	280	41	11	12	93	23	65	3	41	46	6	1	9	42																	
							9650	36320	95	5	35889	431	24405	280	425	11	12	969	23		27	380	422	6	1	33	381																	
Navrhované plochy dle arch. Studie	1	B01_08	a	OV	S	bydlení	8573	32014	100	0	32014	0	21770	0	384	0	0	876	0	57	24	339	377	0	0	24	339																	
			b	OV	N	bydlení	609	3967	92	8	3637	330	2667	217	59	6	12	128	18	47	4	36	40	2	0	6	36																	
							35981	96	4	35651	330	24437	217	443	6	12	1004	18		28	375	417	2	0	30	375																		

Odhadované plochy dle VS - hodnoty vycházející z Veřejné územní studie
Navrhované plochy dle arch. Studie - hodnoty po zpracování dat z architektonické studie Papírníkova
* N - návrh, T - transformace původního stavu, S - stávající stav, UP - potenciál daný KPP dle stávajícího ÚP
KOEFIČIENT POUŽÍVANÝ V BILANČNÍ TABULCE PRO STAVEBNÍ BLOK (Vztah mezi HPP a ČPP pro jednotlivé funkce) - koeficient ČPP bydlení 0,68

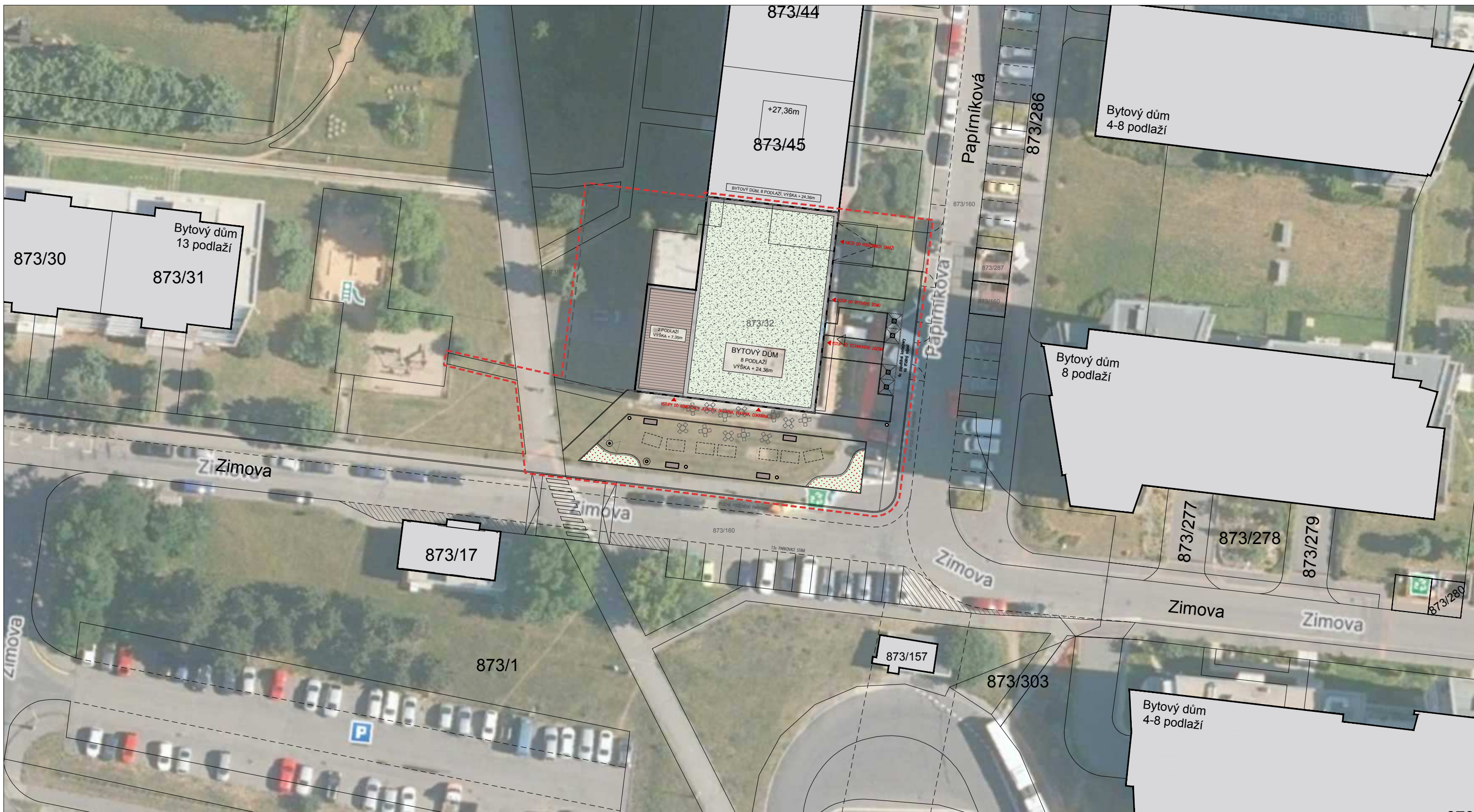


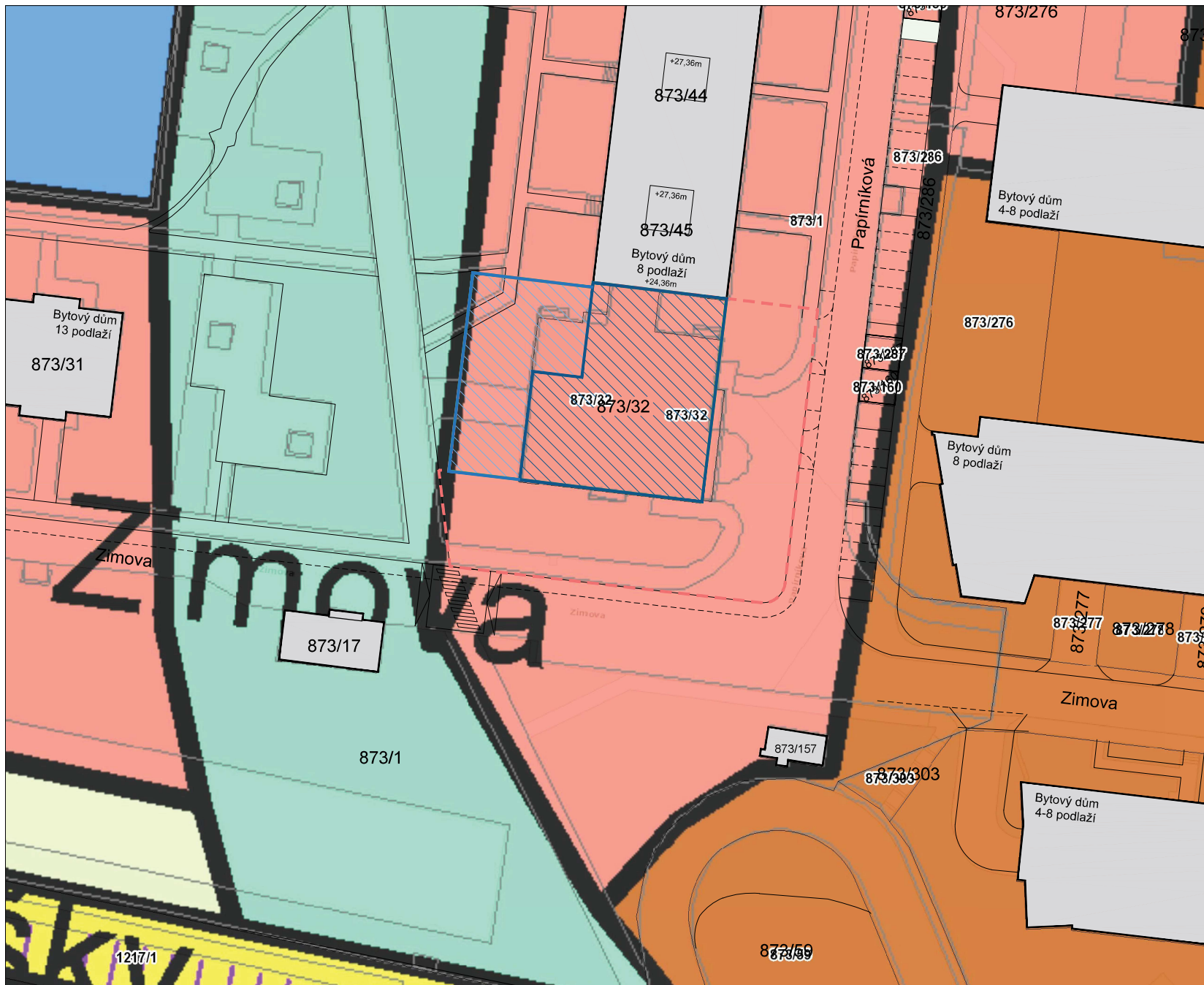
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
m 1:3000

PETR
LEDL
ARCH



LEGENDA ČAR A ŠRAF	
	ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1905 m²
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA BYTOVÉHO DOMU 609 m²
	PLOCHA BD VČETNĚ PODZEMNÍCH PODLAŽÍ 956 m²
	EXTENZIVNÍ ZELENĚ NA PLOŠE STŘECHY
	POCHOZÍ TERASY NA PLOŠE STŘECHY
	KOMUNIKACE A PARKOVACÍ PLOCHY
	ŽIVČNÁ PLOCHA – ASFALT
	ŘEZANÁ ŽULOVÁ DLAŽBA, BROUŠENÉ KOSTKY ZE VŠECH STRAN
	ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
	MLATOVÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA
	VEŘEJNÉ PLOCHY ZELENĚ
	NOVĚ NAVRŽENÝ STROM
	STÁVAJÍCÍ STROM





LEGENDA ČAR A ŠRAF

ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
1905 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA BYTOVÉHO DOMU
609 m²

PLOCHA BD VČETNĚ PODZEMNÍCH PODLAŽÍ
956 m²

OKOLNÍ STAVBY

OV - Všeobecně obytné

SV-E - Všeobecně smíšené

ZP - Parky, historické zahrady a hřbitovy

VV - Veřejné vybavení

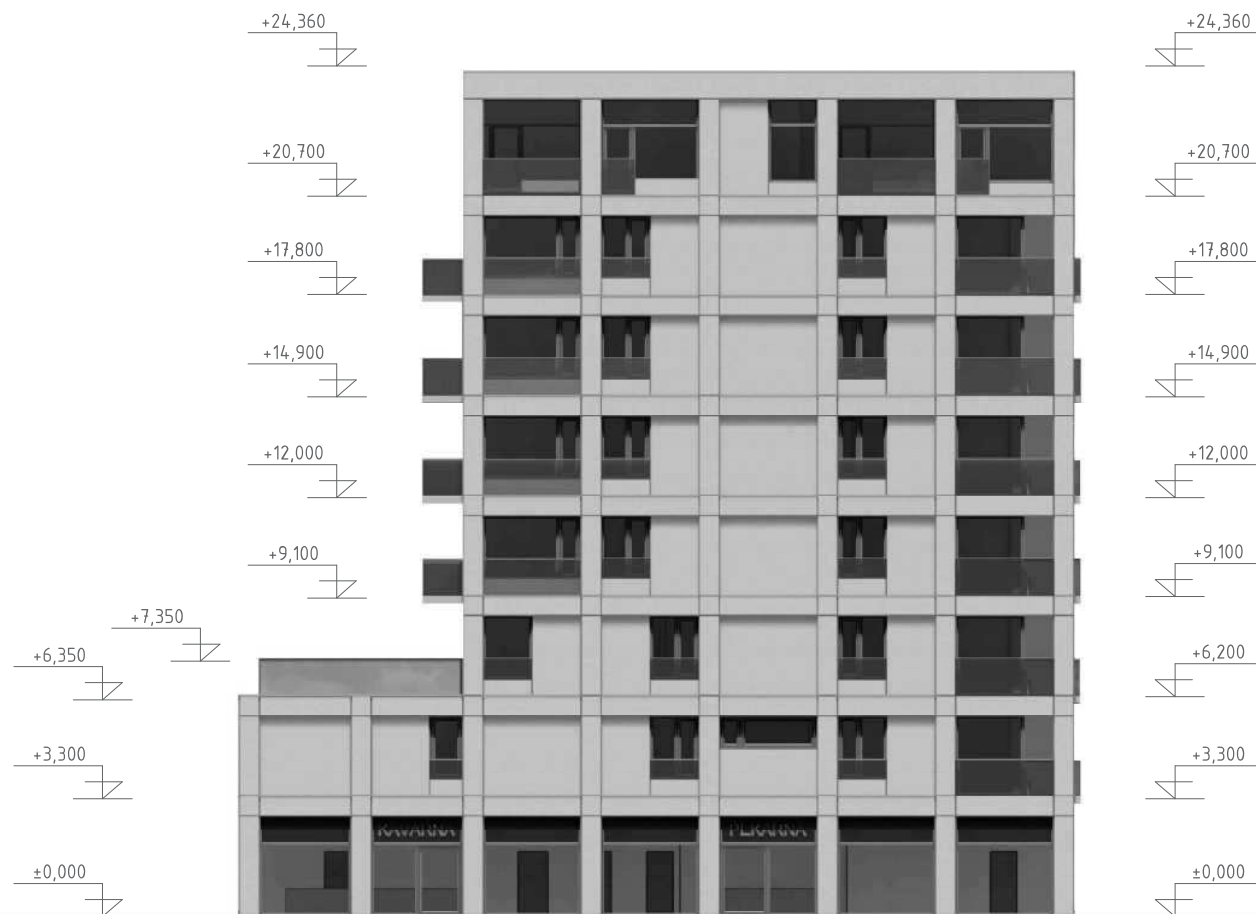
Hlavní využití:
Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro oběh obyvatel.

Připustné využití:
Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, Mimoskolní zařízení pro děti a mládež, školy, školka a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, oševní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malé užitkové zařízení, drobná neruší výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci stávek pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlaží plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování, Drobné vodní plochy, zelen, cyklistické stezky, pesi komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plocha zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněné přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily, Další lze umístit: výpočetnická zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení ochranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlaží plochou nepřevyšující 20 000 m², užitkové zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé špičkové divny, sborníky, parkoviště P+H, garáže, cizí stávkové pomůcky hmot bez servisu a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz P+D, zahradnictví, Pro podmíněné přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřipustné využití:
Nepřipustné je využití neshodující se s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem bloku a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.





+24,360
+20,700
+17,800
+14,900
+12,000
+9,100
+6,200
+3,300
±0,000









PŘÍLOHA č. 2

Kontribuce

1. Stavebník se zavazuje zaplatit kontribuci na transparentní účet č. 1222-2000762389/0800 s variabilním symbolem: 05197155, a to ve 2 splátkách za následujících podmínek:
 - a. 40 % z výše kontribuce do 30 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru na projekt (povolení vztahující se k hlavní bytové části projektu),
 - b. 60 % z výše kontribuce dle této smlouvy do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě bude projekt povolen k užívání (povolení vztahující se k hlavní bytové části projektu).
2. Každý rok účinnosti této smlouvy počínaje rokem následujícím po roce, v němž stavebník nabude vlastnické právo k příslušné části pozemku parc. č. 873/1 v k.ú. Kamýk, určeného pro výstavbu podzemních garáží v rámci projektu (blíže specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy), kdy je nabytí této části základním předpokladem pro realizaci projektu, se automaticky zvýší nesplacená část kontribuce o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (průměrná roční míra inflace), a to bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Kontribuce bude upravena vždy od 1. ledna příslušného roku. Základem pro zvyšování kontribuce je vždy příspěvek již zvýšený o inflaci v předchozích letech účinnosti této smlouvy. Případná záporná procentuální hodnota průměrné roční míry inflace nemá na výši příspěvku vliv.

PŘÍLOHA č. 3
Závazek vybudovat novou veřejnou infrastrukturu

1. Stavebník se zavazuje v průběhu přípravy návrhu nové veřejné infrastruktury, obsahuje-li návrhy zeleně, hřišť, mobiliáře a stanoviště tříděného odpadu, konzultovat návrh s Odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „**OŽP**“), a to již ve fázi studie. Následná výstavba musí být koordinována s OŽP a stavebníkem musí být umožněna průběžná kontrola prováděných prací, kvality a postupu společně s účastí OŽP na kontrolních prohlídkách stavby, o kterých bude OŽP stavebníkem v dostatečném předstihu informován. Kontrolní prohlídky stavby budou stanoveny harmonogramem, který bude poskytnut OŽP před zahájením prací. Stavebník se zavazuje tuto část nové veřejné infrastruktury, tj. zeleň, hřiště, mobiliář a stanoviště tříděného odpadu, v průběhu výstavby fotodokumentovat společně s pracovními postupy. Kontaktní osobou je vedoucí odboru životního prostředí Ing. Ivan Tatai, e-mail: *****. Změnu kontaktní osoby je městská část povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně s uvedením nových kontaktních údajů, přičemž změna údajů bude vůči druhé smluvní straně účinná doručením tohoto oznámení bez nutnosti dodatku k této smlouvě.
2. Stavebník se zavazuje, obsahuje-li návrh nové veřejné infrastruktury dopravní infrastrukturu, konzultovat návrh s Odborem dopravy Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „**ODO**“), a to již ve fázi studie. Následná výstavba musí být koordinována s ODO. Stavebníkem musí být umožněna průběžná kontrola prováděných prací, kvality a postupu společně s účastí ODO na kontrolních prohlídkách stavby, o kterých bude ODO stavebníkem v dostatečném předstihu informován. Kontrolní prohlídky stavby budou stanoveny harmonogramem, který bude poskytnut ODO před zahájením prací. Stavebník se zavazuje tuto část nové veřejné infrastruktury, tj. dopravní infrastrukturu, v průběhu výstavby fotodokumentovat společně s pracovními postupy. Kontaktní osobou je vedoucí odboru dopravy Ing. Jan Řezáč, e-mail: *****. Změnu kontaktní osoby je městská část povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně s uvedením nových kontaktních údajů, přičemž změna údajů bude vůči druhé smluvní straně účinná doručením tohoto oznámení bez nutnosti dodatku k této smlouvě.
3. Stavebník je povinen v průběhu plnění této smlouvy:
 - a. v průběhu plánování a procesu povolování projektu aktivně jednat, komunikovat a průběžně, nejpozději však vždy ke konci každého kvartálního období, informovat kontaktní osoby o aktuálním stavu projektu. Kontaktními osobami pro tuto část jsou Ing. Michal Pajskr, e-mail: ***** a Lucie Kulhavá, e-mail: *****;
 - b. v průběhu realizace projektu na písemnou žádost městské části doručenou stavebníku nejvýše jedenkrát za kalendářní čtvrtletí informovat kontaktní osoby uvedené v písm. a. tohoto odstavce o aktuálním stavu projektu v rozsahu této žádosti,
 - c. bez zbytečného odkladu seznámit kontaktní osoby uvedené v písm. a. tohoto odstavce s vyjádřením, či vyjádřeními hlavního města Prahy k budování nové veřejné infrastruktury na pozemcích hlavního města Prahy.
4. Stavebník se zavazuje, že na své náklady zajistí vypracování veškeré potřebné projektové dokumentace nové veřejné infrastruktury. Stavebník se dále zavazuje na své náklady zajistit potřebná stanoviska, závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů a dalších příslušných subjektů. Městská část se zavazuje v této souvislosti poskytnout stavebníkovi součinnost, a to v rozsahu přípustném obecně závaznými právními předpisy.
5. Stavebník se zavazuje zajistit vybudování nové veřejné infrastruktury v technické úrovni a kvalitě obvyklé v prostředí ČR, to vše při respektování technických předpisů a obecných požadavků na výstavbu a umísťování staveb a norem ČSN a jim na roven postavených dalších norem, a to i když

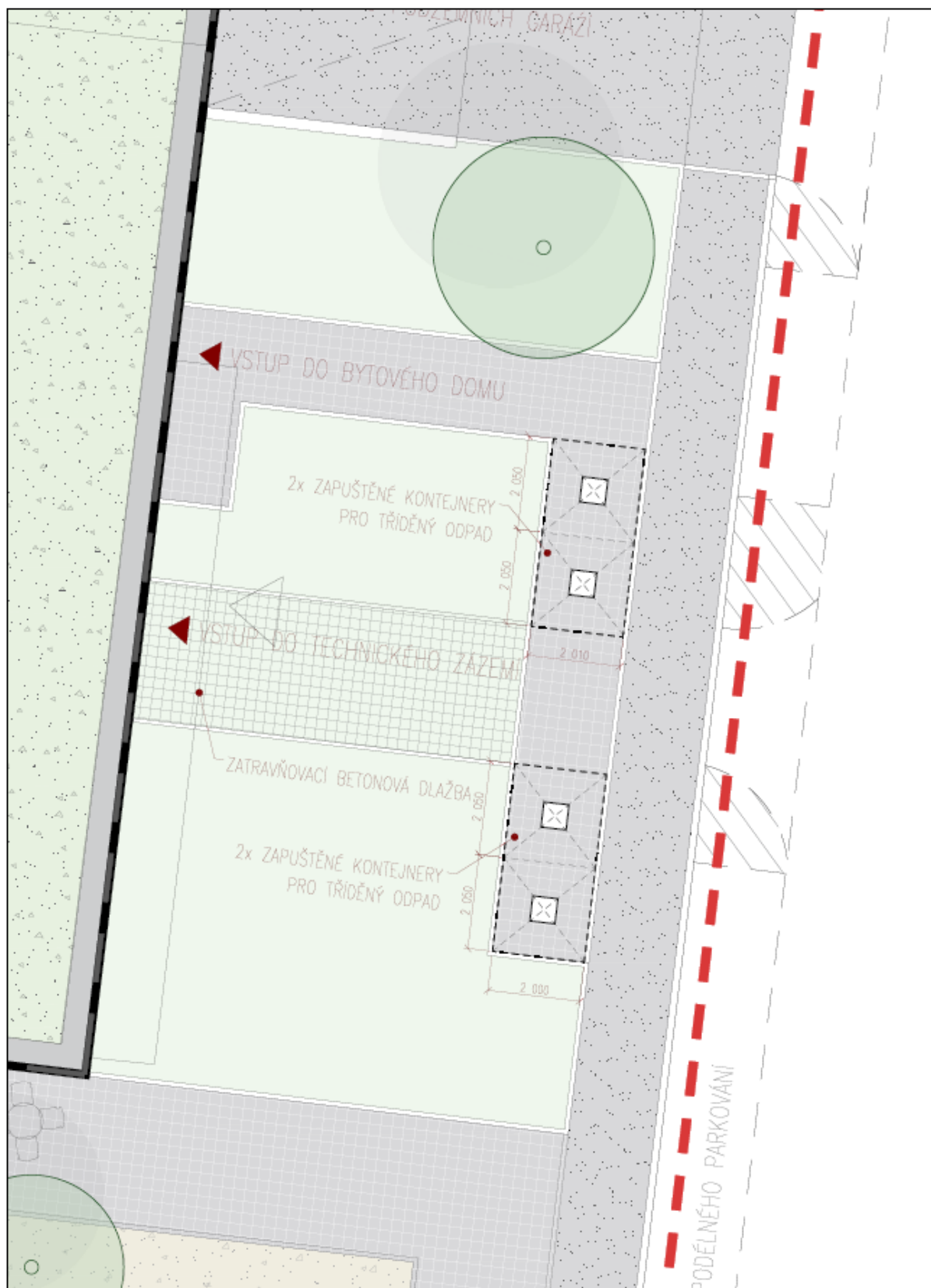
nejdou právně závazné a také v souladu s aktuálními Manuály pro developery, vydanými městskou částí pro Prahu 12, které byly poskytnuty stavebníkovi před podpisem této smlouvy.

6. Vzhledem k tomu, že nová veřejná infrastruktura bude zčásti převedena do vlastnictví městské části, zavazuje se stavebník vybrat takového zhotovitele, který bude poskytovat dostatečné záruky kvality vybudovaného díla. V souvislosti s převedením předávané nové veřejné infrastruktury dle čl. VII. odst. 11. této smlouvy se stavebník zavazuje současně s uzavřením příslušné darovací smlouvy uzavřené mezi městskou částí a stavebníkem převést na městskou část práva z odpovědnosti za vady a záruku za jakost vyplývající ze smlouvy mezi stavebníkem a zhotovitelem.
7. Stavebník se zavazuje poskytovat do předání předávané nové veřejné infrastruktury městské části udržovací práce, respektive povýsadbovou péči.
8. Přílohou a nedílnou součástí darovací smlouvy dle čl. VII. odst. 11. této smlouvy, kterou dojde k bezúplatnému převodu předávané nové veřejné infrastruktury, budou předávací protokoly hotových děl potvrzené stavebníkem a městskou částí a dokumenty o kolaudaci staveb (bude-li vyžadována), včetně všech protokolů o provedených potřebných revizích, zkouškách, shodě materiálů, geometrického zaměření skutečného stavu po vybudování a další související dokumenty potřebné pro řádné, nerušené a bezpečné užívání, správu a provoz nové veřejné infrastruktury. Přílohy darovací smlouvy budou městské části předány v listinné a elektronické formě.
9. Před předáním předávané nové veřejné infrastruktury předá stavebník příslušné kontaktní osobě všechny požadované dokumenty a podklady, které jsou potřeba k řádné správě a provozu předávané nové veřejné infrastruktury.
10. Městská část je oprávněna odmítnout uzavření darovací smlouvy v případě, že:
 - a. předávaná nová veřejná infrastruktura neodpovídá podmínkám stanoveným v této smlouvě,
 - b. nebyla řádně a včas uhrazena kontribuce či její část způsobem uvedeným v této smlouvě,
 - c. nejsou současně postoupena práva a povinnosti dle odst. 6 této přílohy.

PŘÍLOHA č. 4
Příspěvek na údržbu nové veřejné infrastruktury

1. Stavebník se zavazuje poskytnout městské části příspěvek na údržbu předávané nové veřejné infrastruktury splatný do 30 dnů od uzavření darovací smlouvy na dobu 4 let ve výši, jež bude reflektovat rozsah předávané nové veřejné infrastruktury podle čl. VII. odst. 1. písm. c. a d. této smlouvy a aktuální ceny údržby veřejných prostranství. Celková výše příspěvku však nepřesáhne 300.000 Kč (dále jen „hranice příspěvku na údržbu“).
2. Každý rok účinnosti této smlouvy počínaje rokem následujícím po roce, v němž stavebník nabude vlastnické právo k příslušné části pozemku parc. č. 873/1 v k.ú. Kamýk, určeného pro výstavbu podzemních garáží v rámci projektu (blíže specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy), kdy je nabytí této části základním předpokladem pro realizaci projektu, se automaticky zvýší hranice příspěvku na údržbu podle odst. 1 této přílohy o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (průměrná roční míra inflace), a to bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Horní hranice příspěvku na údržbu bude upraven vždy od 1. ledna příslušného roku. Základem pro zvyšování hranice příspěvku na údržbu je vždy horní hranice již zvýšená o inflaci v předchozích letech účinnosti této smlouvy. Případná záporná procentuální hodnota průměrné roční míry inflace nemá na výši hranice příspěvku na údržbu vliv.
3. Stavebník se zavazuje poskytnout městské části jednorázový příspěvek na údržbu nové veřejné infrastruktury podle čl. VII. odst. 1. písm. b) této smlouvy ve výši 150.000 Kč splatný do 30 dnů od uzavření darovací smlouvy převodem na bankovní účet městské části.

PŘÍLOHA č. 5B
Přibližná situace umístění podzemních kontejnerů



Důvodová zpráva

Zastupitelstvu je předkládána k projednání plánovací smlouva se společností PT Properties III, a.s. související s projektem „Bytový dům Papírníkova“. Jedná se o bytový dům na rohu ulic Papírníkova a Zimova, jenž bude vybudován na místě stávající kotelny na pozemku parc. č. 873/32 v k. ú. Kamýk a na části pozemku parc. č. 873/1 v k. ú. Kamýk (dnes ve vlastnictví hl. m. Prahy). Stavba bude mít max. 3.875 m² hrubé podlažní plochy pro bydlení (tj. v souladu s bilanční tabulkou územní studie), zastavěnou plochu cca 600 m² a kapacitu cca 59 bytových jednotek a cca 210 m² komerčních ploch. Počet parkovacích stání bude o 20% více, než požadují Pražské stavební předpisy. Návrh a kapacity stavby vychází ze zpracované územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš, která byla pro dané území zpracována.

Předmětem plánovací smlouvy je dar ve výši 5.812.500 Kč určený na rozvoj a podporu městské části ve smyslu usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-19-013-25 ze dne 26. 2. 2025. Dar odpovídá výši 1.500 Kč/m² HPP projektu určené k bydlení, přičemž částka ve výši 40 % daru bude uhrazena nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci povolení záměru, částka ve výši 60 % daru pak bude uhrazena nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu. Část daru až do výše 750.000 Kč může být nahrazena věcným plněním – úpravou nedalekého dětského hřiště dle požadavků městské části (podle aktuálních potřeb na hřišti) po získání povolení záměru. Poté, co stavebník nabyde pozemek od hl. m. Prahy, bude výše příspěvků navyšována o inflaci.

Nad rámec příspěvku stavebník realizuje další veřejnou infrastrukturu – vybuduje 4 podzemní kontejnery na tříděný odpad (a poskytne městské části příspěvek na jejich údržbu ve výši 150.000 Kč), revitalizuje přiléhající předprostor projektu (stromy, pergola se zelení, mobiliář, zeleň ap.) a zajistí veřejnou přístupnost pozemku nad podzemními garážemi.

Přílohy k důvodové zprávě:

- č. 1 – výpis z obchodního rejstříku stavebníka
- č. 2 – ÚS Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš (výřezy, bilanční tabulka)
- č. 3 – usnesení RMČ (bez přílohy)