



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - KŘESLICE

Místostarosta
Štychova 2/34
104 00 Praha 10

tel.: 267 711 142, 605 818 111
e-mail: mistostarosta@kreslice.cz

V Praze, dne: 19. 07. 2024

Č. j.: MCPKre0535/2024MKo
Tel.: 267 711 142

Věc: Nabídkový dopis (Poptávka strategického partnera - výstavba rezidenčních, komerčních a veřejných prostor v centrální části tzv. náměstí Křeslic).

Preamble:

Městská část Praha Křeslice tímto poptává nového strategického partnera - investora - pro projekt výstavby centrálního náměstí Křeslic.

Vybraný strategický partner v souladu s již schváleným územním plánem vybuduje centrální náměstí Křeslic a dohodne podle platné směrnice HMP a dále pak poskytne městské části poptávané kontribuce, a to formou výstavby veřejného prostranství, budov sloužících veřejnosti a městské části.

Zpřesnění poptávky:

Městská část Praha Křeslice tímto poptává studie včetně vizualizací potencionálního strategického partnera sloužící k dalšímu zpracování ostatních dotčených ploch (viz.níže) a v případě uzavření vzájemné dohody pak provede výstavbu projektu včetně 100% financování. Městská část Praha Křeslice má zájem ponechat si pozemky (viz. Dotčené pozemky) ve vlastnictví a poskytnout Partnerovi právo stavby na dotčených pozemcích včetně jeho registrace (*vyjma veřejných budov, objektů pro MČ, objektů na veřejném prostranství.*) v katastru nemovitostí.

Dotčené pozemky:

Par. č. 7/12 o výměře 5 065 m², zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku parc. č. 9/47 o výměře 12 452 m², ostatní plocha, nacházející se v k.ú. Křeslice [676071], obec Praha [554782], zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 261. Výše uvedené pozemky jsou předmětem strategického partnerství Křeslic a investora (dále Partner) za účelem výstavby náměstí Křeslic.

Ostatní dotčené plochy:

Par. č. 7/12, 7/14, 145, 146/8, 7/16, 7/15, 469/5, 9/47, 4/1, 4/3, 3, 4/4, 5, 6, 7 a 76/3 nacházejících se v k.ú. Křeslice [676071], obec Praha [554782], zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 261, které se nevztahují k projektu a které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve svěřené správě MČ Křeslice. Pozemky, které se nachází nyní v místech úřadu MČ a budovy potravin (4/3,4/1, 4/4, 3, 5, 6, 7 a 76/3) mohou být použity do záměru také, ideálně v následných etapách.

Upřesnění:



Výše zde uvedené veškeré plochy budou předmětem zpracování studie strategického partnera.

Poptávané kontribuce:

1. Multifunkční budova "Kulturní centrum Křeslice" - odhadovaná užitná hrubá plocha 400 až 450 metrů čtverečních.
2. Budova/plochy radnice městské části Křeslice - nebytový prostor, případně budova o výměře minimálně užitné 300 metrů čtverečních s odpovídajícím standardem pro účel plochy. .
3. Podle zpracované koncepce realizace "Ostatních dotčených ploch" (nevztahující se ke stavebnímu projektu) za účelem navazující výstavby/rekonstrukcí po realizaci projektu - 100% financováno investorem.
4. Ostatní stavby veřejné vybavenosti - jsou dětské hřiště, zelené plochy a další veřejná vybavenost podléhající oboustranné dohodě Městské části Křeslice a smluvního partnera
5. Parkování - Na základě navrženého objemu rezidenční zástavby, nebytových a veřejných prostor smluvní partner navrhne koncepci podzemního parkování dle platné regulativní úpravy sloužících pro všechny výše jmenované typy zástavby.
6. Ostatní parkování, především sloužící pro účely MČ navrhne taktéž smluvní partner a provede jejich realizaci v rámci objemu sjednané kontribuce.

Pozn. V souladu s Metodikou Prahy o kontribucích investorů na jejím území Hl. m. Praha musí předběžně schválit smlouvu s budoucím investorem.

Financování projektu:

1. Vybraný smluvní partner financuje 100% nákladů výstavby včetně objemových studií, následné projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a výstavbu projektu po vydání platného stavebního povolení. Partner musí prokázat před podpisem závazné smlouvy o spolupráci schopnost projekt financovat a realizovat.
2. Partner financuje návrh objemové studie a vizualizace budoucího náměstí Křeslic za účelem poptávkového řízení městské části Křeslice a v případě, že nebude vybrán k další spolupráci zástupci obce v transparentním veřejném řízení, bere svou účastí v tomto poptávkovém řízení na vědomí, že náklady spojené s vypracováním prezentace, objemových studií dále právních rozborů a dalších mu nebudou ze strany městské části tyto náklady kompenzovány.

Postup spolupráce Městské části Praha - Křeslice a strategického partnera (dále jen Partner)

1. Partner představí Městské části Praha Křeslice a dále pak zastupitelstvu Městské části Praha Křeslice projekt náměstí Křeslic, související studie včetně vizualizací a objemové studie a návrh poměru vystavěného objemu v rozdělení na - bytovou zástavbu, nebytovou zástavbu, plochy sloužící městské části (dle specifikace výše) a koncepci dalších veřejných prostranství.
2. Po představení objemové studie dojde odbornou komisí k vyhodnocení nabídek Partnerů, schválení vybraného návrhu a Městská část Praha Křeslice po schválení zastupitelstvem Městské části Praha Křeslice provede obratem navazující jednání vedoucí k uzavření smlouvy o spolupráci.
3. Městská část Praha Křeslice s vybraným partnerem uzavře Smlouvu o spolupráci nejpozději do 1. měsíce ode dne schválení vybraného návrhu zastupitelstvem Městské části Praha Křeslice.
4. Partner zajistí projektovou dokumentaci, povolovací procesy a vydání stavebního povolení v souladu se s chváleným vybraným návrhem a detaily Smlouvy o spolupráci, a to u relevantních povolovacích autorit.



5. Městská část Praha Křeslice po vybudování stavby podle vybraného schváleného projektu získá v rámci kolaudace poptávané veřejné stavby a prostory vzájemným zápočtem zahrnujícím poskytnuté plochy a kontribuce Partnera. Příp. rozdíl v neprospěch Městské části Křeslice, pokud by vznikl, musí být vyřešen ještě před podpisem Smlouvy o spolupráci oboustranně schválenou úpravou projektu.

Upřesnění k samotné poptávce:

Výše uvedený proces je rámcový a bude předmětem společného jednání Partnera a Městské části Praha Křeslice s dodržением zásad vyplývajících ze zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících.

Časový horizont:

Městská část Praha Křeslice má zájem vytvořit pro Partnera podmínky tak, aby mohla výstavba začít nejpozději v roce 2026 s tím, že si je vědoma toho, že časové určení výstavby bude odvislé o jednání třetích stran (povolovací proces a vydání stavebního povolení po vypořádání všech námitek a připomínek ap.)

Termíny pro vznik vzájemné spolupráce:

Městská část Praha Křeslice uvítá, pokud do 14 dnů (v případě potřeby/nutnosti po dohodě s MČ Praha – Křeslice lze prodloužit) po obdržení této poptávky oslovený investor potvrdí svůj zájem účastnit se tohoto výběrového řízení. MČ mu poskytne součinnost a zároveň zájemci zašle do 10 dnů podrobnou specifikaci svých záměrů.

Po zaregistrování zájmu u Městské části Praha Křeslice a jeho potvrzení Partnerovi a odesláním specifikace, pak předloží ve lhůtě 2 měsíců (v případě potřeby/nutnosti po dohodě s MČ Praha – Křeslice lze prodloužit) ode dne potvrzení registrace a doručení specifikace v následném veřejném řízení svou studii koncepčního řešení celého projektu.

Jeho prvotní posouzení provede Městská část Křeslice do 30 dnů ode dne obdržení určenou odbornou porotou a v případě úspěchu předkladu studie resp. ji postoupí k rozhodnutí zastupitelstvu Městské části Praha Křeslice nejdéle do 30 dnů ode dne konečného návrhu pořadí od odborné komise.

Předem děkuji za Váš projevový zájem.

S přátelským pozdravem a přáním pěkného dne

Milan Kozel

místostarosta městské části Praha-Křeslice

Mail: mistostarosta@kreslice.cz

Tel.: +420 605 818 111

Budova Městského úřadu je centrem administrativního a veřejného života městské části. Musí být navržena tak, aby efektivně podporovala každodenní činnosti úřadu, poskytovala odpovídající zázemí pro zaměstnance a zajišťovala kvalitní služby pro občany. Zde je detailní popis požadavků a potřeb pro budovu Městského úřadu Praha – Křeslice, pro cca 3tis obyvatel

Lokalita a prostorové požadavky

- **Umístění:** Budova by měla být umístěna tak aby byla dobře dostupná pro pěší, cyklisty i veřejnou dopravu. V rámci celého prostranství by svým umístěním měla ideálně vytvářet prostor náměstí u svého umístění
- **Celková plocha:** 400-500 m², rozdělená na 2–3 podlaží podle potřeby.

1. Dispoziční řešení a místnosti prostorů pro Úřad MČ (285-300m²).

A. Přízemí a vstupní prostory

- **Vstupní prostor s kanceláří úřadu:**
 - **Velikost:** 30m².
 - **Popis:** Prostor pro první kontakt občanů s úřadem, čekárnou (sezení pro 4-5 osob) a informačními tabulemi. Prostor by měl být vybavena moderními technologiemi pro efektivní komunikaci (počítače, telefony, interní komunikační systém). Prostor bude sloužit pro CzechPoint, Placení místních poplatků a běžnou agendu úřadu. Dále kancelář obsahuje bezpečnostní a úložné prostory pro dokumenty s přístupem k bezpečnostnímu archivu a zajištěním soukromí pro obyvatele, kteří potřebují vyřídit úřední záležitosti.

B. Kancelářské prostory

- **Kancelář starosty:**
 - **Velikost:** 25–30 m².
 - **Popis:** Samostatná kancelář vybavená pracovním stolem, židlemi, úložnými prostory, a malým konferenčním stolem. Kancelář by měla mít přístup na malý balkón nebo terasu pro případné venkovní setkání.
- **Kancelář tajemníka:**
 - **Velikost:** 15 m².
 - **Popis:** Kanceláře pro místostarosty, vybavené obdobně jako kancelář starosty, avšak bez balkónu.
- **Kanceláře pro pracovníky úřadu (4 místnosti):**
 - **Velikost:** 10-15 m² každá.
 - **Popis:** Kanceláře pro administrativní pracovníky, přičemž každá kancelář by měla být sdílena 1–2 zaměstnanci. Prostor by měl obsahovat pracovní stoly, úložné skříně, počítače a telefony.

C. Zasedací a jednací místnosti (každá z místností může fungovat samostatně, v případě potřeby lze oddělovací příčku složit a vznikne prostor o velikosti součtu těchto místností).

- **Velká zasedací místnost:**
 - **Velikost:** 40m².
 - **Popis:** Prostor pro jednání městské rady, schůze s občany a větší porady. Místnost by měla být vybavena konferenčním stolem pro cca 20 osob, audiovizuální technikou (projektor, ozvučení, obrazovky), a přístupem k internetu.

- **Malá zasedací místnost:**
 - **Velikost:** 20–25 m².
 - **Popis:** Prostor pro menší porady, jednání s občany nebo externími partnery. Vybavená stolem pro cca 8–10 osob a základním audiovizuálním vybavením.
- **Archivní prostory:**
 - **Velikost:** 30m²
 - **Popis:** Bezpečný prostor pro uložení důležitých dokumentů, spisů a úředních záznamů. Archiv by měl být vybaven požárním zabezpečením, klimatizací a moderním systémem pro snadný přístup k archivovaným dokumentům.

C. Sociální zařízení

- **Toalety pro personál:**
 - **Velikost:** 20–30 m².
 - **Popis:** Oddělené toalety pro muže a ženy, včetně umyvadel a zrcadel. Mělo by být k dispozici alespoň jedno WC na 10 zaměstnanců.
- **Toalety pro veřejnost:**
 - **Velikost:** 15–20 m².
 - **Popis:** Toalety přístupné z recepce, oddělené pro muže a ženy, včetně bezbariérové toalety.

D. Zázemí pro personál

- **Kuchyňka:**
 - **Velikost:** 10–15 m².
 - **Popis:** Prostor pro přípravu a uchování jídel pro zaměstnance, vybavená lednicí, mikrovlnnou troubou, varnou konvicí, dřezem a jídelním koutem pro 6–8 osob.

E. Technické vybavení a sklad

- **Server/IT místnost:**
 - **Velikost:** 10 m².
 - **Popis:** Klimatizovaný prostor pro servery, síťové prvky a další technické vybavení nezbytné pro chod úřadu. Místnost by měla být zabezpečena proti přehřátí a vybavena záložními zdroji energie. Také zázemí pro „sirénu“
- **Technické místnosti:**
 - **Velikost:** 10 m².
 - **Popis:** Prostory pro údržbu budovy, kde budou umístěny nářadí a vybavení pro technický personál.
- **Sklad kancelářských potřeb:**
 - **Velikost:** 10 m²
 - Prostor pro skladování papíru do tiskáren, tonerů a dalšího nezbytného materiálu

4. Bezbariérový přístup a pohodlí pro veřejnost

- **Bezbariérový vstup:**
 - **Popis:** Hlavní vchod do budovy by měl být vybaven rampou a automatickými dveřmi pro snadný přístup pro osoby se sníženou pohyblivostí.

- **Výtah:**
 - **Popis:** Pokud budova bude mít více než jedno patro, je nutné instalovat výtah, který bude přístupný pro všechny návštěvníky i zaměstnance, včetně těch se zdravotním postižením.
- **Směrové značení a informační systém:**
 - **Popis:** Celá budova by měla být vybavena jasným a přehledným značením, které návštěvníky navede do požadovaných kanceláří a místností.
- **Bezpečnostní systém:**
 - **Popis:** Budova by měla být vybavena moderním bezpečnostním systémem, který zahrnuje kamerový systém, přístupové karty pro zaměstnance, požární a kouřové alarmy.

5. Energetická účinnost a ekologické aspekty

- **Energeticky úsporné osvětlení:**
 - **Popis:** Použití LED osvětlení s možností regulace intenzity světla v závislosti na denní době a potřebách.
- **Tepelná izolace a úsporné vytápění:**
 - **Popis:** Budova by měla být dobře izolována a vybavena moderním systémem vytápění (např. tepelná čerpadla), aby se minimalizovaly provozní náklady.
- **Solární panely:**
 - **Popis:** Možnost instalace solárních panelů na střechu budovy pro částečné pokrytí energetických potřeb úřadu.
- **Zelené střechy a dešťová voda:**
 - **Popis:** V případě vhodné konstrukce střechy by bylo možné instalovat zelené střechy a systémy pro zachytávání a využití dešťové vody.

Tato podrobná specifikace pomůže zajistit, že nová budova Městského úřadu bude nejen funkční a efektivní, ale také přívětivá jak pro zaměstnance, tak pro občany, kteří ji budou využívat.

2. Zdravotnické prostory – dvě ordinace pro lékaře

Zdravotnické Prostory

- **Velikost:** 125 m² celkové plochy.
- **Počet ordinací: celkem 2**
 - **Ordinace praktického lékaře:** 1x ordinace o velikosti 20 m²
 - **Ordinace pro specialisty:** 1x ordinace o velikosti 20 m² (např. pediatr, gynekolog).
- **Čekárna:** Společná čekárna o velikosti 25 m², s kapacitou pro 10-15 osob
- **Sociální zařízení:** 20m² (pacienti) + 20m² (personál)
 - **Toalety pro pacienty:** Min. 2 toalety s oddělením podle pohlaví, včetně bezbariérového záchodu.
 - **Toalety pro personál:** 1–2 toalety s oddělením podle pohlaví.
- **Zázemí pro personál:**
 - **Kuchyňka:** 10 m².
 - **Sklad léků a zdravotnického materiálu:** 10 m².

3. Prostory městská policie

- **Velikost:** 70 m² celkové plochy.
- **Počet kanceláří:**
 - **Kancelář strážníka:** 1 kancelář o velikosti 20 m².
- **Zázemí pro strážníky:**
 - **Šatny:** Oddělené šatny pro muže a ženy, každá o velikosti cca 15 m², se sprchou, skříňkami a toaletou
 - **Sklad zbraní a vybavení:** 10 m².
 - **Kuchyňka:** 10 m², vybavená základním zařízením.