

**Městská část Praha 14**

se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

IČO: 00231312

zastoupená Jiřím Zajacem, starostou městské části  
(dále jen „MČ Praha 14“)

a

**CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.**

se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

IČO: 49704389

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22491

zastoupená Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem společnosti

(dále jen „CENTRAL GROUP“)

uzavírají toto

**MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI****pro lokalitu Klánovická**

(dále jen „smlouva“)

**Úvodní ustanovení**

- A) CENTRAL GROUP je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, p.č. 782/15, p.č. 782/33 a p.č. 782/34, zapsaných na LV č. 23, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Pozemky CG**“), které plánuje využít pro vybudování rezidenční lokality převážně pro rezidenční výstavbu bytových domů, ale rovněž s umístěním kvalitních doplňkových komerčních prostorů pro gastronomii, obchody a provozovny služeb (včetně lékařských ordinací – jak je uvedeno dále) v parteru některých bytových domů (dále jen „**Rezidenční projekt**“).

Pro zajištění dopravní obslužnosti má CENTRAL GROUP zájem na nabytí vlastnického práva k pozemkům v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, p.č. 782/29 a p.č. 782/30, zapsaných na LV č. 1178, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, jejichž vlastníkem je hlavní město Praha se správou svěřenou MČ Praha 14 (dále jen „**Pozemky MČ**“).

CENTRAL GROUP má zájem na úzké spolupráci s MČ Praha 14 při stavebním rozvoji Pozemků CG, neboť má za to, že právě taková spolupráce je základem pro úspěšné začlenění Rezidenční lokality do území MČ Praha 14.

- B) MČ Praha 14 deklaruje, že má zájem spolupracovat s CENTRAL GROUP při rozvoji Rezidenčního projektu na Pozemcích CG za podmínek dále stanovených touto smlouvou, která umožní mj. i zřízení Lékařských ordinací a navýšení počtu parkovacích stání v lokalitě, jak je dále specifikováno v této smlouvě, včetně následné možnosti nabytí vlastnického práva k Lékařským ordinacím hl. m. Prahou, se svěřenou správou MČ Praha 14.

**Článek I.****Rezidenční projekt**

1. CENTRAL GROUP se prostřednictvím této smlouvy zavazuje, že Rezidenční projekt bude připravovat a realizovat v souladu s Územním plánem hlavního města Prahy a na něj navazující architektonicko – urbanistickou studii obytný soubor Hloubětín – Klánovická (dále jen „**Studie**“), a to konkrétně zejména:
- dodrží maximální výšku budov v rámci Rezidenčního projektu;
  - dodrží maximální výměru m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch, jak jsou stanoveny Studií;
  - vybuduje prostory veřejné vybavenosti (Lékařské ordinace, viz čl. II. smlouvy);
  - vybuduje minimálně 20 parkovacích stání nad rámec počtu parkovacích stání stanovených pro Rezidenční projekt Pražskými stavebními předpisy (nebo jinou, v době realizace Rezidenčního

projektu platnou a účinnou technickou normou předepisující počet parkovacích stání pro Rezidenční projekt).

Fragment Studie v rozsahu pro Pozemky CG tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

2. MČ Praha 14 za podmínek touto smlouvou stanovených souhlasí s využitím Pozemků CG v souladu s platným Územním plánem pro rezidenční výstavbu a zavazuje se poskytovat společnosti CENTRAL GROUP spravedlivě požadovatelnou součinnost při přípravě a vlastní realizaci rozvoje předmětného území ve sjednané podobě. Dále se MČ Praha 14 zavazuje vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby v rámci jejích úkonů a právních jednání v samostatné působnosti nedocházelo k nadbytečnému prodlužování doby dokončování rozvoje předmětného území Pozemků CG, a to s pravidly, která pro MČ Praha 14 vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že poruší-li CENTRAL GROUP závazek k vybudování 20 parkovacích stání nad rámec Pražských stavebních předpisů (jak je tento závazek specifikován v ustanovení čl. I. odst. 1 této smlouvy), je MČ Praha 14 oprávněna požadovat a CENTRAL GROUP povinna v takovém případě uhradit smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč za každé chybějící parkovací stání.

## **Článek II. Lékařské ordinace**

1. CENTRAL GROUP se prostřednictvím této smlouvy zavazuje zajistit v rámci Rezidenčního projektu výstavbu celkem 2 prostorů pro vybudování lékařských ordinací o celkové výměře čisté vnitřní užitné plochy minimálně 520 m<sup>2</sup>, a to včetně přiřazení takového počtu vyhrazených parkovacích stání, která podle Pražských stavebních předpisů (anebo jiné v té době platné a účinné technické normy) budou k Lékařským ordinacím náležet (dále souhrnně jen „**Lékařské ordinace**“). Čistou vnitřní užitnou plochou se pro účely této smlouvy rozumí plocha ordinací bez stěn a jader.

Orientační zakres umístění Lékařských ordinací v rámci Rezidenčního projektu tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

2. Lékařské ordinace budou ze strany CENTRAL GROUP projektovány v souladu s relevantními technickými normami a v otázkách normami neřešených (dispozice prostor) dle zadání MČ Praha 14. Před zahájením projekčních prací a dále kdykoliv v jejich průběhu tak bude MČ Praha 14 ze strany CENTRAL GROUP anebo jí pověřeného projektanta vyzývána k součinnosti stran potřebného zadání a MČ Praha 14 se takovou součinností zavazuje poskytovat.
3. Lékařské ordinace budou ze strany CENTRAL GROUP dokončeny do užitelného stádia bez zařizovacích předmětů (tj. bez veškerých zařizovacích předmětů v ordinacích, čekárnách, případných šatnách či skladech atp.), a to nejpozději v termínu shodném s termínem dokončení (kolaudace) posledního z bytových domů v rámci Rezidenčního projektu.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že poruší-li CENTRAL GROUP závazek k vybudování Lékařských ordinací a Rezidenční projekt bude vybudován bez Lékařských ordinací, je MČ Praha 14 oprávněna požadovat a CENTRAL GROUP povinna v takovém případě uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000.000,- Kč. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce se uplatní pouze za situace, kdy dojde k nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Rezidenční projekt, aniž by v rámci Rezidenčního projektu byly vybudovány Lékařské ordinace. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce nemůže být uplatněna vedle smluvní pokuty dle čl. III. odst. 2 písm. a) této smlouvy.

## **Článek III. Směna**

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že mezi sebou smění následující nemovitosti:
  - Pozemky MČ, přičemž smluvní strany se dohodly, že hodnota těchto pozemků bude určena na základě znaleckého posudku, který nechá zpracovat na své náklady MČ Praha 14 do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy; smluvní strany se dále dohodly, že určí-li znalecký posudek hodnotu Pozemků MČ nižší než 61.300.000,- Kč (slovy: šedesát jedna milionů tři sta tisíc korun českých) bez

DPH, použije se pro účely úhrady rozdílu v hodnotě směřovaných nemovitostí tato částka ve výši 61.300.000,- Kč;

za

- Lékařské ordinace, přičemž smluvní strany se dohodly, že hodnota Lékařských ordinací za 1 m<sup>2</sup> výměry čisté vnitřní užité plochy bude určena znaleckým posudkem, který nechá zpracovat na své náklady CENTRAL GROUP znalcem odsouhlaseným MČ Praha 14 do 3 měsíců ode dne zahájení výstavby Rezidenčního projektu; pro odstranění pochybností smluvní strany výslovně deklarují, že příslušný počet parkovacích stání bude součástí hodnoty určené znaleckým posudkem;
- část pozemku parc. č. 782/34, k. ú. Hloubětín, o výměře cca 23 m<sup>2</sup>, zakreslenou (zeleně) v Příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „Venkovní prostranství“), a to včetně parkovacích stání, resp. chodníku na této části pozemku vybudovaných; přičemž smluvní strany deklarují shodu na hodnotě Venkovního prostranství ve výši 1,- Kč bez DPH;

přičemž rozdíl v hodnotě směřovaných nemovitostí bude společností CENTRAL GROUP uhrazen MČ Praha 14.

2. Směna nemovitostí bude realizována na základě Rámcové směnné smlouvy, kterou smluvní strany uzavřou nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, a jejímž obsahem bude blíže – na základě jednání smluvních stran upřesněné - následující ujednání:
  - a) na základě Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ, kterou smluvní strany uzavřou nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření Rámcové směnné smlouvy, bude na CENTRAL GROUP převedeno vlastnické právo k Pozemkům MČ a CENTRAL GROUP se zaváže k vybudování a převodu vlastnického práva k Lékařským ordinacím na MČ Praha 14, a to nejpozději do 5 let ode dne uzavření Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ; nedojde-li v této lhůtě vinou CENTRAL GROUP k vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na Rezidenční projekt a následnému převodu vlastnického práva k Lékařským ordinacím na MČ Praha 14, aniž by došlo ze strany MČ Praha 14 k upuštění od požadavku na jejich převod dle čl. III. odst. 4 této smlouvy, je MČ Praha 14 oprávněna požadovat a CENTRAL GROUP povinna v takovém případě uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč za každý započatý rok prodlení; smluvní strany se v této souvislosti dohodly na tom, že lhůta 5 let pro vybudování a převod vlastnického práva k Lékařským ordinacím se prodlužuje o dobu, kdy bude vedeno / budou vedena řízení o oprávněném prostředku proti rozhodnutí o umístění stavby anebo stavebnímu povolení anebo společnému povolení pro Rezidenční projekt, tj. po dobu, kdy z objektivních důvodů nebude možné v těchto řízeních pokračovat anebo samotnou výstavbu zahájit anebo v ní pokračovat;
  - b) po dokončení Lékařských ordinací (nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Rezidenční projekt) bude na základě Realizační směnné smlouvy – Lékařské ordinace, která bude mít formu smlouvy o směně - převodu nebytových jednotek, na MČ Praha 14 převedeno vlastnické právo k Lékařským ordinacím, nedojde-li ze strany MČ Praha 14 k upuštění od požadavku na jejich převod dle čl. III. odst. 4 této smlouvy;
  - c) po dokončení povrchových úprav a vyhotovení geometrického plánu bude na základě Realizační směnné smlouvy – Venkovní prostranství na MČ Praha 14 převedeno vlastnické právo k Venkovnímu prostranství.
3. Při uzavření Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ složí CENTRAL GROUP na účet MČ Praha 14 finanční prostředky odpovídající hodnotě Pozemků MČ určené znaleckým posudkem dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, resp. odpovídající částce ve výši 61.300.000,- Kč + DPH ve výši 21%, tj. celkem 74.173.000,- Kč (slovy: sedmdesát čtyři milionů jedno sto sedmdesát tři tisíc korun českých) v případě, kdy hodnota Pozemků MČ určená znaleckým posudkem bude nižší než tato částka. Tyto finanční prostředky:
  - a) z části odpovídající hodnotě Lékařských ordinací (jak bude jejich hodnota určena znaleckým posudkem dle čl. III. odst. 1 této smlouvy) budou sloužit jako zajištění povinnosti CENTRAL GROUP zajistit vybudování Lékařských ordinací a převod vlastnického práva k nim na MČ Praha 14; a
  - b) z části zbývající se bude jednat o úhradu rozdílu v hodnotě nemovitostí směřovaných směnnou smlouvou (tj. rozdílu mezi hodnotou Pozemků MČ a Lékařských ordinací a Venkovního prostranství).

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že bude oprávněním MČ Praha 14 upustit od požadavku na nabytí vlastnického práva k Lékařským ordinacím, přičemž takové rozhodnutí sdělí MČ Praha 14 společnosti CENTRAL GROUP nejpozději do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Rezidenční projekt. CENTRAL GROUP se zavazuje písemně oznámit MČ Praha 14 předpokládané datum dokončení Rezidenčního projektu alespoň 3 měsíce předem.

V takovém případě budou smluvní strany postupovat tak, že předmětem směny budou pouze Pozemky MČ za Venkovní prostranství a o částku odpovídající hodnotě Lékařských ordinací určené znaleckým posudkem bude navýšena úhrada rozdílů v hodnotě směřovaných nemovitostí, k níž je povinna společnost CENTRAL GROUP a kterou CENTRAL GROUP složila při uzavření Realizační směnné smlouvy – Pozemky MČ na účet MČ Praha 14. MČ Praha 14 by tak zůstaly finanční prostředky odpovídající hodnotě Pozemků MČ po odečtení hodnoty za Venkovní prostranství dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.

#### **Článek IV. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce deklarují tímto, že pokud tato smlouva předpokládá spolupráci smluvních stran či jejich vzájemnou součinnost, potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se MČ Praha 14 prostřednictvím této smlouvy nezavazuje k žádné činnosti (ani aktivní, ani pasivní) a společnost CENTRAL GROUP v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany MČ Praha 14 o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup MČ Praha 14 v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo předpokládá.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží MČ Praha 14 a jedno (1) CENTRAL GROUP. Nedílnou součástí této smlouvy jsou též níže uvedené přílohy.
3. Je-li jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
4. Úhrada jakýchkoli smluvních pokut ze strany CENTRAL GROUP dle této smlouvy nemá vliv na nárok MČ Praha 14 na náhradu škody v penězích v plné výši. Splatnost smluvní pokuty činí 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě. MČ Praha 14 je oprávněna započítat smluvní pokutu proti jakékoli pohledávce CENTRAL GROUP.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran. CENTRAL GROUP je oprávněna převést svá práva či povinnosti z této smlouvy na třetí osobu, ovšem pouze za podmínky předchozího písemného souhlasu MČ Praha 14. V takovém případě je společnost CENTRAL GROUP povinna k závazkům vyplývajícím z této smlouvy třetí osobu smluvně zavázat.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 14 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

9. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 14. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 14, a to usnesením ze dne 21. 12. 2021 č. 87/ZMČ/2021 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

**Přílohy:**

1. Studie obytný soubor Hloubětín – Klánovická
2. Zákres umístění Lékařských ordinací
3. Zákres Veřejného prostranství pro směnu

V Praze dne:

.....  
**CENTRAL GROUP 70. investiční s.r.o.**  
Ing. Ladislav Váňa, jednatel

13. 01. 2022

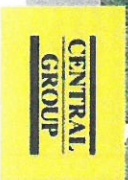
V Praze dne:

.....  
**Městská část Praha 14**  
Jiří Zajac, starosta





**OBYTŇNÝ SOUBOR HLUBĚTÍN - KLÁNOVICKA**





NADLEDOVÁ PERSPEKTIVA - SEVEROZÁPAD



## OBYTNÝ SOUBOR HLOUBĚTÍN - KLÁNOVICKÁ

Praha 14 - Hloubětín

CENTRAL GROUP a.s.

Urbanistická studie  
10/2021

### ZASTAVĚNÁ PLOCHA

#### HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA

bydlení	12 168 m <sup>2</sup>
lékařské ordinace	517 m <sup>2</sup>
Komerční plochy	714 m <sup>2</sup>
ostění	240 m <sup>2</sup>
nadzemní podlaží celkem	13 639 m <sup>2</sup>

### POČET BYTŮ

#### DOPRAVA V KLIDU – PŮVODNÍ NÁVRH

Nároky dle PSP	130 + 10	140 PS
bydlení – vázaná + návštevnická stání, celkem	3 + 6	9 PS
lékařské ordinace – vázaná + návštevnická stání, celkem	2 + 9	11 PS
Komerční plochy – vázaná + návštevnická stání, celkem	135 + 25	160 PS

Návrh	161 PS
podzemní parking	7 PS
na terénu (pozemek stavy)	168 PS
celkem	

#### POŽADAVKY KOMISE ÚR A ŽP MČ PRAHA 14 NA ÚPRAVY NÁVRHU (viz příl.)

#### Zvyšší počet stání tak, aby stání bylo navrženo pro každou bytovou jednotku / vázaná.

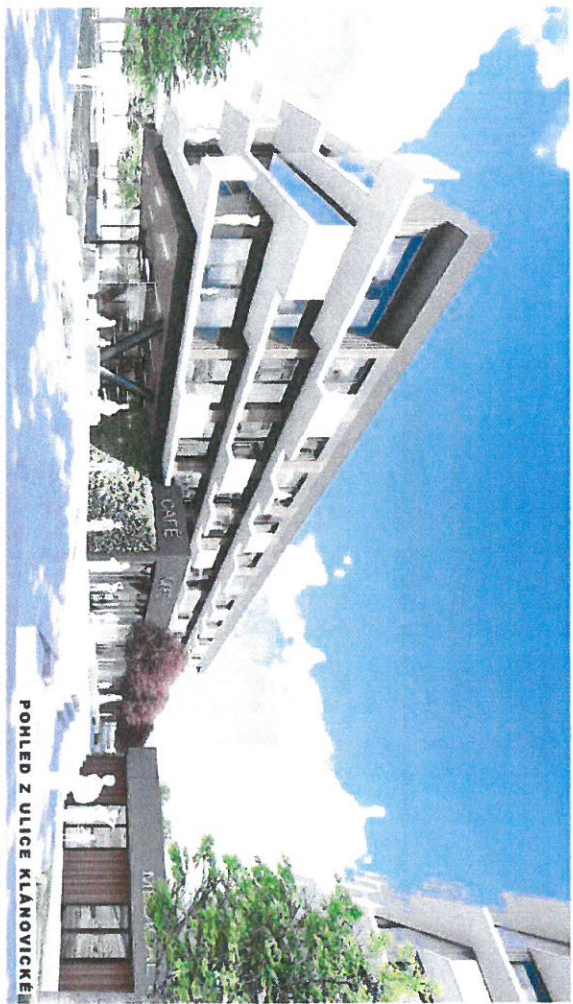
<b>DOPRAVA V KLIDU – ÚPRAVENÝ NÁVRH</b>	
Nároky dle PSP a požadavků Komise ÚR A ŽP	155 PS
bydlení – vázaná	10 PS
ostění – návštevnická (PSP)	20 PS
ostění – vázaná + návštevnická stání, celkem (PSP)	185 PS

Návrh	185 PS
podzemní parking	7 PS
na terénu (pozemek stavy)	192 PS
celkem	

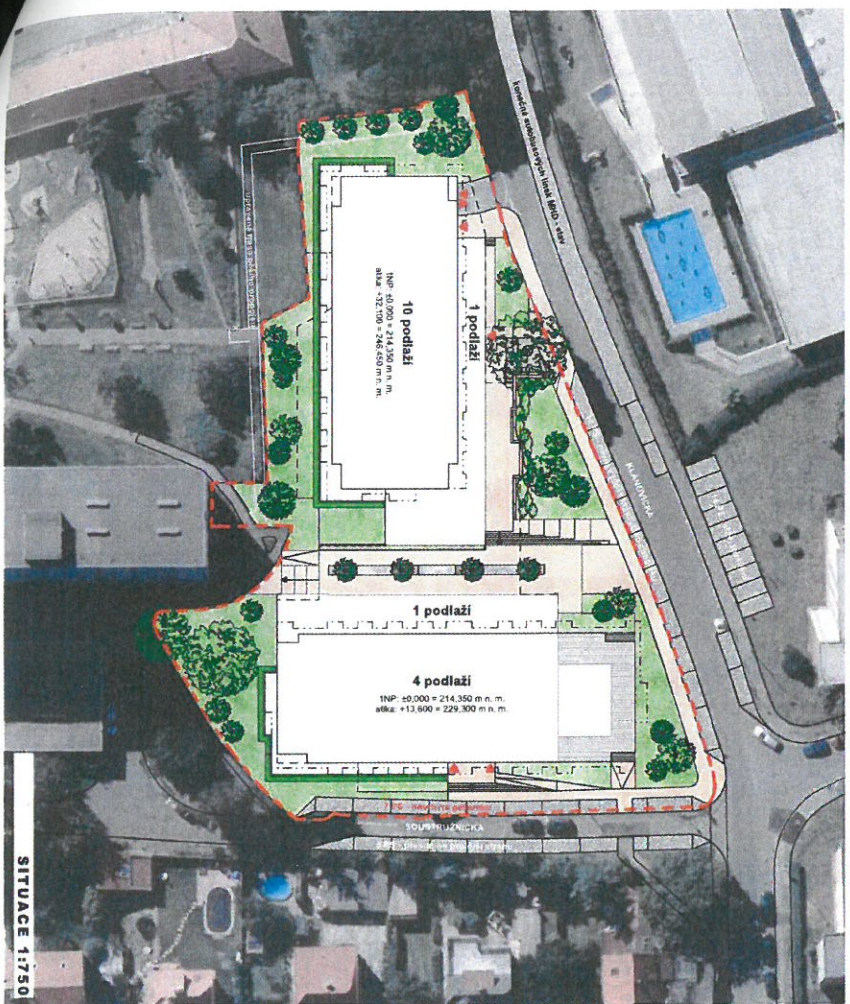
parkování na terénu v navazujícím uličním prostoru – stav  
parkování na terénu v navazujícím uličním prostoru – návrh  
cca 30 PS  
32 PS

#### KONCEPCE HOSPODŘENÍ SE SRAŽKOVÝMI VODAMI

Koncepce hospodáření se sražkovými vodami vychází z obecných požadavků zakotvených ve vodním, resp. ve stavebním zákoně a Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Požadavek na maximalizaci zadržetí sražkových vod v místě dopadu a minimalizaci přímého odvádění sražkových vod do kanalizace lze řešit návrhem opatření ke zpomalení odtoků z území jako je návrh zelených střeš, minimalizace zpevněných ploch komunikací, návrh povrchů zpevněných ploch z dlažby s pískovými spárami, akumulace dešťových vod na zámku a především jejich likvidaci vsakováním, pokud jsou v lokalitě vhodné geologické podmínky. Další možností je zadržování dešťových vod v retenční nádrži a jejich regulované odvádění do kanalizace.



POHLED Z ULICE KLÁNOVICKÉ



SITUACE 1:750



POHLED DO VNITROBLOKU



POHLED Z ULICE KLÁNOVICKÉ



## Komise územního rozvoje a životního prostředí

zápis z jednání č. 04/2021

Konání dne: 13. října 2021 od 18.00 do 19.45 hod

přítomni: Ing. Veronika Bušová, Ing. Jiří Fětek, Ing. Daniel Košťák, Ing. Luděk Lisý,

Jaroslav Míkel (příchod před bodem 1, odchod před bodem 3), Mgr. Jiří Pilip (příchod před bodem 1), Ing. Miroslav Skala, Ing. arch. Miroslav Soukup, Ing. arch. Milan Veselý, Ing. Jana Lebedová

omluveni: Ing. Jan Hřava, Ing. Mgr. Lucie Svobodová

hosté: Mgr. Radek Vondra

Ing. arch. Miroslav Šajtar – Architekti Headhand a Jindřich Pine -Atelier pro veřejnou debatu k bodu 1  
Tomáš Koudelka a Ing. arch. Libor Monhart – Central Group a.s. k bodu 2

Kontrola - zápisu č. 02

hlasování: *pro 7, proti 0, zdržel se 0*

- zápisu č. 03

hlasování: *pro 7, proti 0, zdržel se 0*

Schválení programu:

hlasování: *pro 7, proti 0, zdržel se 0*

Ověřovatel zápisu: Ing. Luděk Lisý

hlasování: *pro 7, proti 0, zdržel se 0*

### Program

Návrh programu:

1. kat. území Hloubětín – bytový dům Hloubětín – jižní náměstí – nový návrh /prezentace

2. kat. území Hloubětín – Obytný soubor Hloubětín - Klánovická /prezentace

3. Akční plán „Plánu rozvoje globální odpovědnosti MČ Praha 14“ a „Klimatického plánu MČ Praha 14“

1. kat. území Hloubětín – bytový dům Hloubětín – jižní náměstí – nový návrh /prezentace

Úvod k prezentaci návrhu objemové studie objektu na jižním náměstí v jeho východní části při ul. Chvalská, patří účastníci Atelieru pro veřejnou debatu. Seznámili přítomné s provedenou konzultací zaměřenou s místními obyvateli domů při ul. Chvalská, která proběhla v závěru loňském roku a o červnovém setkáním s petičním výbořem (vznik proti původnímu návrhu).

Uvedl výsledky a návrhy na podobu domu, na funkční využití, nejvíce pro veřejnou komunikaci, kulturní, zahrada, zelené střechy, které by uvítali respondenti na změnu náměstí, aby se zlepšila dnešní situace.

Na základě konzultace s respondenty předložil projektant návrh objemové studie. Objekt se umístí částečně na pozemek parc.č. 782/22, vlastnicka Intertrade Košře, a částečně na parc.č. 782/42, světená správa MČ P 14, plocha záměru je 1 105 m<sup>2</sup>. Dvě podzemní podlaží jsou pro parkování a technické zázemí objektu a 10 nadzemních podlaží, kde 1 podlaží je pro nebytovou funkci – multifunkční prostor/sál, komunitní setkávání, školka, apod. a ostatní nadzemní podlaží jsou po 4 bytch na podlaží. Vjezd do podzemních podlaží je z ul. Chvalská, ve východní části objektu se předpokládá zahrada 240 m<sup>2</sup>.

Komise

- z urbanistického hlediska souhlasí s předloženým návrhem, je kvalitnější, subtilnější předchozích řešení; doporučuje zvýšit navrženy počet parkovacích stání s ohledem na funkční naplně. Požaduje záměr veřejně projednat.  
hlasování: *pro 9, proti 0, zdržel se 0*

2. kat.území Hloubětín – Obytný soubor Hloubětín - Klánovická /prezentace

Přítomným byla představena urbanistická studie „Obytný soubor Hloubětín -Klánovická“ představují 2 objekty; objekt ve východní části podél ul. Soustržnická ve tvaru obdélníku o 4 NP a podél ul. Klánovická rovněž obdélníkového tvaru o 10 NP s napojením na tuto komunikaci s výjezdem/výjezdem do podzemních podlaží. U obou objektů je rozšířené první podlaží směřující do centra souboru. Zastavěná plocha 2 385 m<sup>2</sup>.

HPP pro bydlení = 12 168 m<sup>2</sup>, pro komerci = 1 230 m<sup>2</sup> (z toho 517 m<sup>2</sup> zdravot.středisko) a pro ostatní 241 m<sup>2</sup>; kapacita bytových jednotek je 155; počet 168 parkovacích stání dle PSP s využitím stání na povrchu.

V 1PP a 2PP, tvořící společnou podnož, je navrženo pro park.stání, technické zázemí a sklepní koje, v 1NP je u východního objektu určeno částečně pro komerci-stravování, obchody a u druhého objektu pro zdravotní středisko, ostatní plochy tvoří byty. Ostatní nadzemní podlaží obou objektů jsou určeny pro byty. Střechy jsou zelené včetně některých fasád.

Záměr se dotkne pozemků parc.č. 782/15,34,30,33 ve vlastnictví společnosti Central Group a parc.č. 782/29 ve světené správě MČ P 14.

### Komise

- s předloženou studií souhlasí, požaduje zvýšit počet stání tak, aby stání bylo navrženo pro každou bytovou jednotku/vzávaná  
hlasování: *pro 8, proti 0, zdržel se 1*

3. Akční plán „Plánu rozvoje globální odpovědnosti MČ Praha 14“ a „Klimatického plánu MČ Praha 14“ – členové se seznámili s opatřeními v oblastech: systémová opatření a osvěta, doprava a mobilita, městská zelen a parky, voda a vodní režim, veřejný prostor a budovy

### Komise

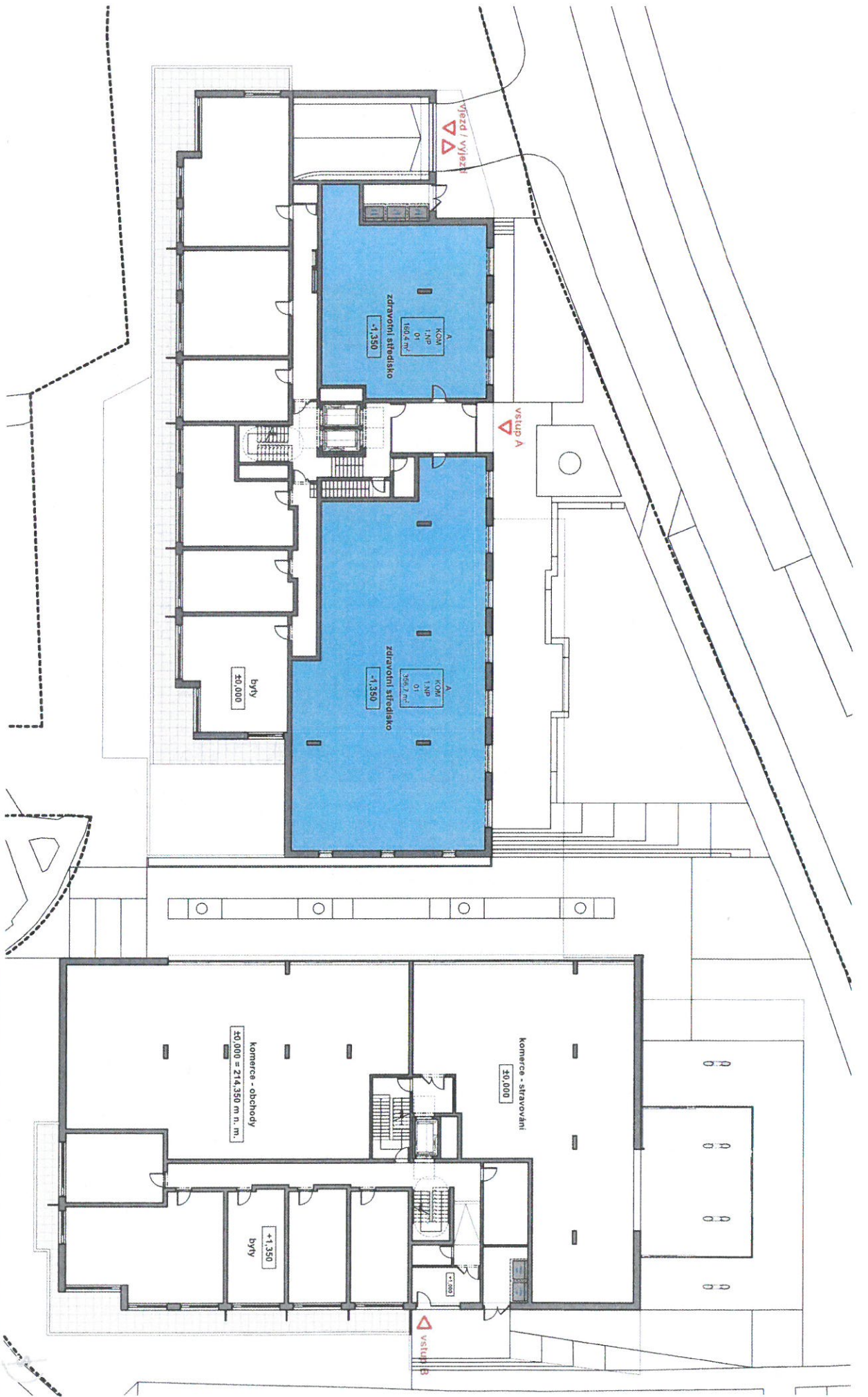
- bere na vědomí, náměty na doplnění pošle p. Pilip následně tajemnicki komise.  
hlasování: *pro 7, proti 0, zdržel se 1*

Další jednání komise ÚJR a ŽP se pravděpodobně uskuteční ve středu 10. listopadu 2021

Dne: 13. 10. 2021  
Sestavila: Ing. Jana Lebedová  
Ověřil: Ing. Luděk Lisý

Luděk Lisý  
Opatřil  
podpisem Luděk Lisý  
Datum: 2021/10/18  
11:23:40:00

plachty lékařských ordinací



**URBANISTICKÁ STUDIE**

**Půdorys 1. NP - zákres lékařských ordinací**

12.10.2021 1:350

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14 - HLUBETĚN

lokality "Kláňovická"

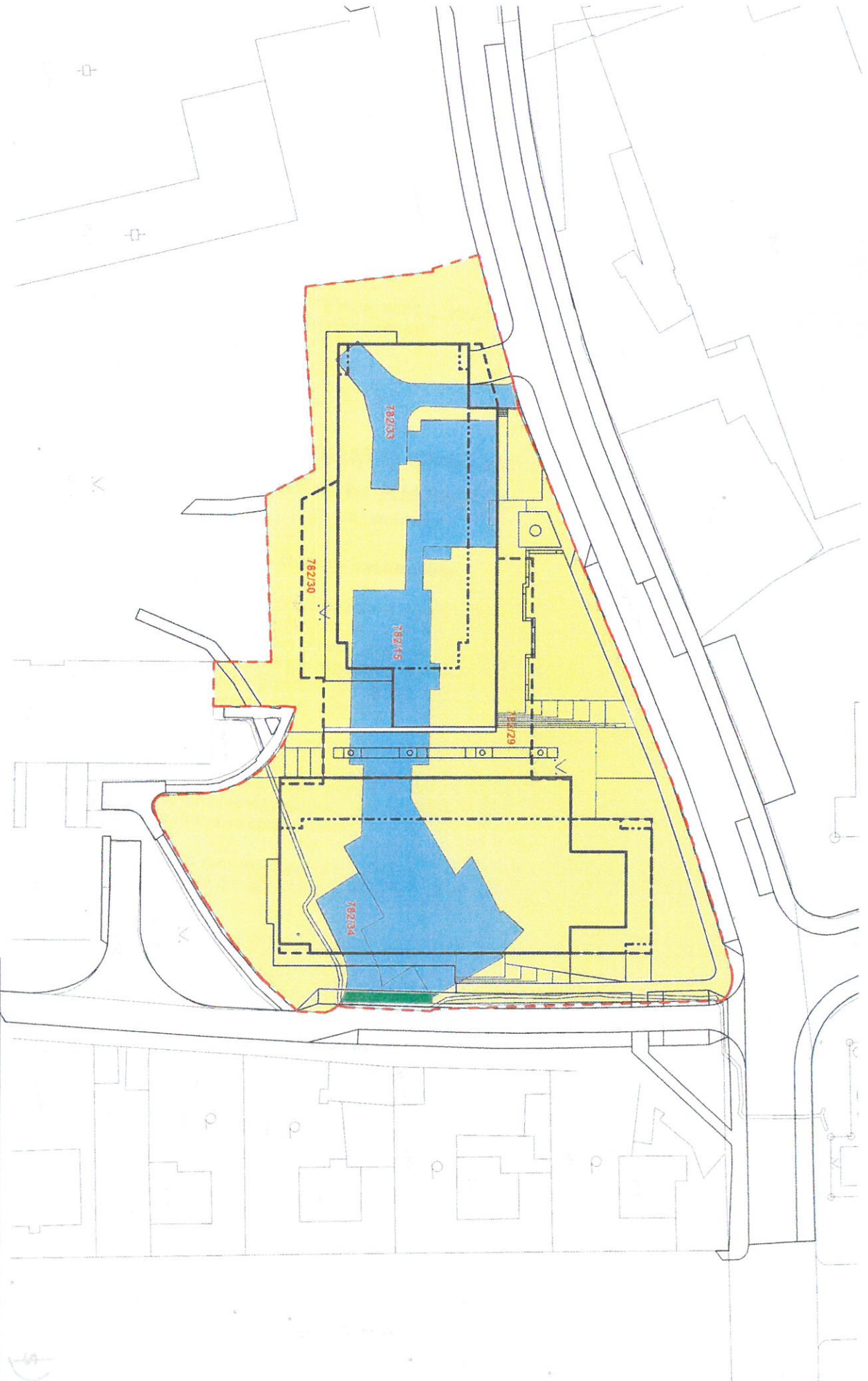
INVESTOR: CENTRAL GROUP s.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00

NÁVRH: Central Group



hranice řešeného území  
pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy  
pozemky ve vlastnictví CENTRAL GROUP  
pozemky ve vlastnictví CENTRAL GROUP ke směně

navržené objekty - průnik s terémem  
navržené objekty - obrys podzemních podlaží  
navržené objekty - obrys typických podlaží



**URBANISTICKÁ STUDIE**

**Zákreš veřejných prostranství pro směru  
12.10.2021**

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14 - HLoubETÍN

**lokality "Kláňovická"**

INVESTOR: CENTRAL GROUP a.s., NA STRŽI 65/1702, PRAHA 4 - 140 00  
NÁVRH: Central Group