

## Důvodová zpráva

Současný stav:



návrh novostavby: Polyfunkční bytové domy Malešice



Investor akce společnost **Počernická Development s.r.o.**, se sídlem: Počernická 509/85, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 10677313

Název stavby „**POLYFUNKČNÍ BYTOVÉ DOMY MALEŠICE**“

Červenou linií je vyznačen rozsah umístění podzemních kotev

806/326  
zeleň: 75,0 m<sup>2</sup>

806/317  
zeleň: 10,1 m<sup>2</sup>

806/269  
zeleň: 31,6 m<sup>2</sup>

806/321  
zeleň: 11,2 m<sup>2</sup>

806/318  
zeleň: 40,1 m<sup>2</sup>

806/277  
chodník: 11,8 m<sup>2</sup>

806/316

806/320

806/319

806/322

806/323

806/324

806/325

806/327

806/328

806/329

806/330

806/331

806/332

806/333

806/334

806/335

806/336

806/337

806/338

806/339

806/340

806/341

806/342

806/343

806/344

806/345

806/346

806/347

806/348

806/349

806/350

806/351

806/352

806/353

806/354

806/355

806/356

806/357

806/358

806/359

806/360

806/361

806/362

806/363

806/364

806/365

806/366

806/367

806/368

806/369

806/370

806/371

806/372

806/373

806/374

806/375

806/376

806/377

806/378

806/379

806/380

806/381

806/382

806/383

806/384

806/385

806/386

806/387

806/388

806/389

806/390

806/391

806/392

806/393

806/394

806/395

806/396

806/397

806/398

806/399

806/400

806/401

806/402

806/403

806/404

806/405

806/406

806/407

806/408

806/409

806/410

806/411

806/412

806/413

806/414

806/415

806/416

806/417

806/418

806/419

806/420

806/421

806/422

806/423

806/424

806/425

806/426

806/427

806/428

806/429

806/430

806/431

806/432

806/433

806/434

806/435

806/436

806/437

806/438

806/439

806/440

806/441

806/442

806/443

806/444

806/445

806/446

806/447

806/448

806/449

806/450

806/451

806/452

806/453

806/454

806/455

806/456

806/457

806/458

806/459

806/460

806/461

806/462

806/463

806/464

806/465

806/466

806/467

806/468

806/469

806/470

806/471

806/472

806/473

806/474

806/475

806/476

806/477

806/478

806/479

806/480

806/481

806/482

806/483

806/484

806/485

806/486

806/487

806/488

806/489

806/490

806/491

806/492

806/493

806/494

806/495

806/496

806/497

806/498

806/499

806/500

806/501

806/502

806/503

806/504

806/505

806/506

806/507

806/508

806/509

806/510

806/511

806/512

806/513

806/514

806/515

806/516

806/517

806/518

806/519

806/520

806/521

806/522

806/523

806/524

806/525

806/526

806/527

806/528

806/529

806/530

806/531

806/532

806/533

806/534

806/535

806/536

806/537

806/538

806/539

806/540

806/541

806/542

806/543

806/544

806/545

806/546

806/547

806/548

806/549

806/550

806/551

806/552

806/553

806/554

806/555

806/556

806/557

806/558

806/559

806/560

806/561

806/562

806/563

806/564

806/565

806/566

806/567

806/568

806/569

806/570

806/571

806/572

806/573

806/574

806/575

806/576

806/577

806/578

806/579

806/580

806/581

806/582

806/583

806/584

806/585

806/586

806/587

806/588

806/589

806/590

806/591

806/592

806/593

806/594

806/595

806/596

806/597

806/598

806/599

806/600

806/601

806/602

806/603

806/604

806/605

806/606

8

██████████ dále jen jako „**Žadatelka**“ ze společnosti RS real estate s.r.o., která na základě plné moci zastupuje investora akce společnost **Počernická Development s.r.o.**, se sídlem: Počernická 509/85, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 10677313, dále jen jako

„Investor“, dne 19.04.2024 podala žádost ohledně stanoviska k projektové dokumentaci pro účely změny ÚR a stavebního povolení pro akci „POLYFUNKČNÍ BYTOVÉ DOMY MALEŠICE“ včetně přeložek, přípojek inženýrských sítí, úprav zeleně a komunikace (vjezdu do objektu).

Oddělení výkonu vlastnických práv se v rámci podané žádosti, vyjadřuje k umístění inženýrských sítí, konkrétně horkovodu, silnoproudu NN a umístění kotev do pozemků ve správě MČ P10.

Souhlasem s umístěním horkovodu a silnoproudu NN je uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti), kde záloha za věcné břemeno byla spočítána podle platných, schválených „Zásad“ a ve věci umístění kotev je souhlasem OMP uzavření Smlouvy o provedení stavby.

#### **Zpoplatnění – zálohy:**

U horkovodní přípojky byla záloha vypočtena na částku 10.330, -Kč + DPH, tedy na minimální částku **15.000, -Kč + DPH**. Tato smlouva bude uzavřena na základě univerzálního usnesení číslo 365, ze dne 14. 5. 2019, které schválila RMČ P10 pro smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) týkajících se inženýrských sítí do 15.000, -Kč + DPH včetně.

U silnoproudu NN byla záloha vypočtena na částku **78.630, -Kč + DPH**.

U Smlouvy o provedení stavby pro umístění kotev byl pro výpočet použit stejný model jako pro výpočet ceny za věcné břemeno (služebnost). Byly změřeny „zelené“ a „nezelené“ plochy do kterých budou podzemní kotvy umístěny a dle stejného vzorečku včetně stejného koeficientu jako u výpočtu ceny pro silnoproud NN, nebo horkovod, byla vypočtena cena za umístění těchto kotev. Jedná se o částku **661.600, -Kč + DPH** (poznámka ohledně výpočtu: od výsledné ceny byly odečteny zálohy za služebnosti inženýrských sítí, a to z důvodu, že se tyto služebnosti s plochou pro umístění kotev překrývaly a byly by tím pádem zpoplatněny dvakrát).

Záměr výstavby Polyfunkční bytové domy Malešice byl **souhlasně** projednán Komisí územního rozvoje dne **14. 4. 2021**. Investor dne 28.07.2021 podepsal Smlouvu o spolupráci, a to s celkovým finančním příspěvkem ve výši **13 473 467 Kč**. Z uvedené částky je do rozpočtu MČ Praha 10 zapojeno již **6 736 734 Kč**, zbývající část příspěvku bude vyplacena po zahájení stavebního řízení za účelem vydání stavebního povolení.

**Vyjádření KHA:** Kancelář hlavního architekta **SOUHLASÍ** s předloženým záměrem, a to včetně umístění dočasných kotev pro zajištění stavební jámy a potřebných inženýrských sítí do uvedených pozemků ve správě MČ Praha 10.

**Vyjádření OŽP:** **souhlasí** za podmínek, které byly uvedeny do smluv.

**Vyjádření OMP:** **souhlasíme** s uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) u silnoproudu NN (horkovodní přípojky) a Smlouvy o provedení stavby u umístění kotev.

**Vyjádření KMN:** **SOUHLASÍ** s uzavřením smluv