

2024-063/OSMI

Smlouva o spolupráci I

Smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha-Libuš

IČO 00231142

CIB Rental, s.r.o.,

IČO 00700010

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“)

I. Preambule

- A Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v její samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B Investor jako vlastník velké části nemovitostí v lokalitě sídliště Písnice má zájem respektovat architektonické řešení, které vychází z územní studie „*Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice*“, zhotovitel územní studie Ing. Arch. Tomáš Beneš, ČKA: 04210. Územní studie byla schválena hlavním městem Prahou („**HMP**“) a slouží jako podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP č. Z 3794/29 (dále jen „**Změna ÚP**“) realizovat na území MČ investiční záměr definovaný níže v této Smlouvě, článek II (dále jen „**Investiční záměr**“), který vychází z výše uvedené územní studie. Navrhovaná Změna ÚP je vyjádřena v Příloze č. 1.
- C Městská část dlouhodobě stojí o to, aby pozemek ve vlastnictví Investora, parc. č. 934/3 k.ú. Písnice, obec Praha (dále jen „**Pozemek**“), aktuálně využitý jako sportoviště (pyramida) Na Okruhu, převedl Investor do vlastnictví HMP, do svěřené správy MČ. Ke dni uzavření této smlouvy je to pozemek dle platného územního plánu vhodný k bytové výstavbě. Investor v rámci Změny ÚP zažádal o změnu funkčního využití pozemku na

sportoviště a zároveň nabídl HMP tento pozemek ke směně.

- D Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá na území MČ zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Investor má zájem se na rozvoji území podílet.
- E Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v materiálu schváleném Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením ze dne 27. 1. 2022 pod číslem Z-9930, a to Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy včetně všech příloh (dále jen „**Metodika**“). Zastupitelstvo MČ schválilo použití Metodiky v rámci MČ usnesením č. 27/2022 ze dne 27. 6. 2022 a 11/2023 ze dne 14. 2. 2023.
- F Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce MČ a Investora a podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb v území vyvolaných Investičním záměrem.
- G Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora představuje dobrovolný závazek na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro Smluvní strany i obyvatele MČ.
- H Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemohou a nebudou zasahovat do rozhodování orgánů MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru dodržet základní parametry Investičního záměru (dále jen „**Základní parametry**“) a poskytnout MČ finanční a věcné plnění, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě (dále jen „**Plnění Investora**“).
- II.2 Základní parametry Investičního záměru jsou dle dohody Smluvních stran detailně popsány v příloze č. 2 této Smlouvy „Koncepční studie bydlení a sportoviště v ulici Na Okruhu“ zpracovanou společností Pavel Hnilička architekti s.r.o. s datem 08/2019 a příloze č. 3 této Smlouvy „Předběžná studie revitalizace sídliště objekt H1“ zpracovanou společností Pavel Hnilička architekti s.r.o. s datem 14. 1. 2022 této Smlouvy, přičemž:
 - a) předpokládaná orientační kapacita jednotlivých objektů K1, K2 a K3 je dána studií HPP (hrubá podlažní plocha) 2508m², investor má zájem respektovat navržený koncepční záměr, nicméně vzhledem ke stavu rozpracovanosti projektu smluvní strany berou na vědomí, že se v dalším stupni dokumentace může kapacita lehce odchýlit. Kapacita pro DUR (dokumentace pro územní rozhodnutí) však nesmí být převyšena o více jak 10% v předpokládané orientační kapacitě.

b) předpokládaná orientační kapacita objektu H1 je dána studií HPP 1904 m², investor má zájem respektovat navržený koncepční záměr, nicméně vzhledem ke stavu rozpracovanosti projektu smluvní strany berou na vědomí, že se v dalším stupni dokumentace může kapacita lehce odchýlit. Kapacita pro DUR však nesmí být převyšena o více jak 10% předpokládané orientační kapacity. Investor výslovně prohlašuje, že nebude usilovat o realizaci původního záměru objektu H1 o HPP 5138 m², a že redukcí záměru učinil dobrovolně po vzájemné dohodě s MČ.

Jakoukoliv změnu Základních parametrů Investičního záměru je Investor oprávněn realizovat jen s předchozím písemným souhlasem MČ.

- II.3 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

III. Předmět a způsob Plnění Investora

- III.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky ve spojení s usnesením Zastupitelstva MČ č. 27/2022 dne 27. 6. 2022 a 11/2023 ze dne 14. 2. 2023 a jeho podrobný výpočet je součástí přílohy č. 4. Výše Plnění Investora vypočtená výše uvedeným způsobem činí částku výši 9 384 280,-Kč.
- III.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodu nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že v případě změn rozsahu Investičního záměru z důvodů na straně Investora (např. rozhodnutí Investora o změně podoby Investičního záměru/nevyužití původně plánované kapacity HPP apod.), se výše Plnění Investora sjednaná v této Smlouvě nemění. Pokud by došlo ke zvýšení kapacity podle bodu II.2 písm. a) nebo písm. b), Plnění investora bude zvýšeno v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.
- III.3 Smluvní strany se dohodly, že Plnění Investora se bude po dobu od uzavření této Smlouvy do doby poskytnutí Plnění Investora dle odst. III.6 této Smlouvy každoročně automaticky k datu 1.2. daného roku navyšovat o průměrnou roční

míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.

- III.4 Nárok na poskytnutí Plnění Investora vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny dále sjednané termíny splatnosti Plnění Investora.
- III.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. III.4 této Smlouvy, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora, navýšené o inflaci dle odst. III.3 této Smlouvy.
- III.6 Investor se zavazuje poskytnout finanční Plnění Investora ve výši **6 679 942,-Kč** (plus navýšení o inflaci za dobu od uzavření této Smlouvy) do 15 dnů ode dne vzniku nároku na Plnění Investora dle odst. III.4 této Smlouvy; a to na účet MČ č. 6015-
de [redacted] ¹⁸⁰⁰ Finanční plnění ve výši 2 704.338,- Kč (plus navýšení o inflaci) nejpozději do 3 let ode dne vzniku nároku na Plnění investora dle odst. III.4 této Smlouvy, a to pouze v případě, že nedojde k převodu hřiště dle čl. 1 bod C do vlastnictví HMP/MČ. V případě marného uplynutí lhůty, má MČ právo požadovat po Investoru vyplacení finančního plnění ve výši 2 704 338,-Kč, a to se splatností 15 dnů od dojití výzvy k úhradě Investorovi.
- III.7 MČ je povinna po úhradě celého Plnění Investora na písemnou výzvu Investora ve lhůtě 14 dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat o tom, jak využila/jak využije Plnění Investora.

IV. Součinnost samosprávy

- IV.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- IV.2 MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky

podat. V takovém případě však musí MČ o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.

IV.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování stavebního úřadu či jiných orgánů rozhodujících v přenesené působnosti o Investičním záměru. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

IV.4 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve svěřené správě MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. MČ umožní připojení Investičního záměru či jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve svěřené správě MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

IV.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ.

IV.6 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
- iii) Investor jinak porušuje tuto Smlouvu.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

V. Smluvní pokuty

V.1 V případě prodlení Investora s poskytnutím Plnění Investora dle odst. III.6 této

Smlouvy, je Investor povinen uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05% Plnění Investora za každý den prodlení.

- V.2 V případě nedodržení Základních parametrů Investičního záměru Investorem bez předchozího souhlasu MČ s takovou změnou dle odst. II.2 této Smlouvy je Investor povinen uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 5 mil Kč a v případě porušení povinností Investora dle čl. VII Smlouvy, je Investor povinen uhradit MČ za porušení Smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 mil Kč.
- V.3 Smluvní pokuty jsou splatné do 7 dnů od doručení výzvy MČ k jejich úhradě.
- V.4 Uhrazení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost Investora uhradit MČ náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

VI. Odpovědnost Smluvních stran

- VI.1 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- VI.2 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
- VI.3 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
- VI.4 MČ nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle odst. VI.5 této Smlouvy.
- VI.5 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn od Smlouvy po uplynutí lhůty 3 měsíců od nabytí právní moci takového rozhodnutí odstoupit, a to za podmínky, že proti takovému pravomocnému rozhodnutí soudu nebyla podána kasační stížnost. V opačném případě je Investor oprávněn odstoupit teprve po uplynutí lhůty 3 měsíců od pravomocného odmítnutí kasační stížnosti či jejího pravomocného zamítnutí Nejvyšším správním soudem, za podmínky že nebylo v předmětné věci zahájeno řízení o ústavní stížnosti před Ústavním soudem.

Bylo-li zahájeno řízení o ústavní stížnosti před Ústavním soudem, může Investor odstoupit od této Smlouvy poté, co Ústavní soud rozhodne o odmítnutí či zamítnutí ústavní stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny UP později jakýmkoli orgánem zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží.

- VI.6 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VI.7 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které by Investor po MČ případně mohl požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 10% Plnění Investora a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- VI.8 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

VII. Přejed a postoupení Smlouvy

- VII.1 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, pozemkům/stavbám určeným k realizaci Investičního záměru nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- VII.2 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a práva k pozemkům/stavbám určeným k realizaci Investičního záměru nebo jejich částem nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu MČ, jehož udělení se MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít. Důvodem k odepření udělení souhlasu může být například – nikoliv však výlučně – neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora dle této Smlouvy. Nevyjádří-li se MČ k vyrozumění Investora dle odst. VII.1 této Smlouvy nejpozději do 2 měsíců, platí, že souhlas udělila.
- VII.3 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k

Investičnímu záměru a/nebo pozemkům/stavbám určeným k realizaci Investičního záměru nebo jejich částem smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.

- VII.4 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem písemný souhlas MČ, k jehož udělení se MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Nevyjádří-li se MČ k vyrozumění Investora dle odst. VII.1 této Smlouvy nejpozději do 2 měsíců, platí, že souhlas udělila.
- VII.5 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ.

VIII. Ukončení Smlouvy

- VIII.1 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:
- i) nenabude-li Změna ÚP účinnosti ani do 3 let od uzavření této Smlouvy, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nebo;
 - ii) byla-li Změna ÚP či její část, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. VI.6 Smlouvy
 - iii) MČ je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, kdy Investor nedodrží Základní parametry Investičního záměru bez předchozího souhlasu MČ s takovou změnou dle odst. II.2 této Smlouvy a/nebo když Investor poruší své povinnosti dle čl. VII Smlouvy.
 - iv) MČ je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že bylo pravomocně rozhodnuto o úpadku Investora.

IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.
- IX.2 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- IX.3 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových zpráv.
- IX.4 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. Spory z této Smlouvy a s ní související

budou rozhodovat české soudy příslušné dle sídla MČ.

- IX.5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí také ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- IX.6. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
- IX.7. Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 20. 5. 2024, usnesením č. 31/2024
- IX.8. Tato Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 vyhotovení.
- IX.9. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

Příloha č. 1: Změna ÚP č. Z 3794/29

Příloha č. 2 Koncepční studie bydlení a sportoviště v ulici Na Okruhu

Příloha č. 3: Předběžná studie revitalizace sídliště objekt H1

Příloha č. 4: Výpočet plnění investora

V Praze dne
24 .05. 2024

V Praze dne 22.5.2024
.....

Městská část Praha-Libuš

Ing. Pavel Macháček, starosta



Investor

Pavel Španko, jednatel

P355/2019 ZMPLA Změna funkčního využití ploch; změna prostorového uspořádání, Výstavba BD a viladomu

Předmět

Změna funkčního využití ploch; změna prostorového uspořádání, Výstavba BD a viladomu

Městská část

Praha - Libuš

Katastr: parcela

Písnice: 934/6, 934/7, 934/4, 934/3, 934/13, 934/8, 910/1

Rozloha [m²]

10 671

Původní stav ÚP

čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/ ...

Upravený stav ÚP

čistě obytné /OB/; parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/; sportu /SP/

↗ *Informace o regulativech využití území*

Stav změny

Pokračuje změnou

Z3794

Historie podnětu

Nepředloženo (rozhodnutí KUP)

9.6.2020 Doporučuje (rozhodnutí VURM)

24.8.2020 RHMP Souhlasí zkráceně (usnesení 1707)

10.9.2020 ZHMP Schvaluje zkráceně (usnesení 19/26)

↗ Výkresy ÚP

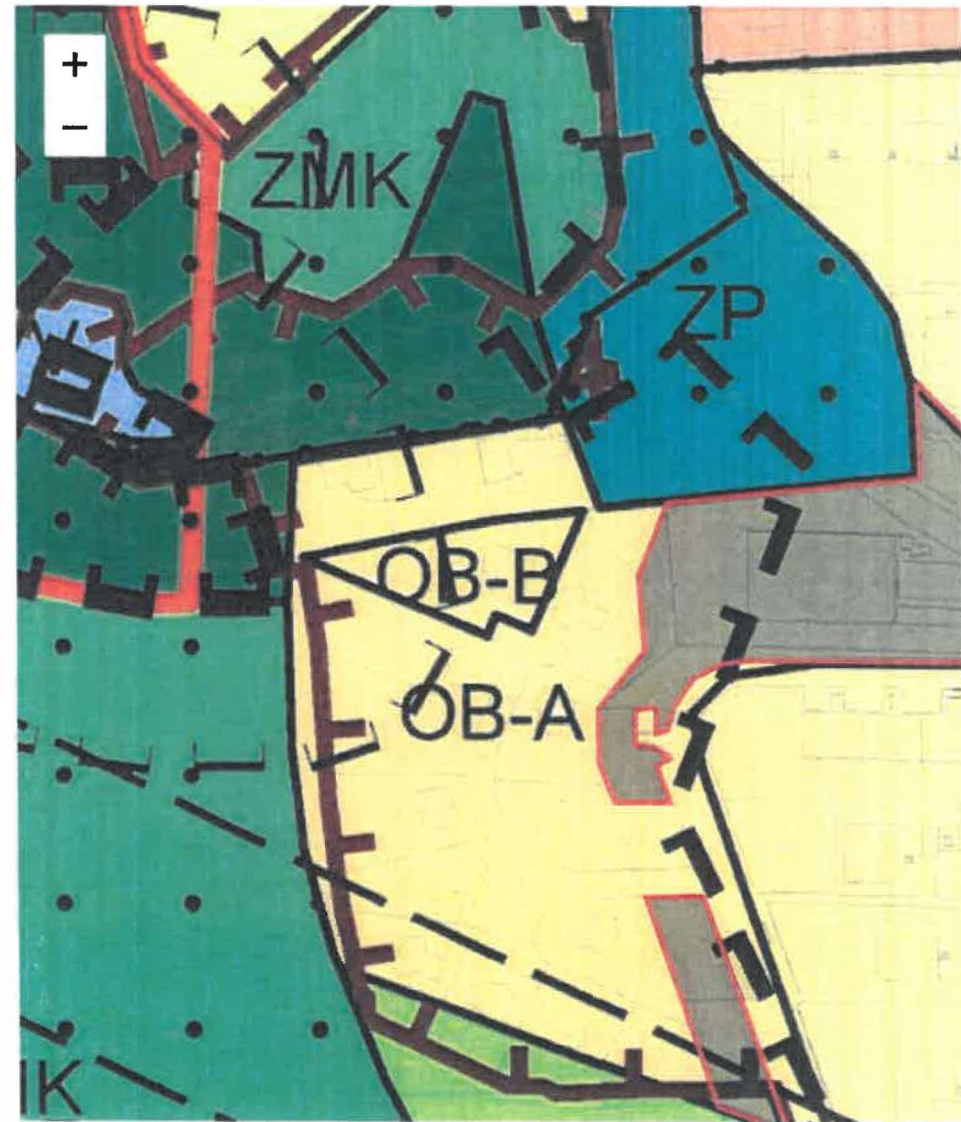
↗ *Schéma pořizování změny ÚP*

KUP - Komise Rady hlavního města Prahy pro územní plán a jeho změny

RHMP - Rada hlavního města Prahy

VURM - Výbor pro územní rozvoj a územní plán ZHMP

ZHMP - Zastupitelstvo hlavního města Prahy



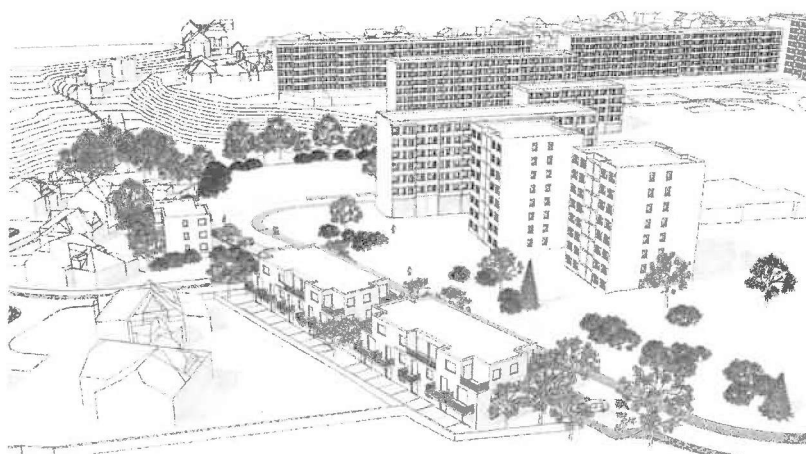
ver.1.1

1450

pavel
hnilička
architekti

08/2019

pro MÚ 19/9/2023 - CIB



Konceptní studie bydlení a sportoviště v ulici Na Okruhu SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architekt, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 132/12
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE
DATUM
08 / 2019

OBSAH DOKUMENTACE

KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ

TITULNÍ STRANA
OBSAH DOKUMENTACE
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A NÁVRH

- A.1 KONCEPCE
- A.2 DOSTAVBA OBJEKTŮ PRO BYDLENÍ V ULICI NA OKRUHU
- A.3 ŘEZ ÚZEMÍM
- A.4 HMOTOVÁ STUDIE
- A.5 VIZUALIZACE 1
- A.6 VIZUALIZACE 2
- A.7 NÁVRH ZMĚNY ÚP

B ODŮVODNĚNÍ

- B.1 ORTOFOTO
- B.2 KATASTRÁLNÍ MAPA
- B.3 MAJETKOVÁ MAPA
- B.4 PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- B.5 FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU
- B.6 OBJEKTY PRO BYDLENÍ - SITUACE
- B.7 ŘEŠENÍ PARKOVÁNÍ
- B.8 BILANCE PLOCH

PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu:

KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ V ULICI
NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

Objednatel:

CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

Zpracovatel:

Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.
Cukrovnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 28490771
T +420 233 344 505
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

Pavel Hnilička
Marek Rehoř
Therese Kjellberg
Terezie Cahová

Zodpovědný architekt:

Ing. arch. Pavel Hnilička,
Dipl. NDS ETHZ in Architektur
autorizovaný architekt ČKA 03 126

Datum odevzdání:

08 / 2019

PROJEKČNÍ PODKLADY

Urbanistické studie sídliště Písnice

Koncepční studie udržitelného rozvoje modernistické
struktury Písnice - Libušeká, Pavel Hnilička Architekti,
2018

Okolní projekty v aktuální rozpracovanosti:

Bytový dům Písnice, TADAINVEST, s.r.o.,
Mazáček Group, s.r.o.

Datové podklady © IPR Praha (open data):

Použito v souladu s licencí CC BY-SA 4.0
<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVISŤE
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hrnčík Architekti, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovnická 46, 162 00 Praha 6
info@hrnicka.cz www.hrnicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jenuzelámská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

A

NÁVRH

PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architekt, s.r.o.
T +420 293 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 132/12
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
09 / 2019

A

A.1 KONCEPCE

Tato studie vznikla v návaznosti na urbanistickou studii „Koncepční studie udržitelného rozvoje modernistické struktury Písnice-Libušská“ zpracovanou ateliérem Pavel Hnilička Architekti v roce 2018. Je dalším krokem k realizování formulovaných idejí týkajících se jihozápadní části sídliště Písnice v ulici „Na Okruhu“. Zahrnuje popis záměru studii viladomu (K1) a bytových domů (K2, K3) v ulici „Na Okruhu“ a návrh na převod sportoviště a části parku do funkčních ploch ÚP, které by do budoucna zajistily zachování této rekreační plochy v lokalitě a území se zastabilizovalo.

Vzhledem k tomu, že se parcely nachází na rozhraní sídliště (výška až 12 podlaží) a izolované zástavby rodinnými domy, domníváme se, že kód míry využití plochy OB-A je příliš nízký. Většina území sídliště Písnice spadá do návrhového horizontu OB bez kódu a navrhujeme tedy, aby tyto parcely byly k OB připojeny. Z urbanistického hlediska vnímáme jako vhodné, aby došlo na hraně sídliště k vytvoření charakteru rozvolněné městské zástavby – jako přechodové měřítko mezi vysokými domy v sídlišti a zástavbou individuálních rodinných domů.

Navrhované objekty pro bydlení v ulici Na Okruhu přinesou do území diverzifikaci nabídky dostupných bytů. Domníváme se, že hmotové i urbanistické ztvárnění bude pro sídliště přínavnější než současný návrh „Bytového domu Písnice“, který počítá s osmi nadzemními podlažími.

V záměru se počítá s převedením stávajících ploch sportoviště a parku do dených funkčních ploch ÚP tak, aby došlo k zachování jejich rekreační funkce do budoucna. Dojde tak k jejich propojení a přínosným centrálním parkem a souvislou plochu zeleně. Změněním čistě obytné plochy a převedením části ploch na SP a ZP je zároveň odůvodněna změna charakteru z izolovaných rodinných domů na charakter rozvolněné zástavby městského typu, tvořené nízkopodlažní zástavbou.



PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVISŤE
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hrnčík Architekt, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hrnicka.cz www.hrnicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jenůvská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

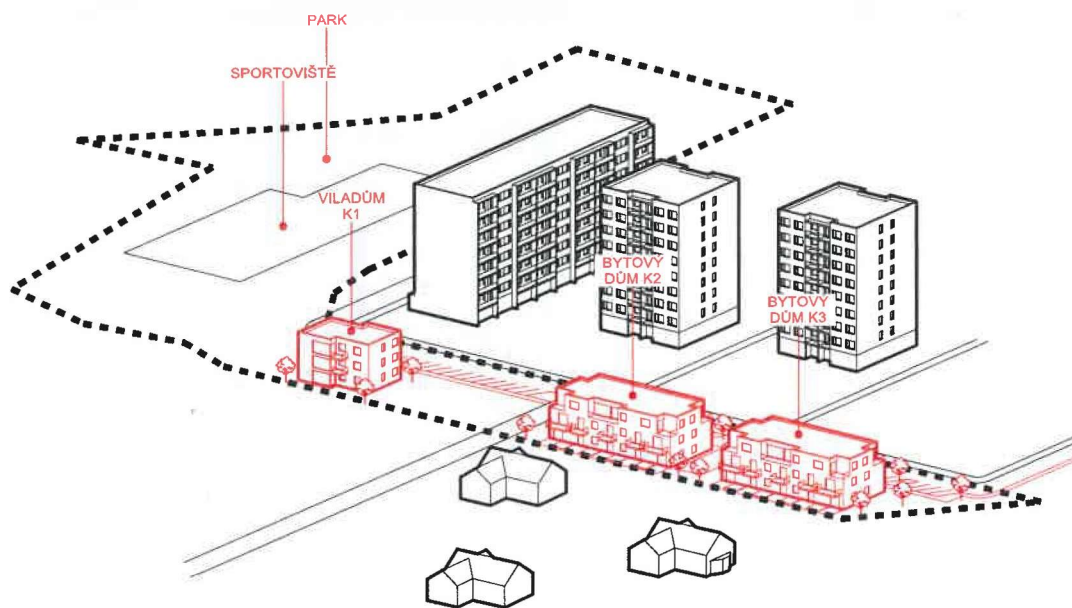
DATUM
08 / 2019

A

NÁVRH

A.2 DOSTAVBA OBJEKTŮ PRO BYDLENÍ V ULICI NA OKRUHU

Parcela navrhovaná pro výstavbu objektů pro bydlení se nachází v ulici "Na Okruhu", na jižozápadním okraji sídliště Planice. Z urbanistického hlediska vnímáme jako vhodné, aby došlo k vytvoření výškového a hmotového gradientu mezi panelovými domy a solitérní zástavbou rodinných domů. Navrhujeme zde umístiti dva třípodlažní bytové domy s pozemními garážemi a jeden solitérní viladům se 3 byty. Navrhované objekty pro bydlení přinesou do území diverzifikaci nabídky dostupných bytů v lokalitě, podpoří sociálně generační mix a přinesou i zatraktivnění přilehlých veřejných prostranství.



PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍŠNICE

ARCHITEKT
Pavel Hnílka Architekt, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnikka.cz www.hnikka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍŠNICE s.r.o.
Jenšpálská 132/12
110 00 Praha 1 - Nové Město

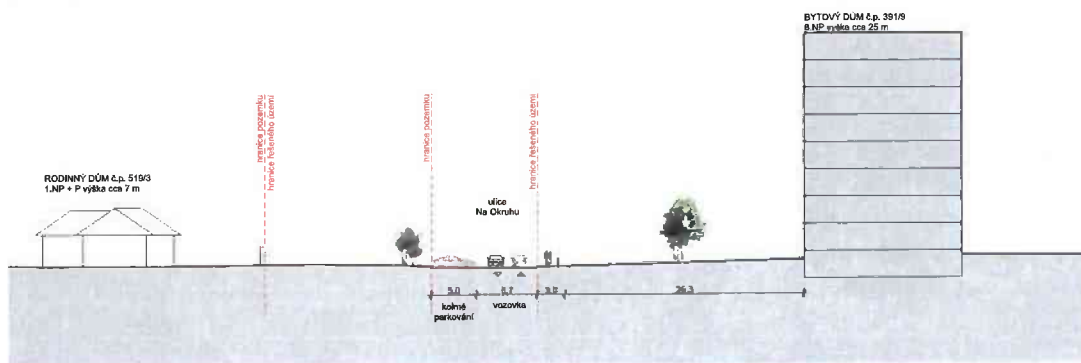
FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

A

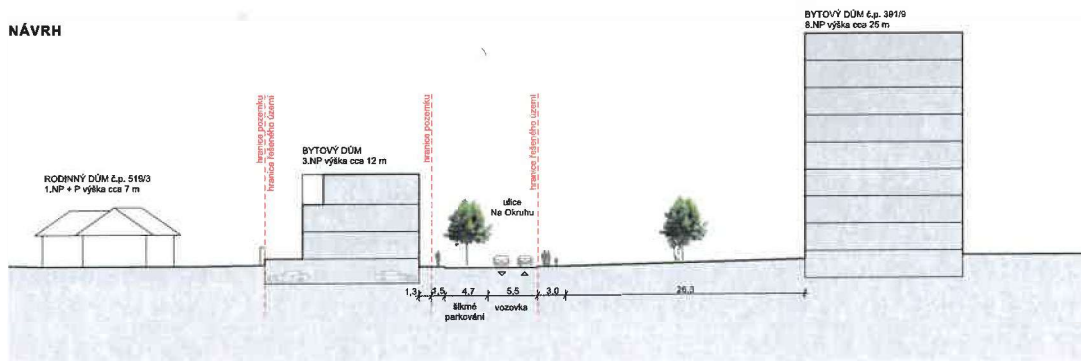
A.3 ŘEZ ÚZEMÍM

STAV



V současnosti jsou plochy, které navrhujeme využít pro bydlení nevyužívané, neupravené a zarostlé travinami a náletovými dřevinami. Dostavbou bytových domů v ulici Na Okruhu dojde k zatraktivnění veřejného prostoru novými stromofadim a povrchy.

NÁVRH



0 4 10 20 m
1:400

PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hrnčík Architekt, s.r.o.
T+420 233 344 575 Dukovanská 46, 162 00 Praha 6
info@hrnicka.cz www.hrnicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

A

A.4 HMOTOVÁ STUDIE



OSM

PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hnilicka Architekti, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 • Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

A

A.5 VIZUALIZACE 1



PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hníbková Architekti, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnikova.cz www.hnikova.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

A

A.6 VIZUALIZACE 2



PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHI, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hrnčík Architekt, s.r.o.
T+420 233 544 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hrnicka.cz www.hrnicka.cz

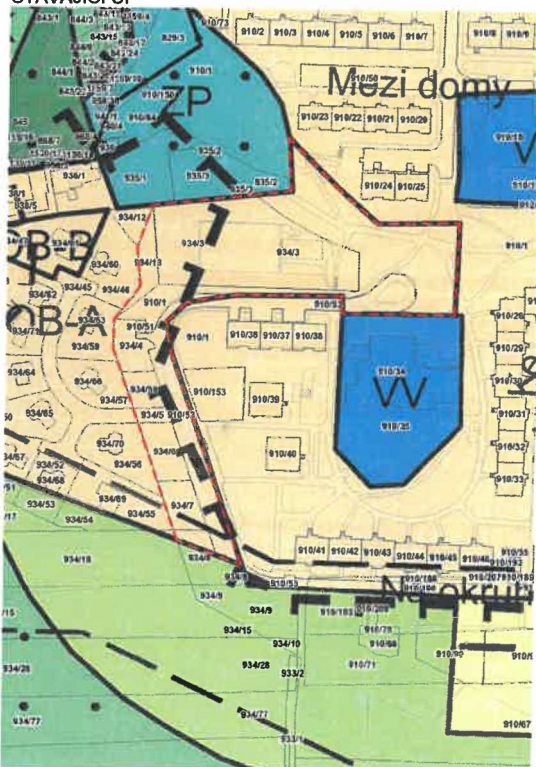
KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jenzalémečká 152/12
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

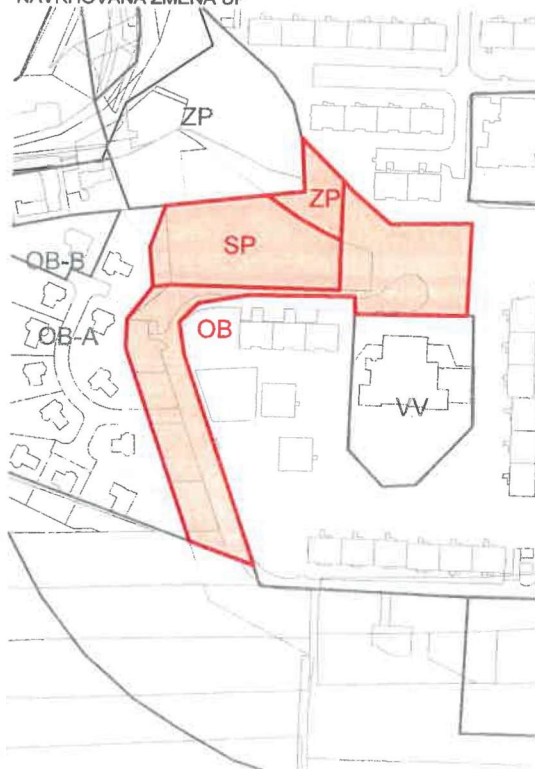
DATUM
08 / 2019

A

STÁVAJÍCÍ ÚP



NAVROVANÁ ZMĚNA ÚP



A.7
NÁVRH ZMĚNY ÚP

Předmětem návrhu je změna částí funkční plochy čisté obytné (OB-A); část dotčené plochy se převádí na plochu s využitím parky, historické zahrady a hřištiny (ZP), část na sport (SP) a část na čistou obytnou (OB bez kódu využití území), která se připojí k sousední ploše OB. Celková výměra současně plochy OB-A je 3,0608 ha, z toho je změnou dotčeno 1,415 ha, z toho čisté obytná plocha (OB) cca 0,8720 ha; plocha pro sport (SP) cca 0,4429 ha a plocha parku (ZP) cca 0,1001 ha.

LEGENDA

- území navrhované změny
- plochy s rozdílným způsobem využití (stávající ÚP)
- navrhované změny



PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVISŤE
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hrnčík Architekt, s.r.o.
T+420 233 344 975 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hrncik-a.cz www.hrnck-a.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jenuzeláková 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

B

ODŮVODNĚNÍ

PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hnilčík Architekti, s.r.o.
T +420 233 344 575 Okružní 46, 182 00 Praha 6
info@hnilicka.cz www.hnilicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

B

B.1 ORTOFOTO

LEGENDA:
■■■■■ vymezení řešeného území



zdroj: mapy.cz



PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hnílčík Architekt, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hnlicka.cz www.hnlicka.cz

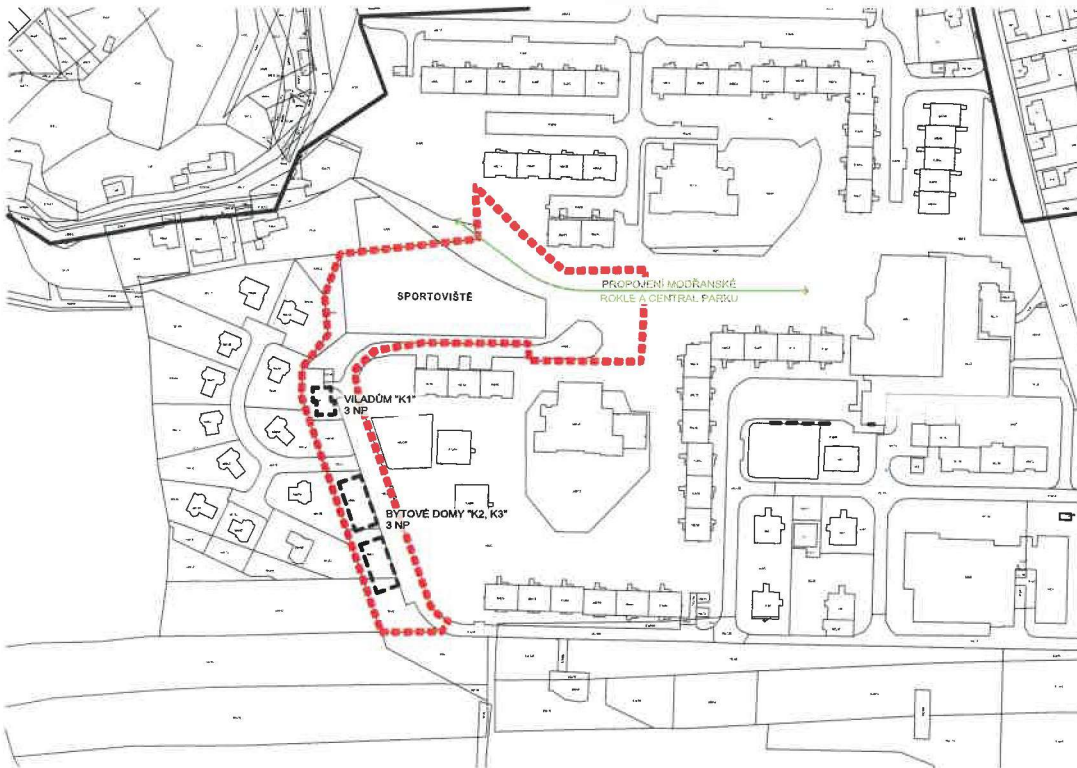
KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

B

B.2 KATASTRÁLNÍ MAPA



LEGENDA:

--- vymezení řešeného území

— hranice pozemků dle KN

— hranice katastrálního území dle KN

ediny č. 03/2019



PROJEKT
KONCEPČNÍ STUDIE BYDLENÍ A SPORTOVIŠTĚ
V ULICI NA OKRUHU, SÍDLIŠTĚ PÍSNICE

ARCHITEKT
Pavel Hrnčík Architekt, s.r.o.
T +420 233 344 575 Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
info@hrnicka.cz www.hrnicka.cz

KLIENT
CIB RENT PÍSNICE s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

FÁZE
STUDIE

DATUM
08 / 2019

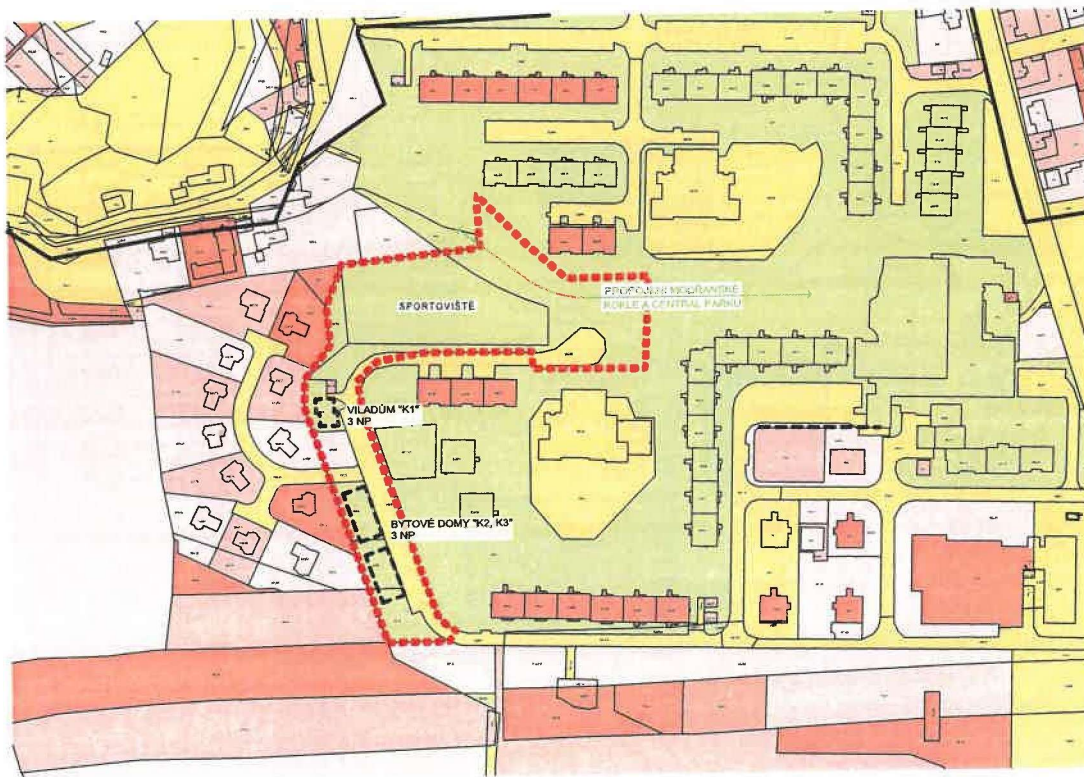
B

B.3 MAJETKOVÁ MAPA

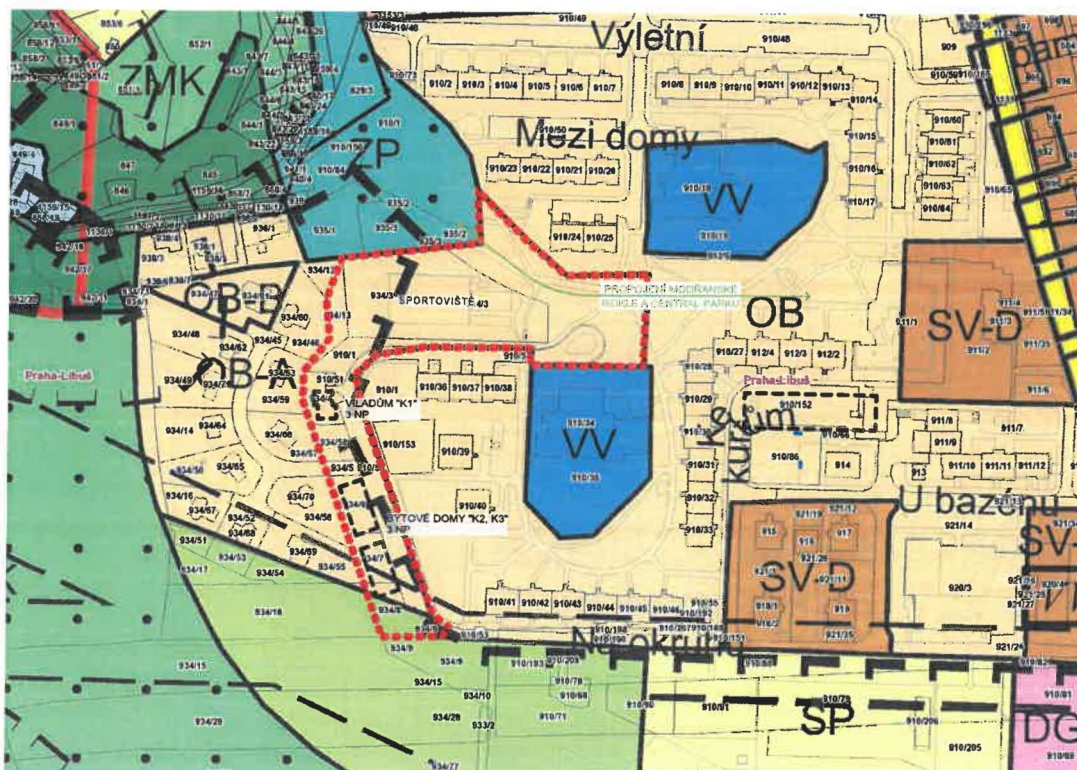
LEGENDA

●●●●● řešené území

- hranice pozemků dle KN
- hranice katastrálního území dle KN
- pozemky CIB
- pozemky HL. m. Praha
- pozemky soukromých vlastníků



B.4 PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN



LEGENDA:

--- vymezení řešeného území

— hranice pozemků dle KN

— hranice katastrálního území dle KN

□ bílé pozemky

ZAVAZNÉ PRVKY

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

OB obytná

OB-SV smíšená

SMÍŠENÁ

SMÍŠENÁ VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

SV výroby a služeb

SV-D výroba služeb a rozvoje

SP sportovní a rekreace

SV veřejné vybavení

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

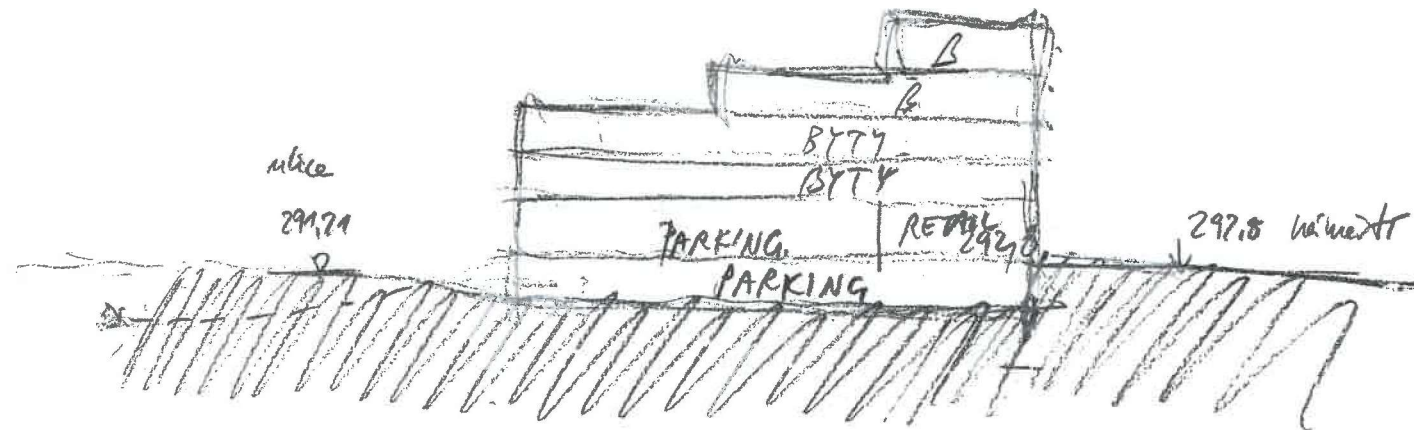
SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení

SV-D veřejné vybavení





REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"

Předběžná studie 01/2022

DRAFT 14.1.2022



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"
Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

KLIENT
CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

FÁZE DATUM
Předběžná studie 01/2022

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu

REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"

Objednatel

CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

Zpracovatel

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
IČ: 28490771
T +420 233 344 575
info@phap.cz www.phap.cz

Pavel Hnilička
Theresa Kjellberg
Martin Jirsa
Terezie Mervartová

Spolupráce:
Jan Pačka

Zodpovědný architekt

Ing. arch. Pavel Hnilička
autorizovaný architekt ČKA 03126

Datum odevzdání

01/2022



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"
Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

KLIENT
CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

FÁZE
Předběžná studie

DATUM
01/2022

OBSAH DOKUMENTACE

A KAPITOLA

- A.1 FOTODOKUMENTACE - STÁVAJÍCÍ STAV
- A.2 STÁVAJÍCÍ STAV - NADHLED
- A.3 ORTOFOTO
- A.4 ÚZEMNÍ PLÁN
- A.5 ÚZEMNÍ STUDIE
- A.6 METROPOLITNÍ PLÁN

B NÁVRH

- B.1 SITUACE 1:500
- B.1 SITUACE 1:1000
- B.2 PŮDORYS 1.PP
- B.3 PŮDORYS 1.PP "var. 1.NP Byty"
- B.5 PŮDORYS 1.NP
- B.6 PŮDORYS 1.NP "var. 1.NP Byty"
- B.7 PŮDORYS 2.NP
- B.8 PŮDORYS 3.NP
- B.9 PŮDORYS 4.NP
- B.10 PŮDORYS 5.NP
- B.11 PODÉLNÝ ŘEZ A-A'
- B.12 PŘÍČNÝ ŘEZ B-B'
- B.13 MODEL - VIZE
- B.14 MODEL - VIZE

C PŘÍLOHA

- C.1 SROVNÁNÍ BILANČÍ ploch před a po úpravě objektu H1
- C.2 BILANCE PLOCH detailní



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"
Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

KLIENT
CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

FÁZE
Předběžná studie

DATUM
01/2022

A

ÚVODNÍ STRANA



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovamická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍŠNICE - OBJEKT "H1"
Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

KLIENT
CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

FÁZE
Předběžná studie

DATUM
01/2022

A

A.1 FOTODOKUMENTACE - STÁVAJÍCÍ STAV



A.2 STÁVAJÍCÍ STAV - NADHLED



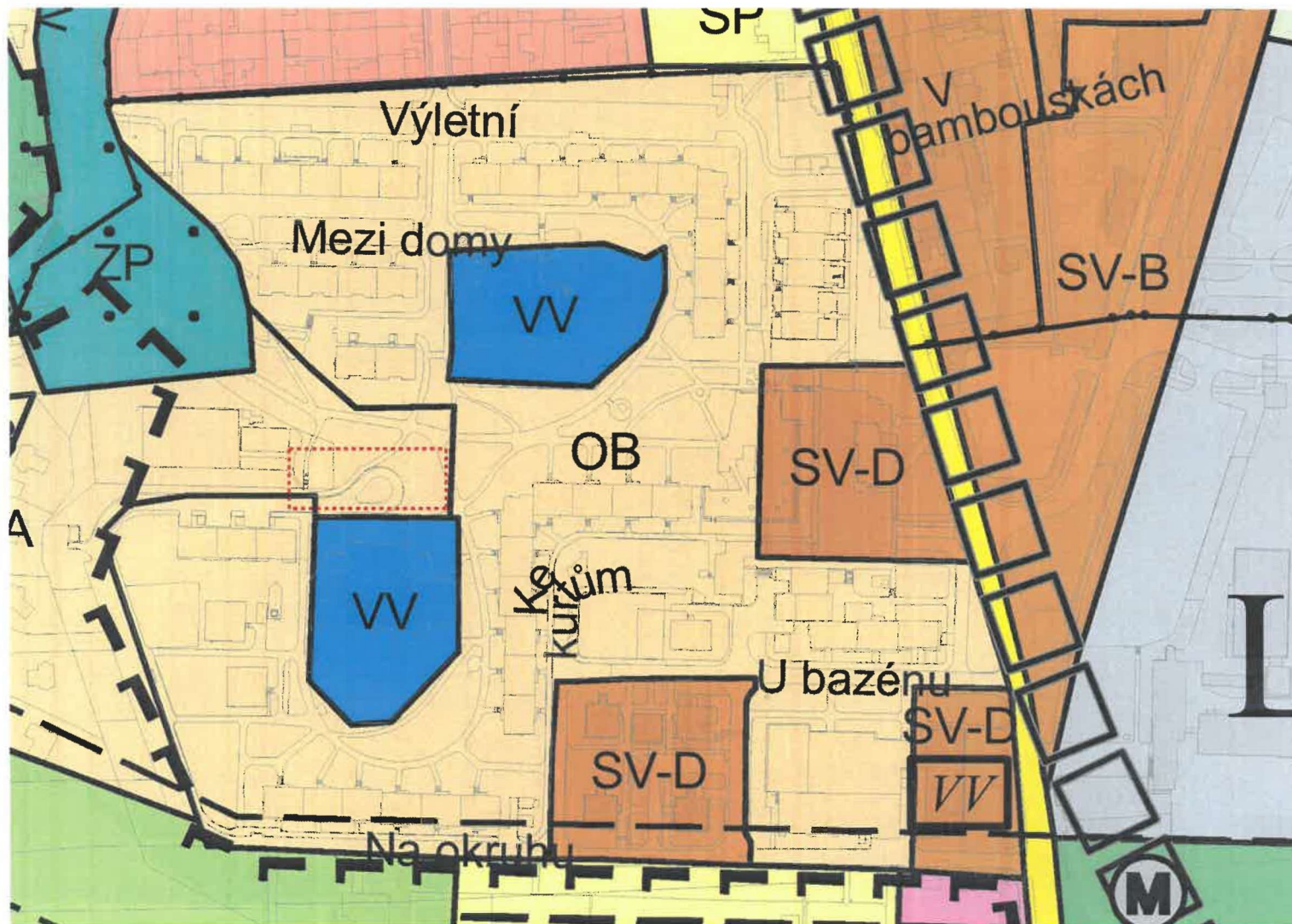
A.3
ORTOFOTO

LEGENDA

- - - - řešená část

0 20 40 60 80 100m
1:2 000

A.4 ÚZEMNÍ PLÁN



LEGENDA

----- řešená část

ZÁVAZNÉ PRVKY POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ OBYTNÁ

OB ČISTĚ OBYTNÁ
OV VNEBOHCNE OBYTNÁ

SMÍŠENÁ
SV VNEBOHCNE SMÍŠENÁ
SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO ÚDRŮ

VÝROBY A SLUŽEB
VH NĚMŠKÁ VÝROBY A SLUŽEB
VY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ, DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE
SP SPORTU
GR GRUPE

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY
OC OCHRANA
VY VÝROBKOVSKÉ
KULURNÍ A UČEBNÍ
OSTATNÍ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY
VEREJNÉ VYBAVENÍ
VY VEREJNÉ VYBAVENÍ
AR ARHADA A REZERVACE



ARCHITEKT
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 48, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"
Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

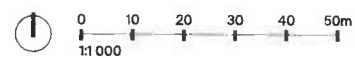
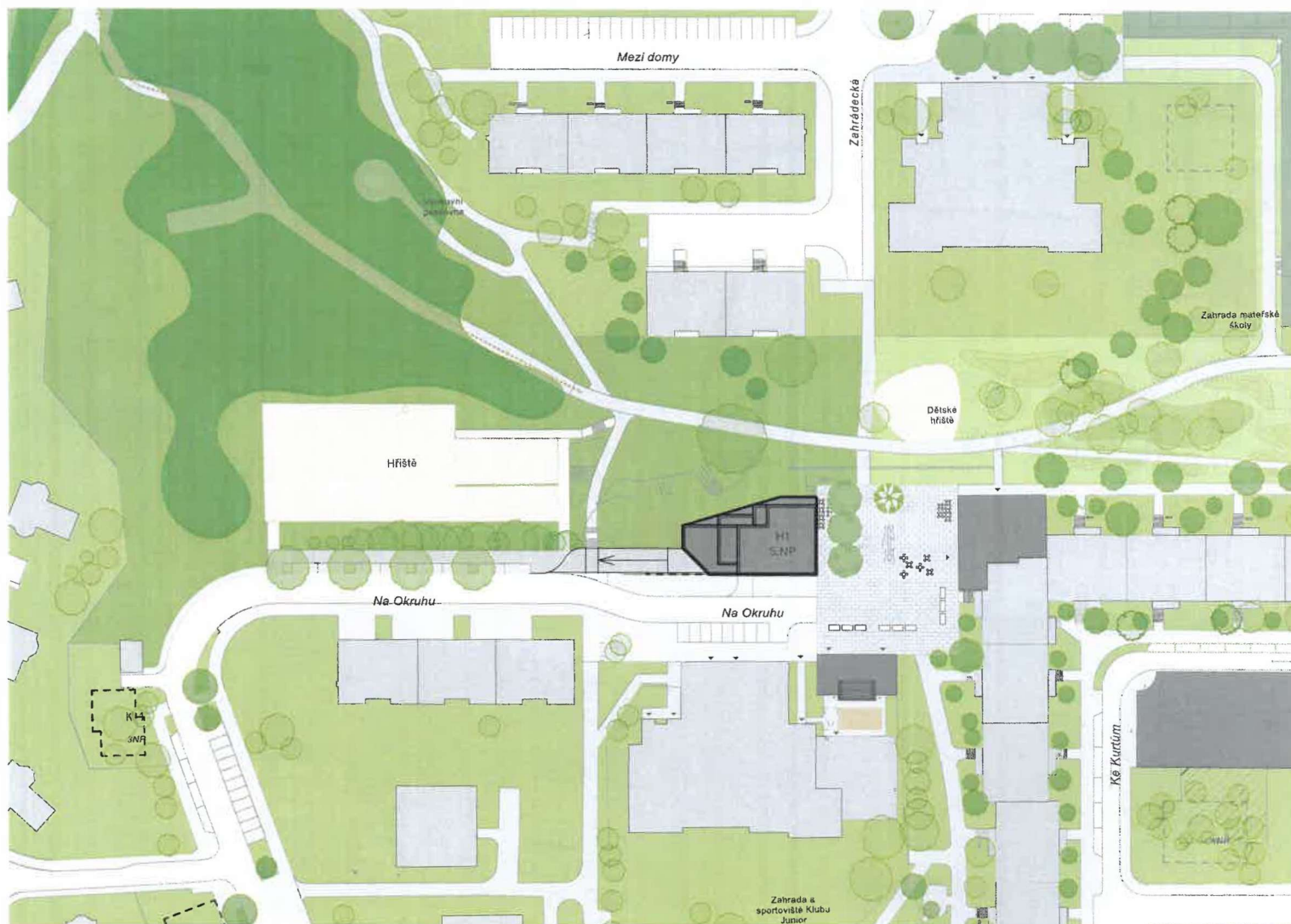
KLIENT
CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

FÁZE
Předběžná studie

DATUM
01/2022

B

ÚVODNÍ STRANA

B.1
SITUACE
1:1000

B.2
SITUACE
1:500



B.3 PŮDORYS 1.PP

KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP:

CELK. HPP BYTY 1448 m²
1448 / 85 = 17,04 => 17 stání

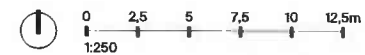
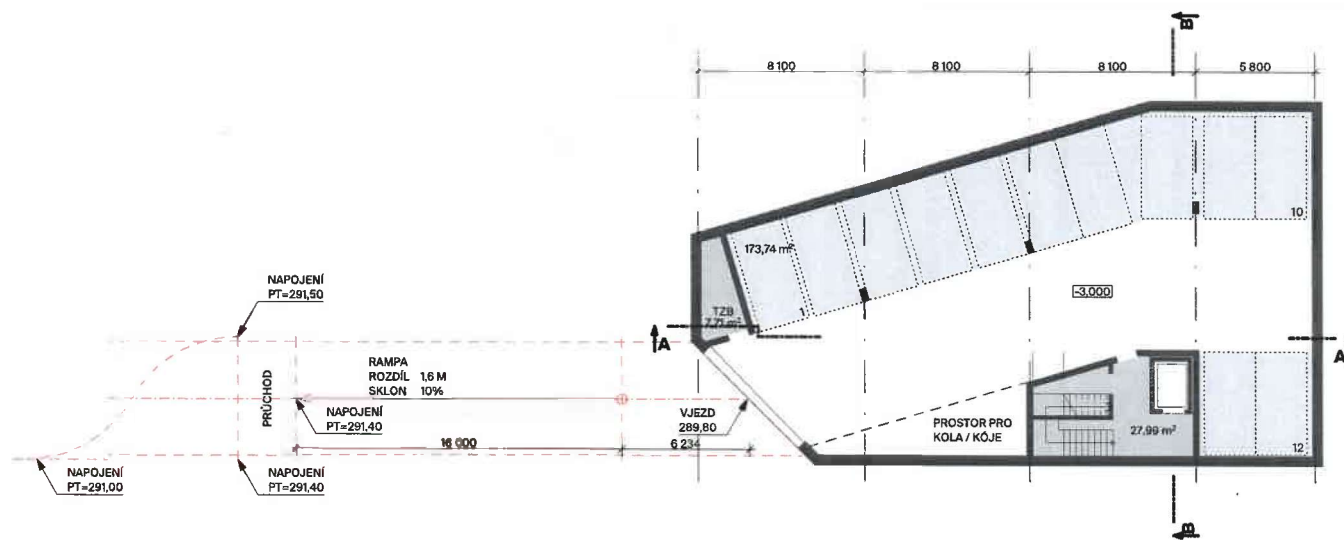
10% návštěvnických = 2 stání
90% vázaných = 15 stání

CELK. HPP RETAIL 112 m²
112 / 70 = 1,6 => 2 stání

90% návštěvnických = 1 stání
10% vázaných = 1 stání

CELKEM POŽADOVANÝCH 19 stání

NÁVRH (1.PP + 1.NP) 20 stání



B.4 PŮDORYS 1.PP "var. 1.NP Byty"

KAPACITY - var. "1.NP Byty"

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP:

CELK. HPP BYTY 1704 m²
1704 / 85 = 20,05 => 20 stání

10% návštěvnických = 2 stání
90% vázaných = 18 stání

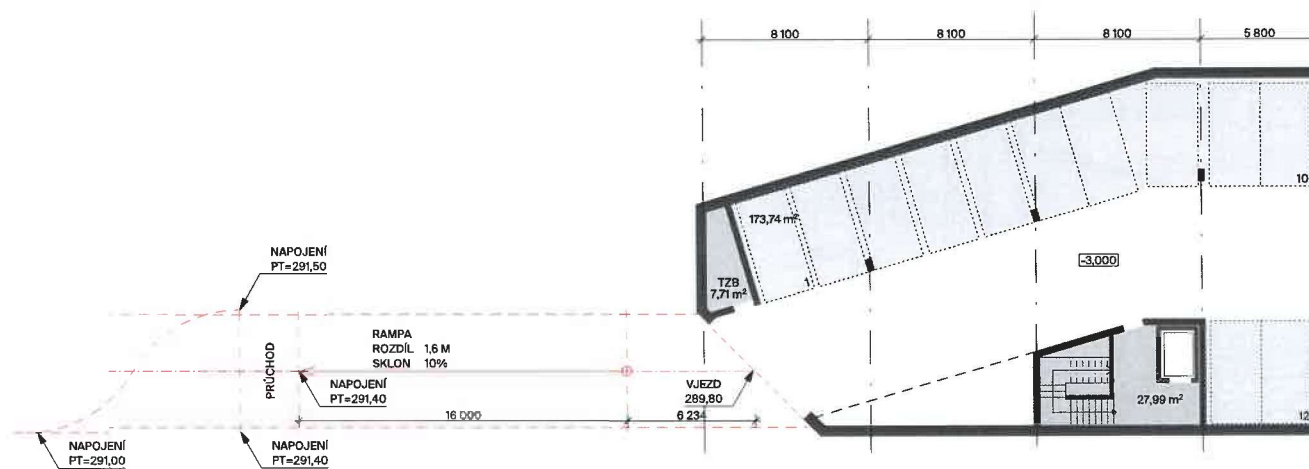
CELK. HPP RETAIL 174 m²
174 / 70 = 2,48 => 2 stání

90% návštěvnických = 1 stání
10% vázaných = 1 stání

CELKEM POŽADOVANÝCH 22 stání

NÁVRH (1.PP + 1.NP) 12 stání

NUTNO DOPLNIT
PARK. STÁNÍ NA POVRCHU 10 stání



B.5 PŮDORYS 1.NP

KAPACITY

POČET PODLAŽÍ:

NADZEMNÍ	5
PODZEMNÍ	1

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²
1.NP	PARKING	344 m ²
1.NP	RETAIL	112 m ²
2.NP	BYTY	430 m ²
3.NP	BYTY	430 m ²
4.NP	BYTY	327 m ²
5.NP	BYTY	261 m ²

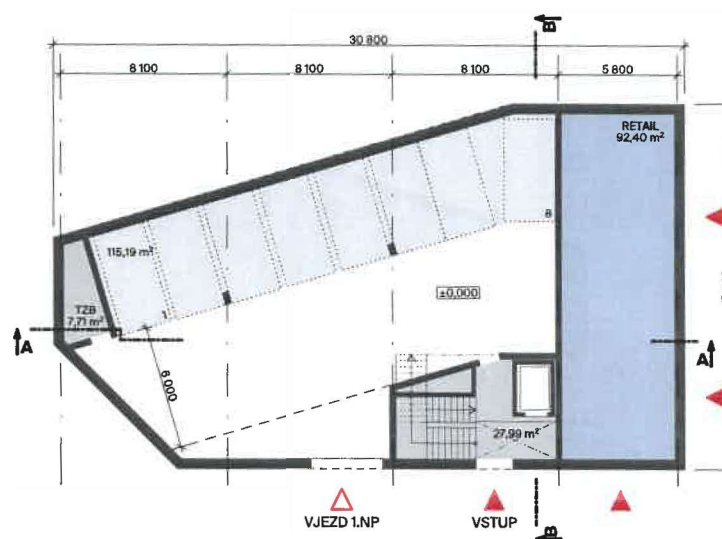
CELK. PARKING	800 m ²
CELK. RETAIL	112 m ²
CELK. BYTY	1448 m ²

CELK. HPP PODZEMNÍ	456 m ²
CELK. HPP NADZEMNÍ	1904 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.
1.NP	PARKING	8 P.S.
1.NP	RETAIL	1
2.NP	BYTY	6
3.NP	BYTY	7
4.NP	BYTY	4
5.NP	BYTY	2

CELK. PARKING	20
CELK. RETAIL	1
CELK. BYTY	19





ARCHITEKT
Pavel Hnilická Architects+Planners, s.r.o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H1"
Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

KLIENT
CIB Rental, s.r.o.
Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

FÁZE
Předběžná studie

DATUM
01/2022

B

B.6 PŮDORYS 1.NP "var. 1.NP Byty"

KAPACITY - var. "1.NP Byty"

POČET PODLAŽÍ:

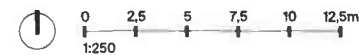
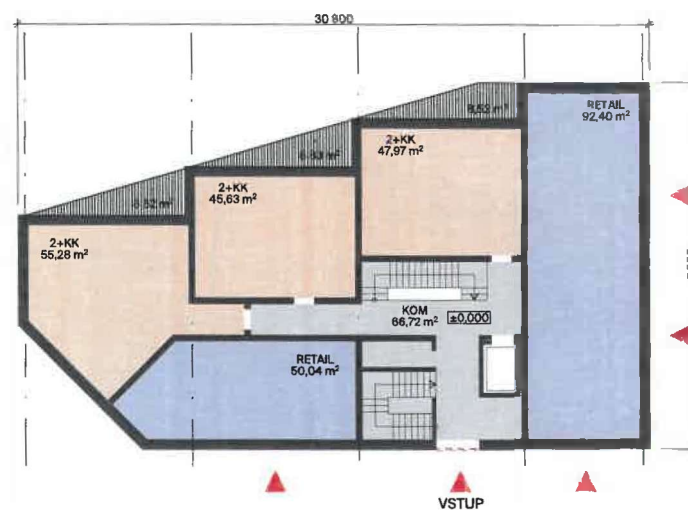
NADZEMNÍ 5
PODZEMNÍ 1

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²
1.NP	BYTY	256 m ²
1.NP	RETAIL	174 m ²
2.NP	BYTY	430 m ²
3.NP	BYTY	430 m ²
4.NP	BYTY	327 m ²
5.NP	BYTY	261 m ²
CELK.	PARKING	456 m ²
CELK.	RETAIL	174 m ²
CELK.	BYTY	1704 m ²
CELK.	HPP PODZEMNÍ	456 m ²
CELK.	HPP NADZEMNÍ	1878 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.
1.NP	RETAIL	2
1.NP	BYTY	3
2.NP	BYTY	7
3.NP	BYTY	7
4.NP	BYTY	4
5.NP	BYTY	2
CELK.	PARKING	12
CELK.	RETAIL	2
CELK.	BYTY	23



B.7 PŮDORYS 2.NP

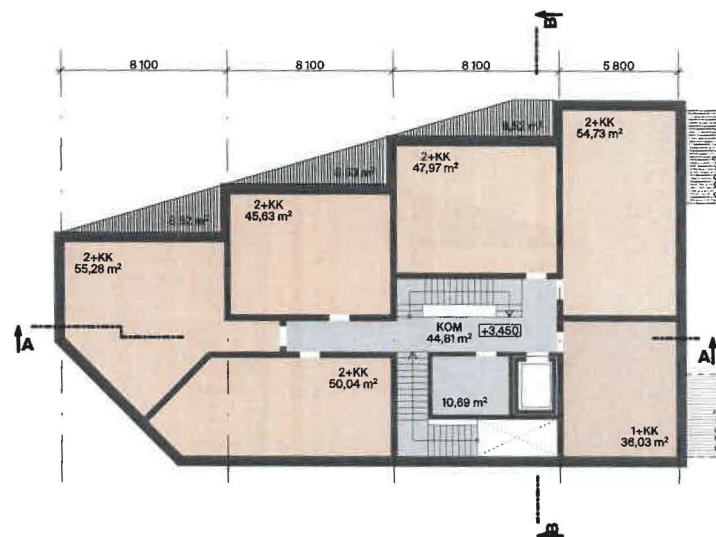
KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
2.NP	BYTY	430 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	KATEGORIE	POČET
2.NP	1+KK	1
	2+KK	5
	3+KK	-
	4+KK	-





ARCHITEKT
 Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
 Cukrovamická 46, 162 00 Praha 6
 www.phap.cz E: info@phap.cz T: +420 233 344 575

PROJEKT
 REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ PÍSNICE - OBJEKT "H"
 Městská část Praha-Libuš, Správní obvod Praha 12
 p.č. 910/1, 910/58, 910/153, 911/1 a další, k.ú. Písnice

KLIENT
 CIB Rental, s.r.o.
 Jeruzalémská 1321/2, 110 00 Praha 1 - Nové Město
 E: info@cib.cz T: +420 296 249 311

FÁZE
 Předěžná studie

DATUM
 01/2022

B

B.8 PŮDORYS 3.NP

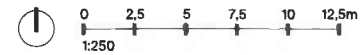
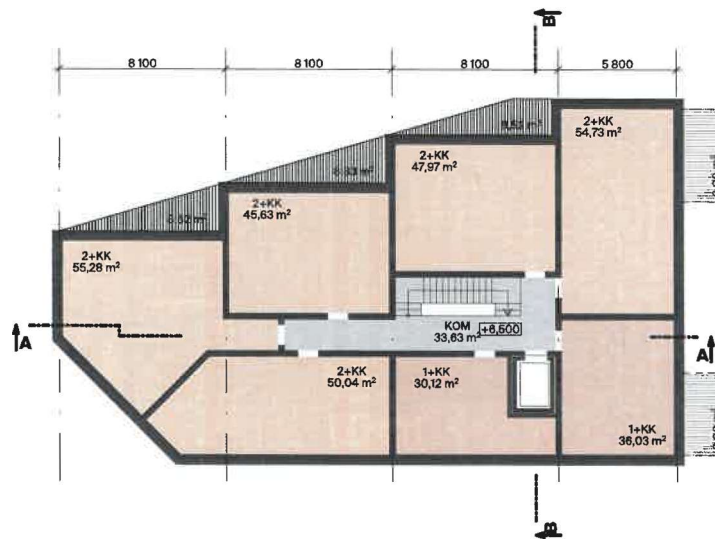
KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
3.NP	BYTY	430 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	KATEGORIE	POČET
3.NP	1+KK	2
	2+KK	5
	3+KK	-
	4+KK	-



B.9 PŮDORYS 4.NP

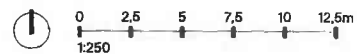
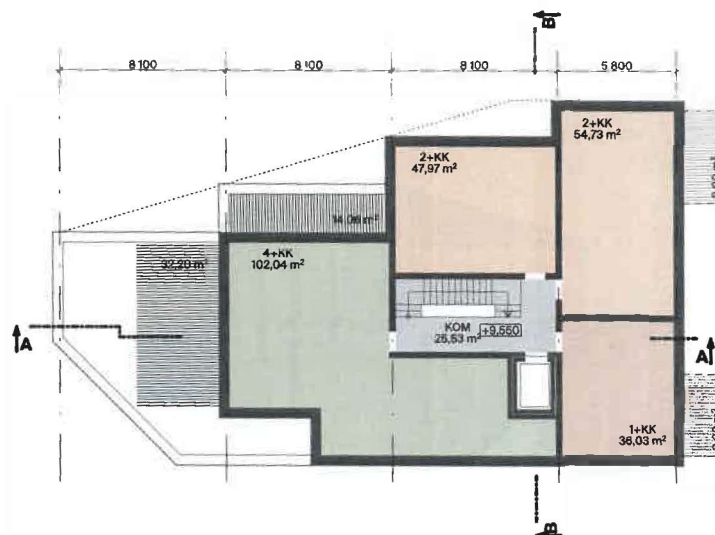
KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
4.NP	BYTY	327 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	KATEGORIE	POČET
4.NP	1+KK	1
	2+KK	2
	3+KK	-
	4+KK	1



B.10 PŮDORYS 5.NP

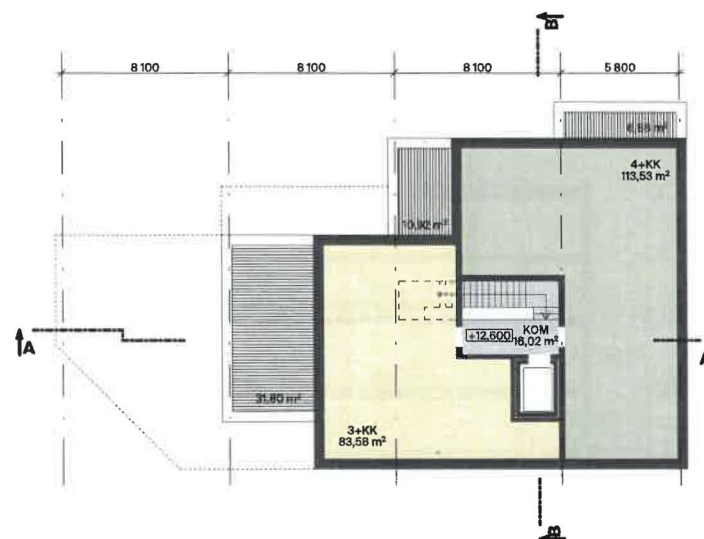
KAPACITY

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

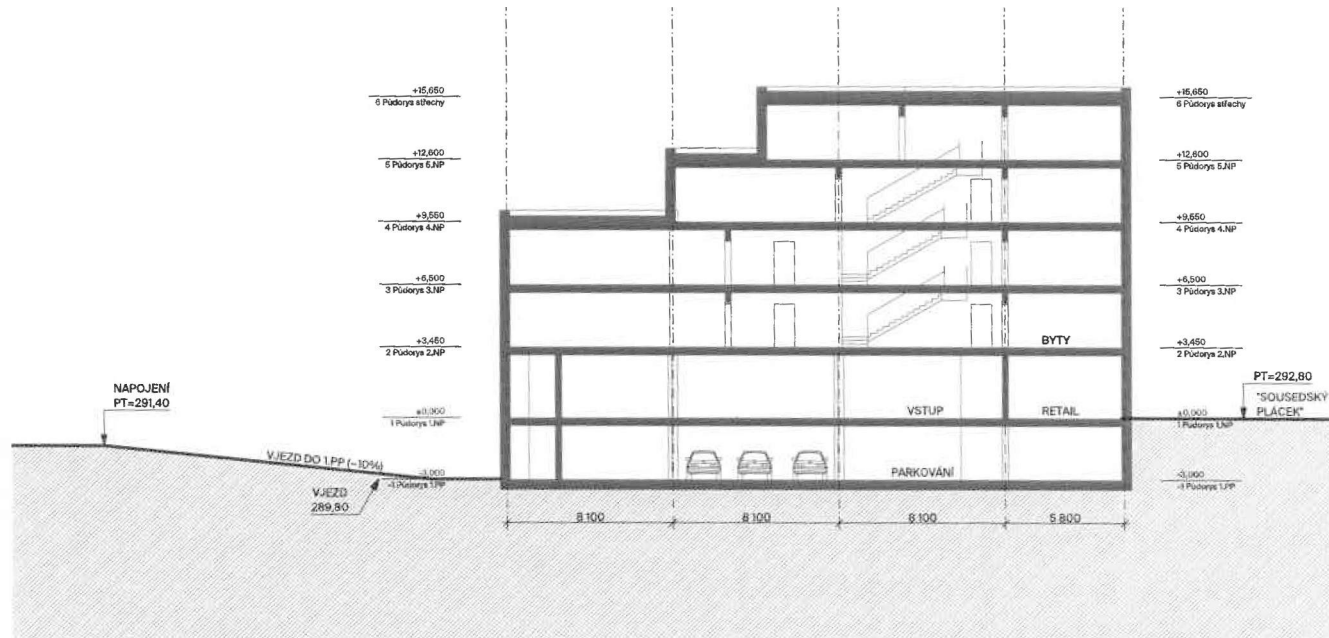
PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
4.NP	BYTY	261 m ²

POČTY JEDNOTEK:

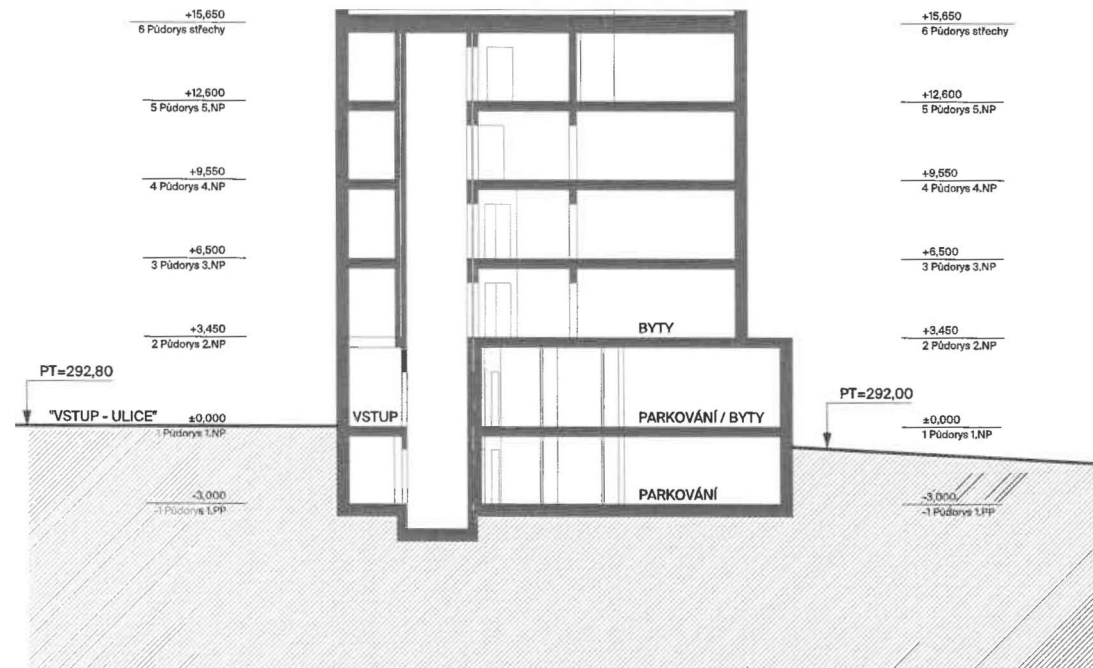
PODLAŽÍ	KATEGORIE	POČET
4.NP	1+KK	-
	2+KK	-
	3+KK	1
	4+KK	1

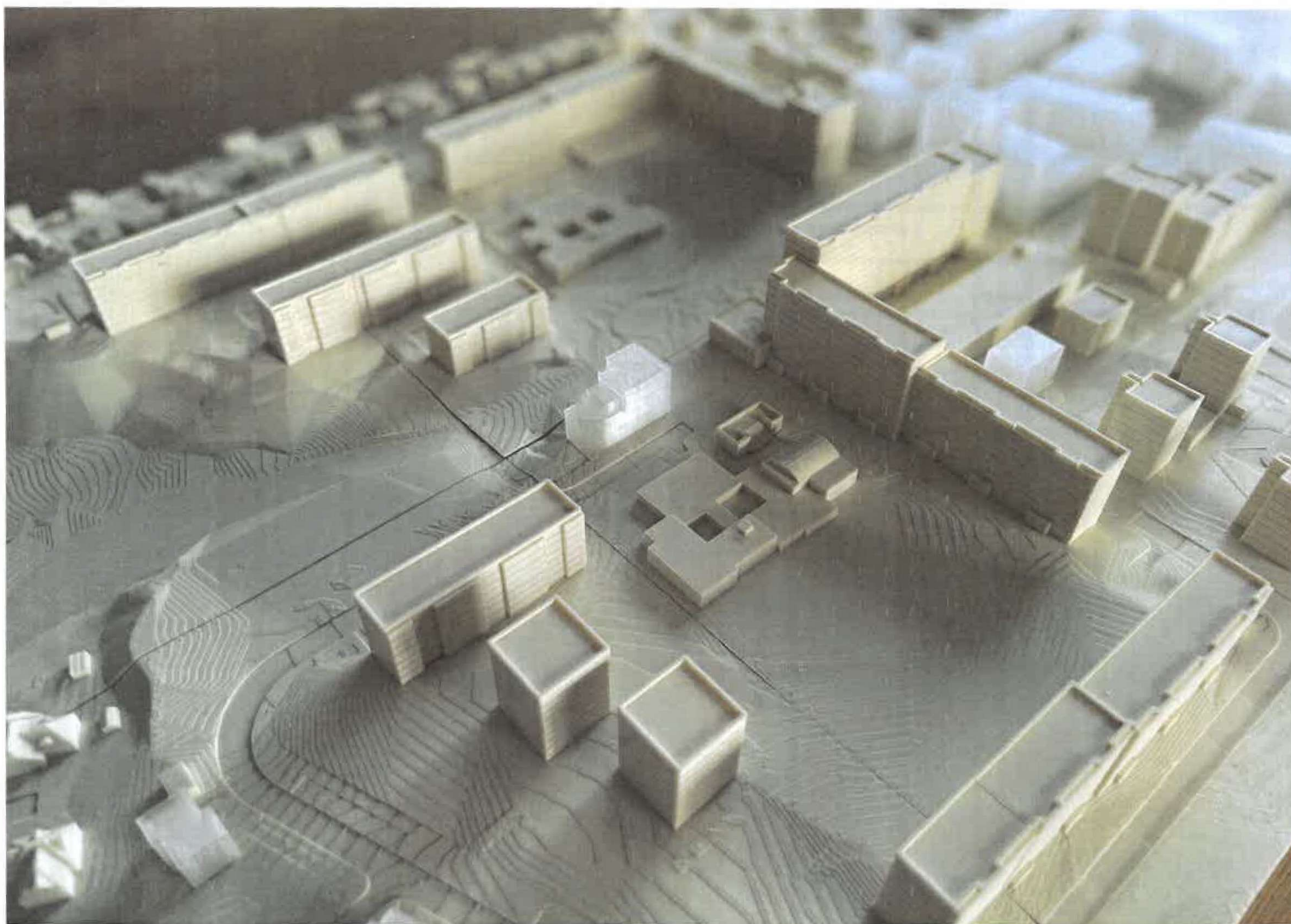


B.11
PODÉLNÝ ŘEZ A-A'

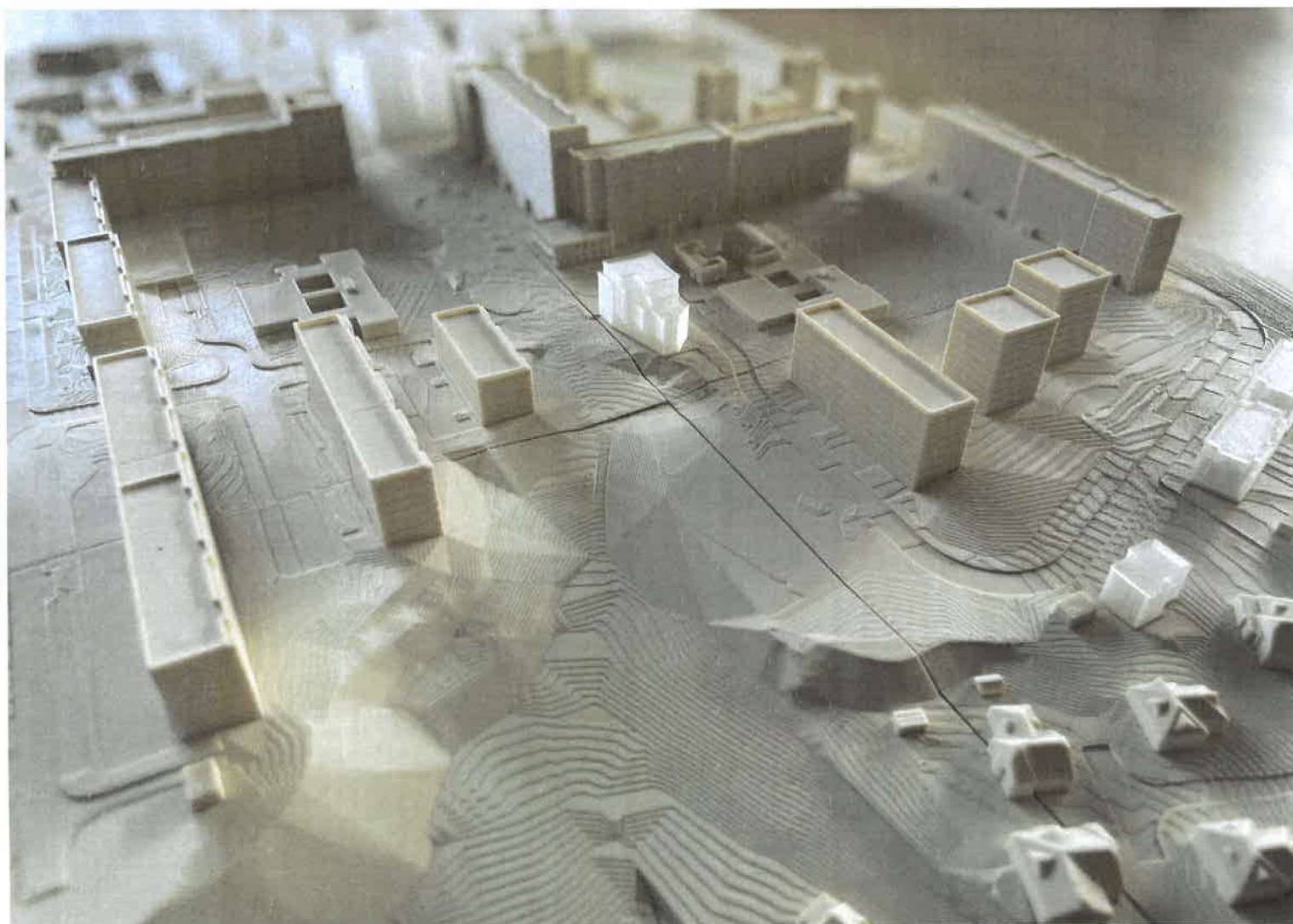


B.12
PŘÍČNÝ ŘEZ B-B'



B.13
MODEL - VIZE

B.14
MODEL - VIZE



C.1
SROVNÁNÍ BILANCE H-1 před úpravou a po úpravě

H-1 před úpravou:

5 138 m²

BYTY CELKEM	178,9 m²
BALKONY	38,9 m²
CHODBY	88,9 m²
KOMERČNÍ PROSTOR	303,7 m²
HPP CELKEM	5138,3 m²

H-1 po úpravě:

1 904 m²

C.2 BILANCE PLOCH detailní

KAPACITY

POČET PODLAŽÍ:

NADZEMNÍ	5
PODZEMNÍ	1

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²
1.NP	PARKING	344 m ²
1.NP	RETAIL	112 m ²
2.NP	BYTY	430 m ²
3.NP	BYTY	430 m ²
4.NP	BYTY	327 m ²
5.NP	BYTY	261 m ²
CELK.	PARKING	800 m ²
CELK.	RETAIL	112 m ²
CELK.	BYTY	1448 m ²

CELK.	HPP PODZEMNÍ	456 m ²
CELK.	HPP NADZEMNÍ	1904 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.
1.NP	PARKING	8 P.S.
1.NP	RETAIL	1
2.NP	BYTY	6
3.NP	BYTY	7
4.NP	BYTY	4
5.NP	BYTY	2
CELK.	PARKING	20
CELK.	RETAIL	1
CELK.	BYTY	19

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP:

CELK.	HPP BYTY	1448 m ²
1448 / 85 = 17,04 =>	17 stání	

10% návštěvnických = 2 stání
90% vázaných = 15 stání

CELK.	HPP RETAIL	112 m ²
112 / 70 = 1,6 =>	2 stání	

90% návštěvnických = 1 stání
10% vázaných = 1 stání

CELKEM POŽADOVANÝCH	19 stání
---------------------	----------

NÁVRH (1.PP + 1.NP)	20 stání
---------------------	----------

KAPACITY - var. "1.NP Byty"

POČET PODLAŽÍ:

NADZEMNÍ	5
PODZEMNÍ	1

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA:

PODLAŽÍ	FUNKCE	HPP
1.PP	PARKING	456 m ²
1.NP	BYTY	256 m ²
1.NP	RETAIL	174 m ²
2.NP	BYTY	430 m ²
3.NP	BYTY	430 m ²
4.NP	BYTY	327 m ²
5.NP	BYTY	261 m ²
CELK.	PARKING	456 m ²
CELK.	RETAIL	174 m ²
CELK.	BYTY	1704 m ²

CELK.	HPP PODZEMNÍ	456 m ²
CELK.	HPP NADZEMNÍ	1878 m ²

POČTY JEDNOTEK:

PODLAŽÍ	FUNKCE	POČET
1.PP	PARKING	12 P.S.
1.NP	RETAIL	2
1.NP	BYTY	3
2.NP	BYTY	7
3.NP	BYTY	7
4.NP	BYTY	4
5.NP	BYTY	2
CELK.	PARKING	12
CELK.	RETAIL	2
CELK.	BYTY	23

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP:

CELK.	HPP BYTY	1704 m ²
1704 / 85 = 20,05 =>	20 stání	

10% návštěvnických = 2 stání
90% vázaných = 18 stání

CELK.	HPP RETAIL	174 m ²
174 / 70 = 2,48 =>	2 stání	

90% návštěvnických = 1 stání
10% vázaných = 1 stání

CELKEM POŽADOVANÝCH	22 stání
---------------------	----------

NÁVRH (1.PP + 1.NP)	12 stání
---------------------	----------

NUTNO DOPLNIT PARK. STÁNÍ NA POVRCHU	10 stání
---	----------

VÝPOČET KONTRIBUCÍ DLE METODIKY SPOLUÚČASTI INVESTORŮ PÍSNICE - ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - Z3794/29/1

Stav

funkční plocha	výměra	KPP	HPPs
OB-A	11330	0,2	2266
NL	547	0	0
<hr/>			
	11877		

HPPs= 2266 m²

Návrh

funkční plocha	výměra	KPP	HPPn
OB	4647	0,8	3718
ZP	2787		0
SP	4443	0,2	889
<hr/>			
	11877		

HPPn= 4606 m²

Δ HPP = 2340 m²

Výpočet

$$2266 \times 1000 = 2\,266\,000$$

$$2340 \times 3042 = 7\,118\,280$$

$$R = \text{HPPs} \times 1000 + \Delta \text{HPP} \times 3042$$

R = 9 384 280 Kč

SP 2704338 Δ 6 679 942 při směně pozemků s HMP

PAVEL HNILIČKA
ARCHITECTS + PLANNERS

DĚKUJEME ZA POZORNOST

© 2020 by PHAP.
Design a obrazové materiály v prezentaci jsou idejemi
Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., Praha.
Všechna práva vyhrazena, Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., Praha.
Obsah této prezentace je důvěrný. Využití myšlenek, návrhů
a koncepcí je přípustné pouze v rámci povoleném rozsahu.
Neoprávněné užívání, kopírování, zveřejnění či šíření obsahu
tohoto PDF je přísně zakázáno a může být nezákonné.