



**Pražská  
developerská  
společnost**

# Dolní Počernice – Projekt 1

Prezentace městské výstavby  
Veřejné projednání záměru

30. 1. 2024

**Hlavní město Praha**  
**ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 17/3  
ze dne 21.5.2020

*k návrhu na zřízení příspěvkové organizace Pražská developerská společnost*

**Zastupitelstvo hlavního města Prahy**

**I. s c h v a l u j e**

1. zřízení příspěvkové organizace Pražská developerská společnost k 1.6.2020 v působnosti Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy
2. zřizovací listinu příspěvkové organizace Pražská developerská společnost dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
3. úpravu rozpočtu vlastního hlavního města Prahy v souvislosti s poskytnutím neinvestičního příspěvku ve výši 13 000,0 tis. Kč na provoz nově zřízené příspěvkové organizace Pražská developerská společnost dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

**II. u k l á d á**

1. Radě HMP
  1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 25.5.2020

## Příloha č. 4 - Programové priority

### Územní rozvoj

Praha by měla být nejen krásná, ale i krásně promyšlená. Budeme zodpovědně plánovat městskou infrastrukturu. Umožníme výstavbu nových bytů a zvýšíme kvalitu veřejných prostranství.

- 1) Dokončíme a schválíme nový územní plán města – tzv. Metropolitní plán – jako základ dalšího rozvoje Prahy. Na vybraná území vypíšeme urbanistické soutěže. Dle vítězných řešení zpracujeme a projednáme s veřejností regulační plány, nebo obdobný způsob regulace.
- 2) Polycentrickou strukturou celoměstských, obvodových a lokálních center podpoříme město krátkých vzdáleností. Požadavek města krátkých vzdáleností zohledníme při nové výstavbě, budování infrastruktury, vybavenosti i veřejného prostoru.
- 3) Zajistíme odpovědné plánování s respektem k potřebám veřejného prostoru a infrastruktury s dostatkem zeleně, sportovních a relaxačních ploch. V nových čtvrtích k tomu budeme využívat aktualizovanou a valorizovanou Metodiku spoluúčasti investorů. Zajistíme efektivní koordinaci budování, oprav a údržby městské infrastruktury. Zvýšíme kvalitu významných veřejných prostranství jejich rekonstrukcí podle současných urbanistických zásad.
- 4) Budeme podporovat rozvojové projekty zakládající budoucí hospodářskou prosperitu města s ohledem na kvalitu života. Tímto směrem budeme posouvat i působení soukromých investorů a developerů. Budeme pokračovat v přípravě Vltavské filharmonie včetně zajištění spolufinancování soukromým sektorem a budeme usilovat o dohodu se státem na spolufinancování provozu.
- 5) Podpoříme Pražskou developerskou společnost v přípravě městských projektů a scelování lokalit. Na základě odborných konzultací připravíme způsoby financování různých modelů dostupného bydlení, například městské nájemní, družstevní nebo spolkové.



## Koaliční smlouva o spolupráci v Zastupitelstvu hlavního města Prahy ve volebním období 2022 - 2026

My, níže podepsaní členové Zastupitelstva hlavního města Prahy, zvolení pro volební období 2022 až 2026 do Zastupitelstva hlavního města Prahy za

Koalici **SPOLU pro Prahu** sestávající se ze stran **ODS, TOP 09 a KDU-ČSL** (dále v textu též jen „SPOLU“) zastoupenou lídrem kandidátky

## ■ Výhled

- Budeme spolupracovat s ostatními odbory a Pražskou developerskou společností na rozvoji výstavby obecních bytů a podpoříme rozvoj družstevního, spolkového a případně dalších alternativ bydlení.
- Podpoříme spolupráci s městskými částmi v rámci realizace bytové a sociální politiky.



## PROGRAMOVÉ PROHLÁŠENÍ

koalice SPOLU pro Prahu, Pirátské strany  
a hnutí Starostové a nezávislí

Praha  
červen 2023

## Návrh ke schválení

➔ Začátek „fáze 2“ Územní rozhodnutí – hlavní stavba (domy a vnitrobloky)

kód položka	Rozpočet	Rozdíl	Aktualizovaný rozpočet	Závazek	Zaplaceno
	1	2	3 (1+2)	4	5
20000 ÚR	30 684 087	0	30 684 087	356250	281250

Viz. Příloha podrobný pracovní rozpočet a kontrola nákladů, aktualizace 31.5.2021

- ➔ Klíčovou aktivitou je dopracování zadání DUR pro *Projekt č. 1* formou workshopu za účasti několika projekčních kanceláří
- ➔ Výběr a uzavření smlouvy s dodavatelem DUR pro *Projekt č. 1*
- ➔ Dokončení a oponentura zadání investora s „OBF“

Členové IEV	Souhlas*		*Nehodící se škrtněte
Mgr. Martin Bendík	Ano	Ne	<input checked="" type="checkbox"/>
Ing. Arch. Jaromír Hainc, Ph. D.	Ano	<del>Ne</del>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ing. Martin Hvězda	Ano	<del>Ne</del>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ing. Arch. Lukáš Kohl	Ano	Ne	<input checked="" type="checkbox"/>
Ing. Miroslav Singer, Ph. D.	Ano	<del>Ne</del>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Přílohy

Příloha č. 1 – Rekapitulace rozpočtu a orientační výpočet IRR

Příloha č. 2 – Podrobný pracovní rozpočet v elektronické verzi

## Hlavní město Praha RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

### U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2355  
ze dne 4.10.2021

k návrhu dalšího postupu přípravy projektu bytové výstavby "Dolní Počernice - bytová výstavba"

#### Rada hlavního města Prahy

##### I. schvaluje

další postup přípravy projektu výstavby bytového domu "Dolní Počernice – bytová výstavba" (investiční akce 045709) dle podkladů schválených Investičním expertním výborem Pražské developerské společnosti, příspěvková organizace, uvedených v příloze č. 1 tohoto usnesení, s případnou možností realizace části projektu v rámci projektu Dostupné družstevní bydlení, a to v souladu se zásadami schválenými usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy číslo 22/93 ze dne 18. 12. 2020

##### II. ukládá

###### 1. I. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

- informovat starostu městské části Dolní Počernice o zahájení další fáze projektu výstavby bytového domu "Dolní Počernice – bytová výstavba" dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31.10.2021



**Dolní Počernice**



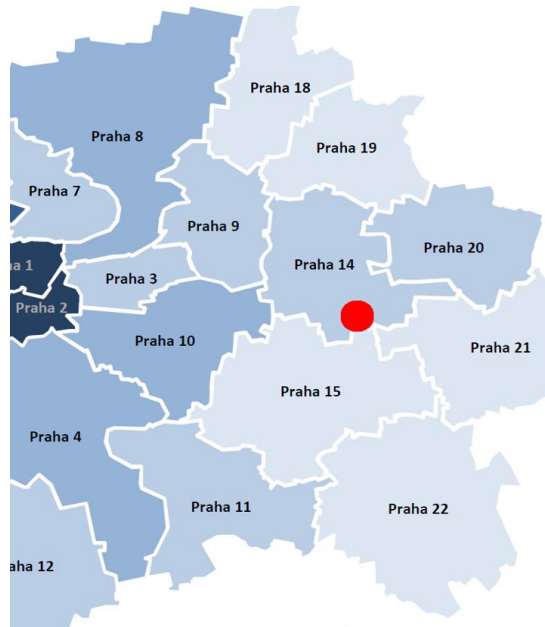
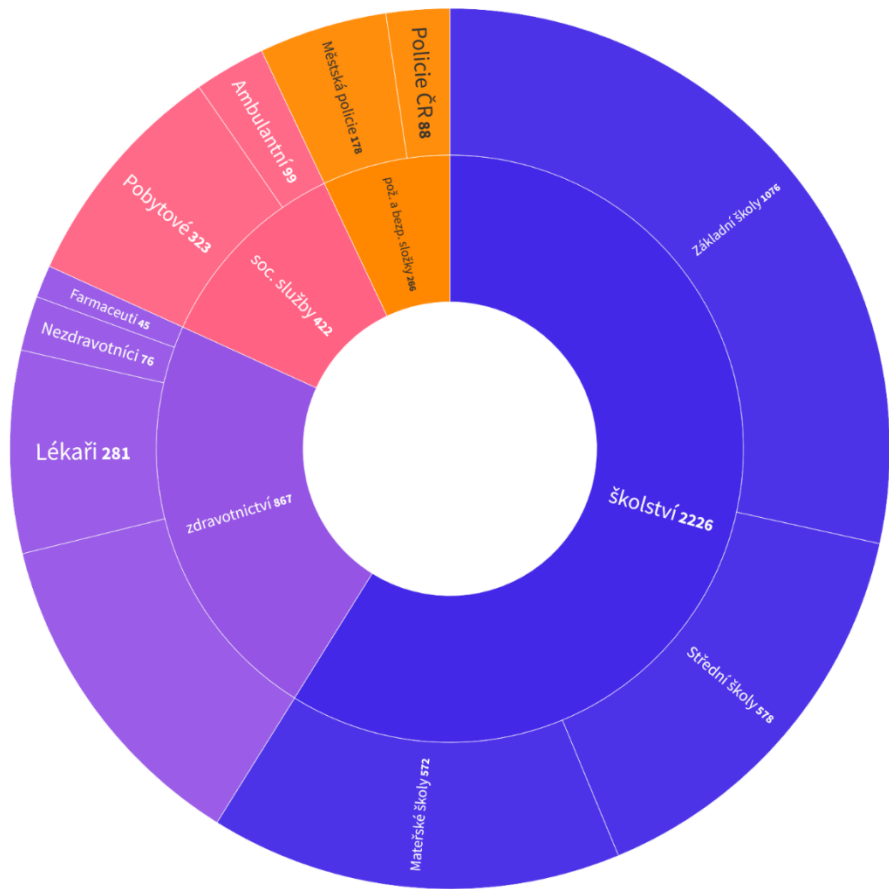
## Programové prohlášení Rady MČ Praha – Dolní Počernice na volební období 2022–2026

Vážení členové zastupitelstva, vážení spoluobčané,

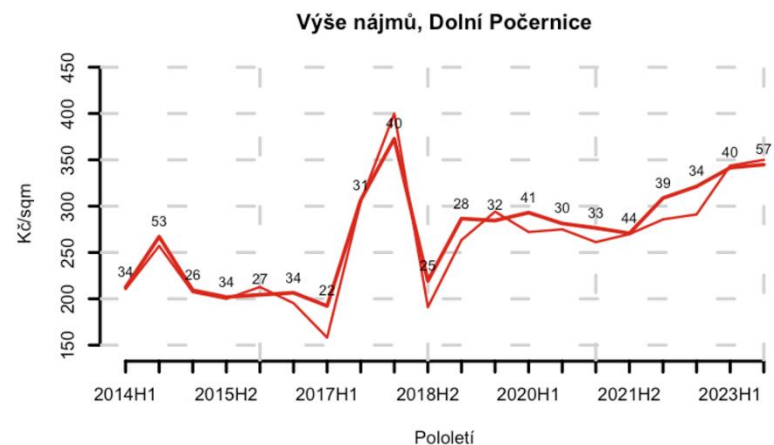
Rada městské části Praha – Dolní Počernice vám předkládá programové prohlášení, kterým bude v následujícím volebním období řídit svoji činnost.

### **ÚZEMNÍ ROZVOJ**

- sledovat proces tvorby nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a aktivně se zapojovat do jeho příprav a projednávání v souladu s usneseními, která k tomuto dokumentu přijme ZMČ
- požadovat v rámci významných investičních záměrů pro bytovou zástavbu adekvátní zapojení investorů do veřejné vybavenosti MČ
- řídit rozvoj MČ v souladu s připravovaným Strategickým plánem MČ, schvaleným ZMČ na období 2023–2027



Obor	Praha 14, 15, 21
školský	2226
zdravotnický	866
sociální služby	423
pož. a bezp. složky	266
Celkem	<b>3780</b>



Na území správních obvodů Praha 14, 15 a 21 pracuje celkem 3780 zaměstnanců v definovaných strategických oblastech





Hlavní město Praha  
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 492  
ze dne 3.4.2023

k návrhu dalšího postupu přípravy projektu veřejné vybavenosti  
"Dolní Počernice - škola - projekt"

Rada hlavního města Prahy

I. **schvaluje**

další postup přípravy projektu veřejné vybavenosti "Dolní Počernice - škola - projekt" (investiční akce č. 0046630) dle podkladů schválených Investičním expertním výborem Pražské developerské společnosti, příspěvková organizace, uvedených v příloze č. 1 tohoto usnesení

II. **ukládá**

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

- informovat starostu městské části Praha - Dolní Počernice o zahájení další fáze projektu "Dolní Počernice - škola - projekt" dle bodu II.2.1. tohoto usnesení

Termín: 30.4.2023

2. řediteli Pražské developerské společnosti

- zahájit realizaci přípravných fází projektu veřejné vybavenosti "Dolní Počernice - škola - projekt" za účelem získání územního rozhodnutí a stavebního povolení dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Termín: ihned

NÁVRH ROZPOČTU KAPITÁLOVÝCH VÝDAJŮ - CELKOVÝ PŘEHLED O AKCÍCH  
PODLE ROZPOČTOVÝCH KAPITOL A SPRÁVCŮ (v tis. Kč)  
za VLASTNÍ HLAVNÍ MĚSTO PRAHU

01 - Rozvoj obce

Odbor/organizace	Číslo akce	Název akce	Celkové zdroje		Zdroje HMP (včetně stát. dotací prostřednictvím HMP)		Návrh rozpočtu na rok 2024	Zbývá dofinancovat celkem
			Náklady akce celkem	Profincnováno k 31.12.2022 (vč. účet. oprav)	Rozpočet schválený na r.2023	Rozpočet upravený na r.2023		
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045898	Vršovická - bytový dům	879 300,00	5 392,91	0,00	10 000,00	1 000,00	862 907,09
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					1 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045899	Dolní Počernice - infrastruktura	755 200,00	81,07	0,00	3 000,00	4 000,00	748 118,93
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					4 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045900	Dolní Počernice - Projekt 2	2 075 400,00	615,20	0,00	10 000,00	10 000,00	2 054 784,80
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					10 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0046087	Nové Dvory PROJEKT 1	813 200,00	80,29	0,00	0,00	20 000,00	793 119,71
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					20 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0046088	Baranka - Hor. Počernice - byt. domy PROJEKT 1	1 357 900,00	225,39	0,00	8 000,00	8 000,00	1 341 674,81
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					8 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0046095	Peroutkova - Jinonická	313 800,00	986,77	0,00	4 000,00	8 000,00	300 813,23
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					8 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0046393	Vitavská filharmonie - projektová příprava	1 149 000,00	1 917,34	0,00	36 000,00	88 300,00	1 022 782,66
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					88 300,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0046629	Baranka - Hor. Počernice - škola - projekt	570 000,00	0,00	0,00	1 500,00	3 000,00	565 500,00
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					3 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0046630	Dolní Počernice - škola - projekt	893 000,00	0,00	0,00	1 500,00	8 000,00	883 500,00
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					8 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0046638	Jinonice - bytový dům U Tyršovy školy	717 000,00	85,28	0,00	1 000,00	8 000,00	707 914,72
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					8 000,00	
IPR PRAHA	0046085	Licence Oracle, VMware, Microsoft	38 500,00	5 875,37	0,00	4 700,00	6 800,00	21 324,63
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					6 800,00	
IPR PRAHA	0046657	Revitalizace Karlova nám. - Management plán	2 100,00	0,00	0,00	1 800,00	300,00	0,00
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					300,00	
IPR PRAHA	0046894	Rekonstrukce areálu Jehněčí dvůr	15 004,00	0,00	0,00	0,00	8 000,00	7 004,00
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					8 000,00	
IPR PRAHA	0046895	Rekonstrukce schodiště u kostela	3 630,00	0,00	0,00	0,00	3 630,00	0,00
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					3 630,00	
MHMP - HOM	0043912	Štvanice	100 000,00	4 960,11	0,00	0,00	5 000,00	90 039,89
		00000000 - Zdroje HMP					5 000,00	
MHMP - INV	0046787	Transformace CNP na sídlo EUSPA - realizace	2 348 610,00	0,00	0,00	1 210,00	850 000,00	1 497 400,00
		00000000 - Zdroje HMP					850 000,00	
MHMP - INV	0045568	Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad	522 000,00	10 495,13	0,00	38 800,00	131 000,00	341 704,87
		00000000 - Zdroje HMP					131 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045709	Dolní Počernice - bytová výstavba	1 885 200,00	4 291,67	0,00	12 000,00	12 000,00	1 859 908,33
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					12 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045874	Smíchov - V Botanice	304 900,00	3 680,64	0,00	10 000,00	5 000,00	286 219,36
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					5 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045875	Nový Zlíchov	143 000,00	1 051,57	0,00	0,00	3 600,00	138 348,43
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					3 600,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045876	Černý Most - střed	842 500,00	872,19	0,00	4 500,00	5 000,00	832 127,85
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					5 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045881	Na Hutích PROJEKT 4 - školka	100 000,00	689,38	0,00	2 000,00	2 000,00	95 310,62
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					2 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045884	Palmovka - Zenklova	176 700,00	912,47	0,00	4 000,00	3 000,00	168 787,53
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					3 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045887	Nové Dvory PROJEKT 0 - infrastruktura	513 200,00	1 214,66	0,00	18 000,00	10 000,00	483 985,34
		00000094 - Inv.trans/výdaj z rozp.HMP vč.nezp.vyd. EU/EHP OPP					10 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045890	Nové Dvory PROJEKT 4	197 000,00	426,26	0,00	5 000,00	8 000,00	183 673,74
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					8 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045892	Nové Dvory PROJEKT 6	3 105 000,00	373,86	0,00	0,00	2 000,00	3 102 626,14
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					2 000,00	
PRAŽSKÁ DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST	0045895	Nové Dvory PROJEKT 9	255 400,00	105,88	0,00	5 000,00	4 000,00	246 284,12
		00000012 - Fond rozvoje dostupného bydlení na území HMP					4 000,00	

# Základní školy

## Manuál pro zadávání projektů veřejných budov



Základní školy  
Manuál pro zadávání projektů veřejných budov

základní škola Nové Dolní Počernice  
Případová studie

zadavatel: Pražská developerská společnost p. o.  
zpracovatel: Fakulta architektury ČVUT  
Ústav nauky o budovách  
Pracovní skupina Architektura a edukace  
datum: srpen 2022



## II. Stavební program

<b>kapacita</b>	<b>počet tříd</b>	<b>18</b>
<b>540</b>	paralelky první stupeň	2
	paralelky druhý stupeň	2
	standard	30

<b>první stupeň</b>	<b>počet kmenových učeben</b>	<b>1 895</b>
edukační jednotka 1. stupně	počet dětí	6
kmenových učeben	plocha	180
1. až 3. třídy		890

edukační jednotka 1. stupně	počet kmenových učeben	4
kmenových učeben	počet dětí	120
4. a 5. třídy	plocha	890

úsek přípravné třídy	pracovna	1
	počet dětí	20
	plocha	105

<b>druhý stupeň</b>	<b>počet kmenových učeben</b>	<b>2 415</b>
edukační jednotka 2. stupně	počet dětí	4
univerzálních učeben	plocha	90
6. až 9. třídy		580

edukační jednotka 2. stupně	počet kmenových učeben	4
univerzálních učeben	počet dětí	90
6. až 9. třídy	plocha	580

úseky odborných učeben	informatika a audiovizí	
	přírodní vědy	
	výtvarná kultura a praktické dovednosti	1 125

šatny 2. stupně		130
-----------------	--	-----

<b>společná část</b>		
tělesná výchova	sál pohybové výchovy 12/22/6	1
	tělocvična velká 18/36/7	1
	kapacita šaten	144
	plocha	1 520

aula		270
------	--	-----

úsek stravování	jídlna prvního stupně, kapacita	120
650 jídel za směnu	jídlna druhého stupně, kapacita	100
3x obrátka	plocha	865




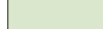

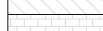












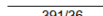

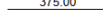








úsek vedení	ředitelna, sborovna, pracovny pedagogů	1
	počet pracovních míst	6
	plocha	290

úsek technický	školník, sklady, technologie	1
	počet pracovních míst	2
	plocha	390






shrnutí:	celková užitná plocha	7 635
	hrubá podlažní plocha	8 399
	hrubá podlažní plocha + rezerva 10%	9 238
	plocha na žáka (standard 30)	17,1



### LEGENDA / legend:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  OBRYS OBJEKTU NADZEMNÍ ČÁST
-  OBRYS OBJEKTU PODZEMNÍ ČÁST
-  ZELEŇ NA ROSTL. TERÉNU – VEŘEJNÁ
-  ZELEŇ NA ROSTL. TERÉNU – SOUKROMÁ
-  KOMUNIKACE ASFALTOVÁ
-  KOMUNIKACE SKLADANÁ (BET. DLAŽBA / KÁMENI)
-  KAMENNÁ DLAŽBA POJÍŽDENÁ
-  KAMENNÁ DLAŽBA POCHOZÍ (STEJNÝ VZHLED)
-  VEGETAČNÍ DLAŽBA DLAŽDICE / PARKOVACÍ MÍSTA
-  KAMENNÁ DLAŽBA NA STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍCH
-  NÍZKÉ "SCHODY" VE VEGET. DLAŽBĚ PRO ZPOMALENÍ PROVOZU
-  NÍZKÉ "SCHODY" V POJÍŽDENÉ DLAŽBĚ PRO ZPOMALENÍ PROVOZU
-  MLATOVÉ / PROPUSTNÉ PLOCHY
-  RAMPA / ČESANÝ BETON
-  OPĚRNÉ STĚNY
-  STROMY NAVRHOVANE
-  STROMY STÁVAJÍCÍ KÁČENÉ – PODLMITNI
-  HRANICE KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ VČETNĚ PARCELNÍCH ČÍSEL
-  391/36
-  NOVÉ OPLOČENÍ – PŘEDZÁHR. (PLETIVO S VERTIKÁLNÍ ZELENÍ)
-  375.00
-  VRSTEVNICE
-  RUŠENÉ/BOURANÉ KONSTRUKCE
-  CHRÁNIČKY
-  CYKLISTECKÁ ASFALTOVÁ
-  VSTUP DO OBJEKTU PRO PĚŠI
-  VJEZD A VÝJEZD DO PARKINGU
-  UPRAVENÝ TERÉN – SVAHOVÁNÍ

pozn.: PD pořadí a návrh výškový, komunikací, osvětlení i městského mobiliáře dle platných standardů TSK č. města Prahy.

-  37 stavebních objektů
-  270 bytových jednotek
-  ~ 3700 m<sup>2</sup> nebytových prostor
-  400 parkovacích stání
-  ~ 680 obyvatel









123/3

123/2

123/1





PEKÁRNA

SKLENO

COFFEE

Interior view of a shop window showing people and products.

- nová škola + venkovní sportoviště
- menší maloobchodní a administrativní prostory
- komplexní dopravní řešení včetně posílení MHD
- kvalitní bytová výstavba ve stylu zahradního města
- inovativní technické/technologické řešení (mezinárodní projekt ASCEND)



# DĚKUJEME ZA POZORNOST