

## Důvodová zpráva

Radě je předkládán návrh smlouvy o spolupráci se společností **Trigema Projekt Omega s.r.o.**, jakožto Investora. Investor zamýšlí na území MČ v lokalitě Kamýk realizovat investiční záměr revitalizace objektu občanské vybavenosti č. p. 285, jenž je součástí pozemku parc. č. 1859/36 v katastrálním území Kamýk, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 355 pro katastrální území Kamýk pod názvem „Bytový dům Kamýk“. Součástí revitalizace objektu je výstavba bytového domu ve formě dvou věží o výšce 15 a 9 nadzemních podlaží na společné podnoži (dále jen „**Projekt**“).

Projekt sousedí s pozemky parc. č. 1859/4, parc. č. 1859/19, parc. č. 1859/35, parc. č. 1859/37, parc. č. 1859/93, parc. č. 1859/94, parc. č. 1859/97, parc. č. 1859/98, parc. č. 1859/100, parc. č. 1859/101, parc. č. 1859/102, parc. č. 2015/1, parc. č. 2015/2 a parc. č. 2016/3, vše v katastrálním území Kamýk, obec Praha (dále jen „**Sousední pozemky**“). Sousední pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „**HMP**“) a nejsou svěřeny do správy MČ.

Investor získal k projektu kladné stanovisko č.j. 16165/20 ze dne 15.2.2021 vydané **Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy**, ve kterém mimo jiné výslovně zmiňuje, že „*navržené věže v těchto výškách 15 NP a 9 NP spolupůsobí s okolním prostředím a nenarušují charakter zástavby*“, a souhlasné závazné stanovisko č. j. MHMP 404114/2021, sp. zn. S-MHMP 1959705/2020 ze dne 13.4.2021 vydané **odborem územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy**.

V minulém volebním období Rada s projektem nesouhlasila, a to zejména z důvodu předimenzovanosti, hrozícího úbytku kapacity parkovacích stání či nedostatečné občanské vybavenosti. Zastupitelstvo následně podpořilo požadavky občanů uvedené v předložené petici proti projektu (naddimenzovanost stavby, nedostatek parkovacích stání a občanské vybavenosti či zábor zeleně a kácení stromů). Tato petice byla předložena také ZHMP, které uložilo vedení hl. m. Prahy jednat s investorem o plnění směřujícím na rozvoj vybavenosti v lokalitě. Výsledkem jednání byl návrh smlouvy o spolupráci mezi investorem a hl. m. Prahou. Dne 3.5.2022 vzala Rada městské části na vědomí návrh této smlouvy, nicméně požádala představitele hl. m. Prahy i nadále jednat s investorem o zmenšení objemu stavby. Na tento požadavek však investor nepřistoupil.

V únoru 2023 proběhlo setkání občanů s radními městské části, kde byla diskutována budoucnost lokality Vosátkova. Občané zde požadovali např. vybudování prodejny potravin, odstranění suti po bourání původního objektu, zajištění průchodu lokalitou, zlepšení parkovacích podmínek v okolí projektu, zajištění služeb a případně vznik restaurace v novém projektu. Část jejich požadavků se podařilo zapracovat do návrhu smlouvy.

Ve smlouvě se Investor zavazuje přispět na rozvoj veřejné infrastruktury, konkrétně na přestavbu vnitřních prostor Mateřské školy Větrníček v Praze 12, kde stavební úpravou a přesunutím tělocvičny do jiných prostor vznikne nová plnohodnotná třída (náklady odhadem ve výši 12 000 000 Kč). Investor dále poskytne příspěvek ve výši 5 277 000 Kč na vybudování nových parkovacích míst v okolí projektu na území MČ. Nefinanční plnění Investora spočívá v závazku vybudovat v rámci Investičního záměru v parteru objektu komerční plochy o minimální ploše 1 500 m<sup>2</sup>. Celkem tedy Investor poskytne částku 17.277.000 Kč, což odpovídá 1.500 Kč/m<sup>2</sup> hrubé podlahové plochy projektu. Jednotlivá plnění byla dohodnuta s Investorem ve smyslu usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-26-016-22 ze dne 19. 4. 2022.

Před Obvodním soudem pro Prahu 4 je pod spisovou značkou 28 C 102/2022 vedeno řízení o zaplacení částky ve výši 155 051 Kč s příslušenstvím (dále jen „**Řízení 1**“), a to na základě žaloby podané Investorem (dále jen „**Žaloba 1**“). Stranou žalovanou v Řízení 1 je MČ.

Před Městským soudem v Praze je pod spisovou značkou 2 Cm 42/2021 vedeno řízení o zásahu do pověsti Investora (dále jen „**Řízení 2**“), a to na základě žaloby podané Investorem (dále jen „**Žaloba 2**“). Stranou žalovanou v Řízení 2 je MČ. Investor a MČ se dohodli, že součástí smlouvy o spolupráci bude i deklarace zpětvzetí uvedených žalob.

Smluvní strany se dále dohodly, že po celou dobu realizace projektu bude v lokalitě Kamýk na náklady Investora zřízena prodejna potravin a smíšeného zboží pro uspokojování základních potřeb obyvatel v lokalitě Kamýk nebo bude rozšířen stávající objekt v bezprostředním okolí Investičního záměru na náklady Investora a to tak, že bude rozšířen stávající sortiment o další druhy potravin a zboží.

Pokud bude zřízená prodejna, tak bude řešena jako modulární kontejnerová sestava, kterou Investor plánuje zřídit na pozemcích (či jejich částech): parc. č. 345/1, parc. č. 345/132, vše v katastrálním území Kamýk, obec Praha, ve vlastnictví HMP, případně na jiných pozemcích ve vlastnictví HMP. Současně je Investor, na své vlastní náklady, povinen zajistit dodržování provozu prodejny nebo stánku nebo jiného objektu vhodného k zajištění požadovaného účelu, tj. prodej potravin a dalšího zboží každý den minimálně v rozsahu od 8 do 19 hod., vyjma státních svátků.

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 – návrh usnesení ZMČ