



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

MEMORANDUM

TOTO MEMORANDUM (dále jen „**Memorandum**“) bylo vyhotoveno níže uvedeného dne, měsíce a roku

MEZI:

- (1) **JTU Czech, s.r.o.**, IČ: 02612020, se sídlem Vinohradská 1511/230, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 221320, zastoupená společně jednatelem Richardem Dědečkem a Martinem Chromcem (dále jen „**Společnost**“) na straně jedné;
a
- (2) **MČ Praha 5**, IČ: 00063631, se sídlem Náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5, zastoupená MUDr. Radkem Klímou, starostou na straně druhé (dále společně jen „**Účastník**“; Společnost a Účastník také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Společnost je vlastníkem pozemků situovaných v k.ú. Košíře a zapsaných na LV č. 1263 pro k.ú. Smíchov, obec Praha, na kterých zamýšlí jakožto investor realizovat investiční výstavbu rodinných a bytových domů známou pod názvem „**TOP REZIDENCE POMEZÍ**“ (dále jen „**Projekt**“);
- (B) Společnost má na Projekt vydáno územní rozhodnutí č.j. OUR.Koš.p.1560/1-556/06-Če-ZUR/2 z 21.1.2008 v právní moci, a to nejen vzhledem k pozemkům, které jsou v současné době ve vlastnictví Společnosti, ale rovněž k pozemkům, které jsou ve stávající době ve vlastnictví Hlavního města Prahy (dále jen „**Městské pozemky**“);
- (C) Společnost žádá Hlavní město Prahu o prodej Městských pozemků vyznačených v Příloze č.4;
- (D) Společnost snižuje objem výstavby nadzemních podlaží proti stávajícímu územnímu rozhodnutí z cca 22.400 m² hrubé podlahové plochy nadzemních podlaží objektů pro bydlení na cca 15.900 m² hrubé podlahové plochy nadzemních podlaží objektů pro bydlení (tedy o cca 30%);
- (E) Místní občané vyjádřili na společných jednáních se Společností své požadavky na Projekt. Tyto požadavky jsou přílohou č.3 tohoto Memoranda a jsou zohledněny v Prohlášení Společnosti.

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM MEMORANDU:

1 Prohlášení Společnosti

- 1.1 Společnost zajistí průchodnost území, jak je schematicky vymezeno v zastavovacím plánu, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto Memoranda (dále jen „**Zastavovací plán**“) tak, že celý komplex nových bytových domů a rodinných domků nebude oplocen, kromě domů samotných a bude volně průchozí pro veřejnost. Obě strany budou vyvíjet úsilí pro převedení systému komunikací do majetku a správy MHMP.
- 1.2 Společnost vynaloží úsilí k tomu, aby byla v rámci Projektu v souladu se Zastavovacím plánem zachována zeleň, a to nejen zachováním vzrostlých stromů, ale i výsadbou nových popř. vzrostlých stromů v rámci Projektu. Společnost bude spolupracovat na návrhu výsadby s místními občany, mimo jiné tím, že zváží jejich podněty a předloží návrh k oponentuře. Společnost dále prohlašuje, že v souladu s Projektem provedla rovněž náhradní výsadbu stromů a zajistila její údržbu, oboje uložené za povolené kácení na pozemcích Projektu včetně Městských pozemků.
- 1.3 Na základě podnětů místních občanů Společnost upravila plánovanou zastavěnost území dotčeného Projektem mimo jiné tak, že posunula umístění severních objektů rodinných řadových domků dále od stávající zástavby domů v ulicích Linhartova, Beníškova a Lukavského – v podrobnostech viz příložený Zastavovací plán a řezy (dále jen „**Řezy**“), které tvoří Přílohu č.3.
- 1.4 Místními občany požadovaná občanská vybavenost v Projektu je předpokládána v sousedícím projektu developerské společnosti Top.Estates Sakura s.r.o., který zahrnuje mimo jiné výstavbu nových menších obchodů a prostor pro poskytování služeb (výstavba malého obchodu s potravinami, kavárny apod.). Projekt Společnosti je v současné podobě navržen k plnění čistě obytného účelu v souladu s územním plánem. Společnost v něm proto nepočítá s občanskou vybaveností typu obchodů a služeb (např. prodejna potravin formátu „malá“ Billa, Tesco Express či drogerie typu DM), prostor pro drobné živnostníky (např. kadeřnictví, kosmetický salon), zdravotnického zařízení (např. zubní ordinace, ordinace praktického či dětského lékaře), kavárny, restaurace či malé pošty. Společnost však upraví Projekt tak, aby v některém z bytových domů mohl být umístěn některý z výše uvedených obchodů či některá ze služeb, a to za předpokladu poptávky ze strany subjektů, které se za účelem provozování některého z uvedených obchodů či služeb zaváží odkoupit od Společnosti před zahájením výstavby příslušného objektu Projektu prostory vybudované Společností v Projektu tzv. „build to suit“, a úprava takových prostor nebude v rozporu s územním plánem, nebude pro jejich povolení nutná změna územního rozhodnutí či nebude odmítnuta v příslušném správním řízení, které se vyvolané úpravy Projektu bude týkat.
- 1.5 Společnost je připravena podpořit lokální komunitu a vlastními prostředky zrealizovat veřejné hřiště/sportoviště a místa pro komunitní setkávání občanů v části území s využitím dle Územního plánu SP (část parteru s např. lavičkami, stolem, prostorem pro grilování atp.) na pozemcích Hl. m. Prahy, a to na základě vzájemné diskuse s Městskou částí Praha 5 a participace místními obyvateli s cílem nalézt nejvhodnější podobu veřejných prostor. Společnost v rámci Projektu buduje veřejný park v území ZMK, dále je v Projektu kladen důraz na veřejný prostor mezi jednotlivými stavebními objekty a prostupnost území.

- 1.6 Společnost nechá na své náklady a po projednání s Magistrátem Hlavního města Prahy, Městskou částí Praha 5, Správou železniční dopravní cesty a místními obyvateli vypracovat studii na vybudování cyklostezky vedoucí od Projektu podél železničního tělesa dráhy (Pražský Semmering) s napojením na stanici metra B Jinonice.
- 1.7 Společnost podporuje převod komunikace v ulici Linhartova na Městskou část Praha 5.
- 1.8 Společnost nepodporuje oboustranné zprůjezdnění ulice Na Pomezí.
- 1.9 Vozovka, jež bude používána pro staveništní dopravu bude po skončení výstavby Společností uvedena do původního stavu.

2 Závěrečná ustanovení

- 2.1 Strany tohoto Memoranda se tímto dohodly, že si budou vyměňovat informace týkající se realizace Projektu.
- 2.2 Pokud nebude mezi Stranami ujednáno jinak, nese si každá Strana náklady spolupráce dle tohoto Memoranda sama tak, jak jí vznikly.

Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Zastavovací plán

Příloha č. 2: Řezy

Příloha č. 3: Požadavky místních obyvatel

Příloha č. 4: Schéma území s vyznačením Městských pozemků

V PRAZE dne 22.02. 2016⁷ V PRAZE dne 27-02-2017 2016⁷

Společnost

Magistrát

Richard Dědeček, jednatel







MUDr. Radek Klíma, starosta

Martin Chromec, jednatel

Příloha č. 1
Zastavovací plán



legenda

-  průchody územím
-  bytové domy z původního územního rozhodnutí
-  posun domu na základe přání sousedů
-  návrh z workshopu
-  starý návrh domu s výsuvným podlažím
-  aktuální návrh

KAPACITY ZÁMĚRU

HPP DLE ÚPN

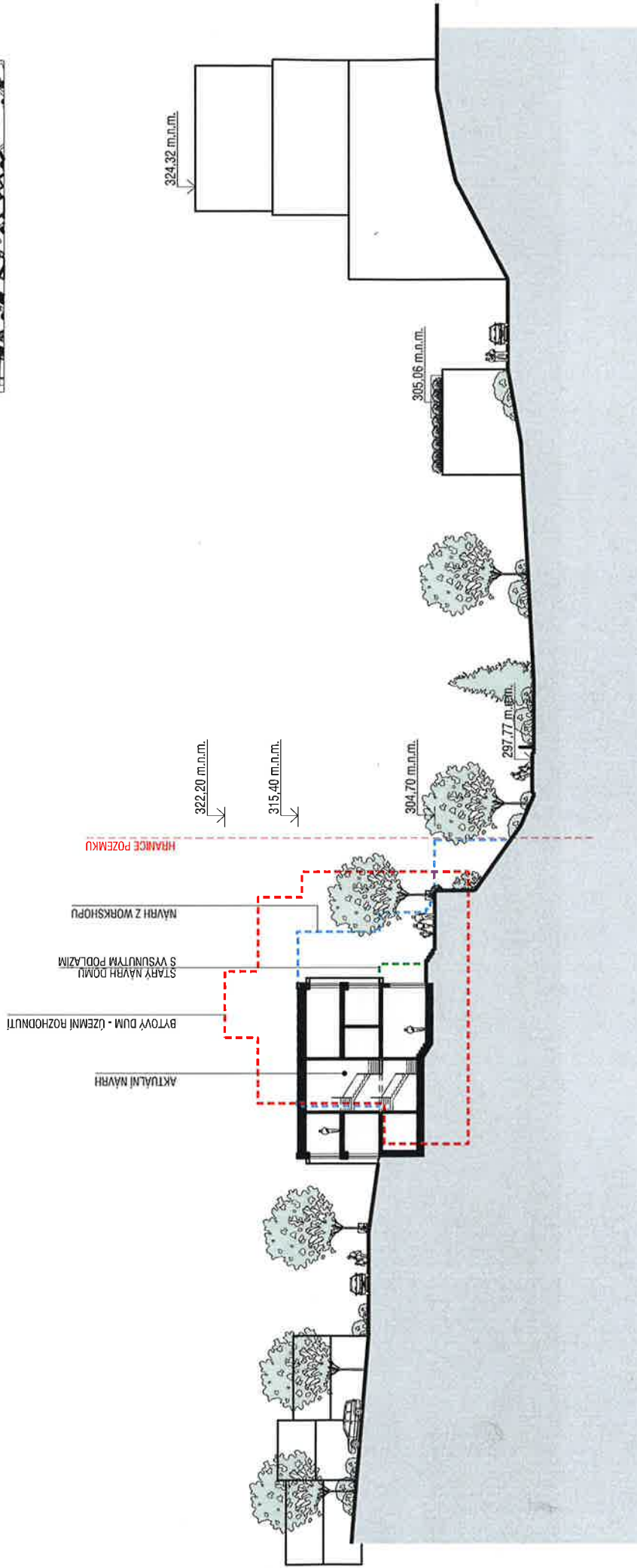
HPP NP	15900 m ²
HPP PP	4700 m ²
HPP CELKEM	20600m²



Příloha č. 2

Řezy

Zone Z5 - Building F2

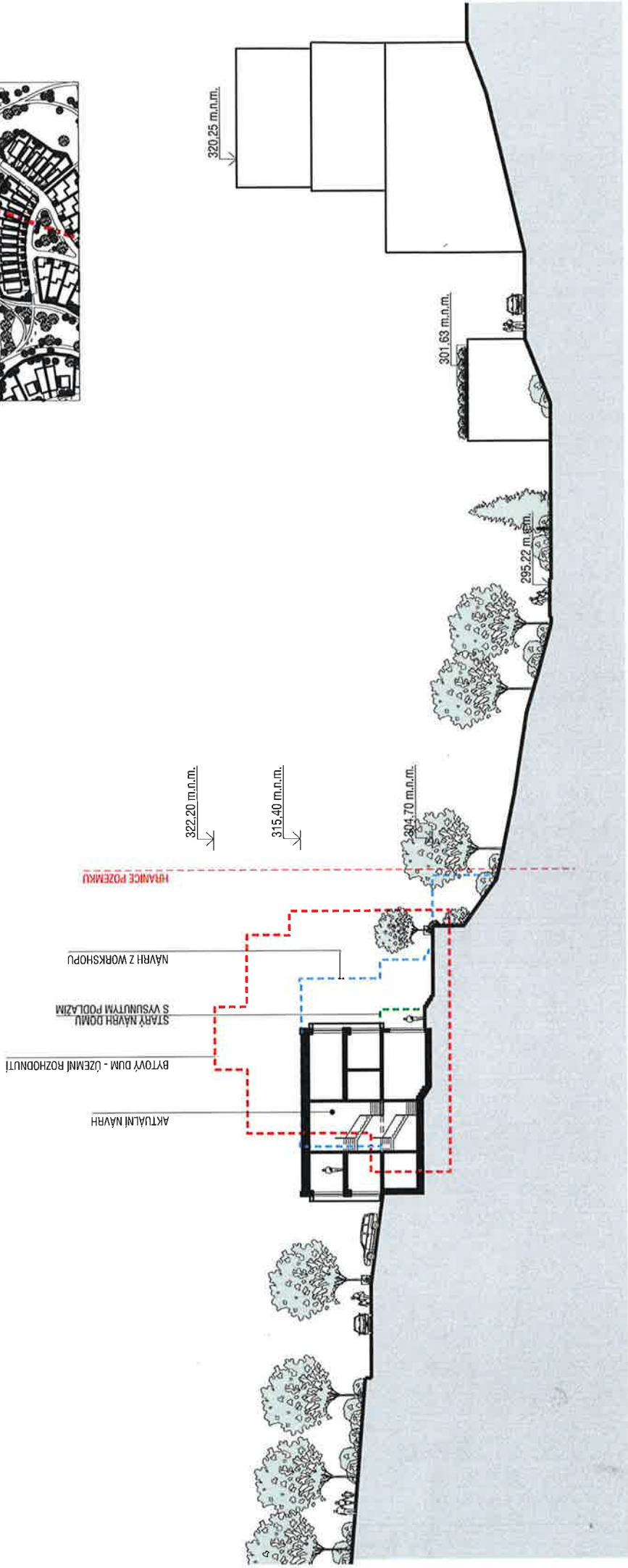
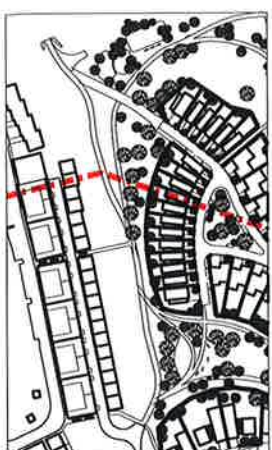


work in progress

Bogle Architects, 19.01.17



Zone Z5 - Building F8



work in progress

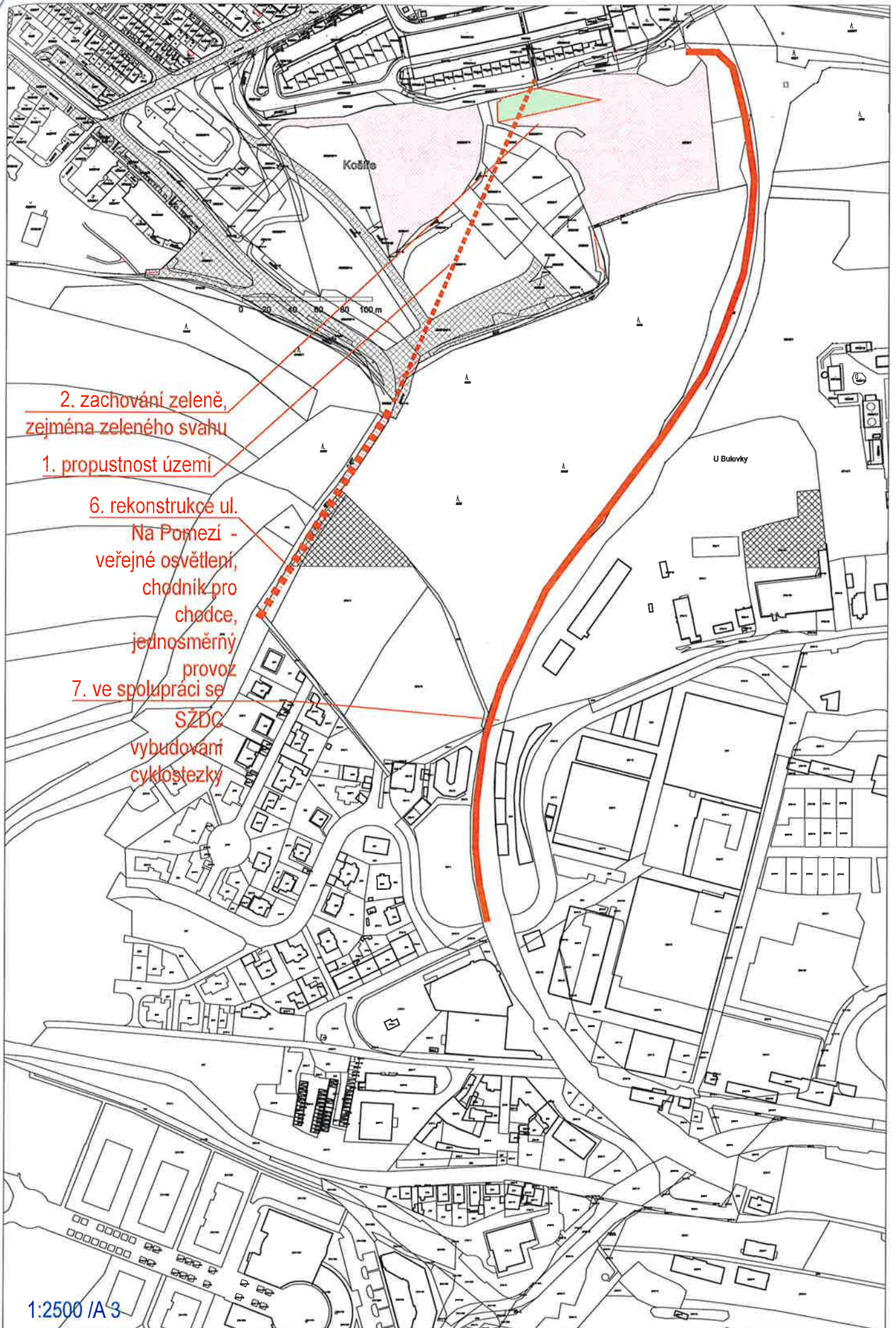
Bogle Architects, 31.01.17



Příloha č. 3
Požadavky místních občanů

Požadavky na vybavení lokality bytového projektu Na Pomezí:

1. Zajištění průchodnosti území, tak aby celý komplex nových bytových domů a rodinných domků nebyl oplocen a byl volně přístupný pro všechny po celém svém obvodu;
2. Maximální zachování podílu zeleně v celé lokalitě a především zachování vzrostlých stromů a zeleně podél hranice pozemku s bytovými domy Linhartova/Beníškova/Lukavského a na dvou pozemcích, které jsou předmětem Petice (na nich zejména nezastavovat svah přiléhající k existující cyklostezce navazující na ulici Lukavského);
3. Občanská vybavenost:
 - Obchody a služby (v horních budovách 1.fáze projektu) - obchod s potravinami o velikosti malá Billa, Tesco express; drogerie - typ DM drogerie;
 - Prostor pro malé živnostníky – např. kadeřník, kosmetika;
 - Zubní ordinace, praktický a dětský lékař;
 - Kavárna, cukrárna nebo restaurace;
 - Malá pošta;
4. Veřejné hřiště a sportoviště určené pro děti školního a studentského věku, od 6 let. Náročnější hrací prvky a multifunkční hřiště pro míčové hry (basketbal, volejbal, fotbal);
5. Místo pro komunitní setkávání vybavené lavičkami a stolem, ohništěm a prostorem pro společné grilování;
6. Oprava komunikace Na Pomezí včetně chodníku pro chodce s osvětlením a zachování jednosměrného provozu;
7. Vybudování cyklostezky podél železničního tělesa dráhy s napojením na metro Jinonice;
8. V rámci převodu nově vybudovaných komunikací na městskou část, převést i stávající komunikaci v ulici Linhartova.



2. zachování zeleně,
zejména zeleného svahu

1. propustnost území

6. rekonstrukce ul.
Na Pomezí -
veřejné osvětlení,
chodník pro
chodce,
jednosměrný
provoz

7. ve spolupráci se
SŽDC
vybudování
cyklostezky

Příloha č.4

Schéma území s vyznačením Městských pozemků

NÁVRH POZEMKU VE VLASTNICTVÍ HMP K ODKOUPENÍ
 - oddělená část pozemku parc.č. 1560/76, k.ú. Košife
 o výměře cca 4019 m²

NÁVRH POZEMKU VE VLASTNICTVÍ HMP K ODKOUPENÍ
 - oddělená část pozemku parc.č. 1560/183, k.ú. Košife
 o výměř cca 770 m²

NÁVRH POZEMKU VE VLASTNICTVÍ HMP K ODKOUPENÍ
 - oddělená část pozemku parc.č. 1560/1, k.ú. Košife
 o výměře cca 5368 m²

- HRANICE PLÁTNĚHO ÚR
- ČÍSLO PARCELNÍ
- HRANICE PARCEL
- HRANICE PARCEL PK
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ JITU Czech, s.r.o.
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ HL, m. Páňy POŽADOVÁNE K ODKOUPU
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ HL, m. Páňy

BYTOVÉ DOMY "NA POMEZÍ" V PRAZE 5

OBJEDNATEL: JITU Czech, s.r.o.

04 / 2016

NÁVRH PLÁNU PRO ODKUP POZEMKŮ

