



MHMPXP9CQ4JU

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI č. INO/36/03/001172/2018

Tuto smlouvu o spolupráci („Smlouva“) uzavírají:

- (1) **JRD Císařka s.r.o.**, IČO: 276 29 376, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vl. 120052 zastoupená Miroslavem Šebestou, jednatelem („**Stavebník**“); a
 - (2) **Hlavní město Praha**, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, zastoupená Ing. Martinem Kubelkou, ředitelem odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy („**HMP**“)
- (Stavebník a HMP také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“).

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 4673/1, parc. č. 4672/7, parc. č. 4748/194 a parc. č. 4816/34, zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 13483 pro k.ú. Smíchov, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“);
- (B) HMP je spoluvlastníkem id. 87/216 pozemku parc. č. 4673/10 zapsaného ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 6227 pro k.ú. Smíchov, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemek HMP**“), kdy spoluvlastníkem zbývajících id. 129/216 Pozemku HMP je Stavebník;
- (C) Stavebník plánuje umístit na Pozemcích a části Pozemku HMP stavební záměr „Císařská vinice – obytný soubor“ („**Záměr**“), jenž je ohraničen ulicemi Podbělohorská a Smrčinská v Praze 5. Stavebníkův Záměr bude v podstatných rysech odpovídat žádosti o souhlas s využitím Pozemku HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ), která tvoří Přílohu 1 této Smlouvy („**Žádost**“);
- (D) Stavebník má v úmyslu v rámci realizace Záměru využít Pozemek HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (koeficient podlahových ploch a koeficient zeleně) a dotčené území zrevitalizovat;
- (E) HMP má v úmyslu udělit souhlas s využitím Pozemku HMP ve smyslu bodu (D) pro realizaci Záměru;
- (F) Strany mají dále zájem uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k nově vybudovaným veřejným chodníkům a dalším revitalizovaným plochám

Strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“) tuto Smlouvu:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Stavebník se zavazuje společně s realizací Záměru zhodnotit Pozemky i Pozemek HMP, a to následovně:
 - a. při ulici Podbělohorská vytvořit vegetační plochy a revitalizovat veřejný chodník,
 - b. při ulici Smrčinská revitalizovat veřejný prostor a vybudovat veřejný chodník,
 - c. vytvořit novou ulici mezi severní a jižní zónou obytného souboru včetně veřejných parkovacích stání (parkovací zálivy),to vše v podstatných ohledech odpovídajících Žádosti (body a., b. a c. dále jen „**Zhodnocení**“).
- 1.2. Realizace Záměru na Pozemcích a Pozemku HMP předpokládá využití Pozemku HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (koeficient podlahových ploch a koeficient zeleně) z celé funkční plochy podle územního plánu. HMP tímto uděluje souhlas s tímto využitím Pozemku HMP. Pro případ, že příslušný orgán státní správy nebude považovat tuto Smlouvu za zákonem aprobovanou formu pro poskytnutí souhlasu ve smyslu předchozí věty, tak se HMP tímto zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas dle předchozí věty pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („**Stavební zákon**“) ve formě vyžadované příslušným orgánem státní správy na výzvu Stavebníka kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 1.3. Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že v souladu s platným právem se některé výsledky stavební a jiné činnosti na Pozemku HMP dle odst. 1.1 tohoto článku Smlouvy mohou stát v okamžiku jejich vzniku ze zákona součástí Pozemku HMP či samostatnou stavbou. Vzhledem ke skutečnosti, že Pozemek HMP je v podílovém spoluvlastnictví Stavebníka a HMP, se Stavebník tímto zavazuje do 90 dní po kolaudaci části Záměru dotýkajícího se Pozemku HMP navrhnout právně závazně HMP vypořádání podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením Pozemku HMP dle Přílohy 1 a 2 této Smlouvy po zohlednění skutečného provedení staveb dle Záměru v návaznosti na řízení vedená k Záměru v souladu se Stavebním zákonem aniž by si nárokoval jakékoli finanční požadavky vůči HMP, tj. ani za případné zhodnocení převáděné části Pozemku HMP provedené na náklady Stavebníka, a současně právně závazně nabídnout k bezúplatnému převodu do vlastnictví HMP samostatné stavby, které případně vzniknou v důsledku realizace Záměru na části Pozemku HMP, který dle tohoto ustanovení Smlouvy bude nabídnut HMP do výlučného vlastnictví. Stavebník se zavazuje uzavřít příslušnou převodní smlouvu v rozsahu, v jakém bude návrh dle předchozí věty akceptován zastupitelstvem hl. m. Prahy a to do 30 dnů od okamžiku, kdy mu bude HMP zaslán návrh příslušné smlouvy.
- 1.4. Stavebník se zavazuje nejpozději do jednoho roku od kolaudace poslední části Záměru zaslat HMP právně závazný návrh na bezúplatný převod (darování) revitalizovaných částí Pozemků včetně jejich součástí a příslušenství označených v Příloze 2 (tabulka majetkoprávního vypořádání) prostých právních vad, vyjma služebností vedení inženýrských sítí, a staveb majících povahu samostatné věci na nich se nacházejících, po zohlednění skutečného provedení staveb dle Záměru v návaznosti na řízení vedená k Záměru v souladu se Stavebním zákonem. Stavebník se zavazuje uzavřít příslušnou převodní smlouvu v rozsahu, v jakém bude návrh dle předchozí

věty akceptován zastupitelstvem hl. m. Prahy a to do 30 dnů od okamžiku, kdy mu bude HMP zaslán návrh příslušné smlouvy.

- 1.5. Stavebník se zavazuje předat HMP veškerou dokumentaci související se stavbami a výsledky stavební činnosti na Pozemku HMP a částech Pozemků určených k bezplatnému převodu do vlastnictví HMP ve smyslu odstavců 1.3. a 1.4. tohoto článku Smlouvy nejpozději do 60 dnů od kolaudace příslušné části realizovaného Záměru.

2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 2.1. Stavebník prohlašuje, že při plánování a výstavbě Záměru bude postupovat v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a je připraven Záměr koordinovat s požadavky městské části Praha 5 a Institutem plánování a rozvoje HMP.

- 2.2. Strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení Stavebníka

- a) se zasláním návrhu na vypořádání podílového spoluvlastnictví a bezúplatný převod vlastnického práva dle čl. 1 odst. 1.3. Smlouvy nebo

- b) s uzavřením smlouvy o vypořádání podílového spoluvlastnictví a o převodu vlastnického práva dle čl. 1 odst. 1.3. Smlouvy nebo

- c) se zasláním návrhu na bezúplatný převod dle čl. 1 odst. 1.4. Smlouvy nebo

- d) s uzavřením smlouvy dle čl. 1 odst. 1.4. Smlouvy

- e) s předáním dokumentace dle čl. 1 odst. 1.5. Smlouvy, kdy ke vzniku prodlení Stavebníka dochází i za situace, že předaná dokumentace není kompletní

vzniká Stavebníkovi povinnost uhradit HMP smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení v každém jednotlivém případě. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo HMP uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.

- 2.3. Uzavřením této Smlouvy se HMP nevzdává svého práva uplatňovat ve všech příslušných veřejnoprávních řízeních souvisejících s realizací Záměru včetně Zhodnocení na Pozemcích a Pozemku HMP práva účastníka řízení.

- 2.4. V rámci závazku součinnosti se HMP zavazuje souhlas udělený dle odst. 1.2. této Smlouvy udělit i opakovaně bez zbytečného odkladu na výzvu Stavebníka, zejm. v případech, kdy si nový souhlas nebo souhlas v jiné formě vyžádají třetí osoby, např. správní orgány nebo další dotčené osoby. Strany souhlasí, že tato Smlouva a jakákoli smlouva či dokument uzavřený či vydaný na jejím základě mohou být použity pro účely realizace Záměru před jakýmkoli správními orgány a dalšími osobami.

- 2.5. Pro případ, že Stavebník nezrealizuje Zhodnocení Pozemků a Pozemku HMP v plochách určených k převodu na HMP v souladu s čl. 1. odst. 1.3. a 1.4. této Smlouvy dle Žádosti z důvodu spočívajících na jeho straně a to nejpozději do 1 roku od kolaudace posledního z bytových objektů postavených v rámci Záměru, zavazuje se HMP uhradit k jeho výzvě smluvní pokutu odpovídající tržní hodnotě spoluvlastnického podílu HMP na Pozemku HMP, jehož se týká souhlas dle čl. 1. odst. 1.2. této Smlouvy, stanovené znaleckým posudkem zajištěným HMP. Pro vyloučení pochybností Strany výslovně uvádějí, že nárok na smluvní pokutu nevzniká, pokud bude

Zhodnocení Pozemků a Pozemku HMP provedeno odlišně od Žádosti v důsledku nezbytné úpravy Záměru na základě požadavků dotčených orgánů státní správy, Městské části Praha 5 či HMP a jeho organizací nebo vlastníků infrastruktury dotčené Záměrem a zároveň nárok na smluvní pokutu nevzniká v případě, že Záměr nebude vůbec realizován.

4. ZÁNÍK TÉTO SMLOUVY

- 4.1. Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, pokud některá z nich porušila jakoukoliv povinnost dle této Smlouvy a toto porušení nenapravila ani do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy druhé Strany k nápravě.
- 4.2. Strany se dohodly, že výše uvedené právo odstoupit představuje jediné a výlučné právo Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 4 (*Zánik této Smlouvy*) je nepřípustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku.

5. DORUČOVÁNÍ

- 5.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Straně osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu předem písemně oznámenou v souladu s tímto článkem.
- 5.2. Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří Straně doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na jinou adresu řádně oznámenou, má se za to, že písemnost byla doručena 5. dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovateli.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí HMP.
- 6.2. Strany prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.
- 6.3. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 2334 ze dne 30.08. 2018.
- 6.4. Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stran. Pokud se kterákoliv Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoli jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro jakýkoli jiný závazek či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. HMP souhlasí s tím, aby Stavebník ve smyslu ustanovení § 1895 Občanského zákoníku postoupil na

nabyvatele projektu týkajícího se Záměru tuto Smlouvu, avšak pouze za podmínky, že nabyvatel projektu bude součástí stejného koncernu jako Stavebník.

- 6.5. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.
- 6.6. Tato Smlouva byla sepsána v třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž HMP obdrží po dvou vyhotoveních a Stavebník jedno vyhotovení.
- 6.7. Stavebník výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu této Smlouvy, číselné označení této Smlouvy, datum podpisu a text Smlouvy.
- 6.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 6.9. Strany se výslovně dohodly, že změny této Smlouvy je možné učinit pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami.
- 6.10. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. Žádost o souhlas u pozemku parc. č. 4673/10 k.ú. Smíchov pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z celé funkční plochy dle územního plánu;
2. Části Pozemků a reálné rozdělení Pozemku HMP určené k převodu na HMP;

V Praze, dne 29.10.2018

JRD Císařka s.r.o.


[Redacted signature]

Miroslav Šebesta
jednatel

V Praze, dne 29.10.2018

Hlavní město Praha

[Redacted signature]



Ing. Martin Kubelka
ředitel odboru evidence majetku

MHMP08Q5CK6

AED

V Praze, dne 19.3.2016

Magistrát hlavního města Prahy
sekretariát radního hl. m. Prahy pro oblast
správy majetku majetkových podílů

Mariánské náměstí 2
110 00 Praha 1

Stavba: „Císařská vinice – obytný soubor“ (dále jen „projekt“)

Věc: Žádost o udělení souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, dle platného územního plánu hl. m. Prahy

Vážený pane radní,

v souladu s Přílohou č. 1 k usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 1717 ze dne 18.7.2017 si Vás v zastoupení žadatele a stavebníka dovoluujeme požádat o udělení souhlasu MHMP s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Prahy.

Jedná se o pozemek č. 4673/10 (katastrální území: Smíchov - 729051), který je v podílovém vlastnictví

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 podíl 87/216
- JRD Císařka s.r.o., Korunní 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10 podíl 129/216

V úctě,

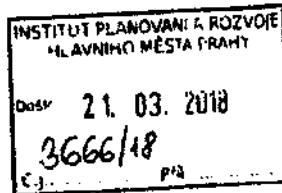
Ing. Aleš Marek
místopředseda představenstva
AED project, s.s.

vyřizuje: Ing. Karel Chlupáč
tel: [redacted]

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	
DORUČENO DNE: 19-03-2016	
Počet listů dokumentu: 11	Počet listů příloh: [redacted]
Počet listů věcných příloh: [redacted]	Počet a druh věcných příloh: [redacted]
Identifikační číslo zpracovatele: [redacted]	Mgr. JANA UHLÍŘOVÁ

Přílohy:

- Plná moc
- Doplnující specifikace k žádosti:
 - A. TEXTOVÁ ČÁST
 - B. VÝKRESOVÁ ČÁST



Institut plánování a rozvoje
Výšehradská 67
Praha 2

Praha 2018-03-20

Věc: „Císařská vinice – obytný soubor“
žádost o stanovisko ke specifikaci možných investic žadatele do veřejného prostoru pro potřeby udělení souhlasu MHMÚP s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, dle platného územního plánu hl. m. Prahy

Vážení,

v souladu s Přílohou č. 1 k usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 1717 ze dne 18.7.2017, bod 2., si Vás v zastoupení investora dovoluujeme požádat o Vaše stanovisko ke specifikaci možných investic žadatele do veřejného prostoru dotčeného projektem žadatele pro účely případného poskytnutí koeficientů z pozemků HMP.

Jedná se o pozemek č. 4673/10 (katastrální území: Smíchov - 729051), který je v podílovém vlastnictví

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 podíl 87/216
- JRD Císařka s.r.o., Korunní 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10 podíl 129/216

Jak je patrné z přiložených výkresů, na pozemku 4673/10 se nachází stávající veřejný chodník a na zbývajících ploše jsou nově navrženy přístupy k novým budovám a ozeleněné plochy.

Identifikační údaje celé stavby:

Místo stavby: území vymezené ulicemi Podbělohorská, Smrčínská, Praha - Smíchov
katastrální území: Smíchov (okres Hlavní město Praha); 729051

- pozemky stavby bytových domů: č. 4673/1, 4672/7, 4818/34
- pozemky staveb souvisejících s výstavbou obytného areálu (např. chodníky, přípojky a přeložky inženýrských sítí apod.): č. 4748/194, 4673/10, 4748/3, 4816/2, 4817/2, 5103/10, 5103/11, 5103/14

Stavebník: JRD Císařka s.r.o.
IČ 276 29 376
adresa sídla: Korunní 810/104, Praha, Vinohrady, 10100

Architekt projektu: Podlipný Sladký Architekti s.r.o., Vlašimská 12, Praha 10 - Vinohrady

Zpracovatel dokumentace,
inženýrská činnost,
doručovací adresa: AED project, a.s., Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5, IČ 615 06 594

V případě potřeby upřesnění podkladů k této žádosti a k osobnímu vyzvednutí Vašeho stanoviska nás, prosím, kontaktujte.

Vyřizuje: Ing. Karel Chlumčák, k.chlu@aedproject.cz

Za vyřízení děkujeme.

Ing. Aleš Marek
Mistopředseda představenstva
AED project, a. s.

přílohy:

- Plná moc
- Doplnující specifikace k žádosti:
A. TEXTOVÁ ČÁST
B. VÝKRESOVÁ ČÁST

AED PROJECT A S
POD RADNICÍ 1235 / 2A 150 00 PRAHA 5 CZECH REPUBLIC
T +420 257 257 189 E AED@AEDPROJECT.CZ WWW.AEDPROJECT.CZ
IC 61506594 DIC CZ61506594
BANK SPOJ Komerční banka, č.ú. 43-38320040217 0100

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 120052

Datum vzniku a zápisu:

1. prosince 2006

Spisová značka:

C 120052 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

JRD Císařka s.r.o.

Sídlo:

Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Identifikační číslo:

276 29 376

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb
zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán:**Jednatel:**

MIROSLAV ŠEBESTA, dat. nar. 24. ledna 1974

Za Pohofelcem 696/6, Střešovice, 169 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 1. ledna 2018

Způsob jednání:

Jednatel jedná za společnost navenek v celém rozsahu samostatně.

Společníci:**Společník:**

JRD s.r.o., IČ: 267 78 092

Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Podíl:

Vklad: 66 000,- Kč

Spliceno: 100%

Obchodní podíl: 33%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nevydává se

Společník:

Ing. DANIEL MORÁVEK, dat. nar. 1. října 1973

č.ev. 1674, 468 12 Bedřichov

Podíl:

Vklad: 67 000,- Kč

Spliceno: 100%

Obchodní podíl: 33,5%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nevydává se

Společník:

PETR BENEŠ, dat. nar. 5. července 1965
U Dívčích hradů 343/19b, Radlice, 150 00 Praha 5

Podíl:**Vklad:** 44 600,- Kč**Spliceno:** 100%**Obchodní podíl:** 22,3%**Druh podílu:** základní**Kmenový list:** nevydává se**Společník:**

DOGAN BUGDAY, dat. nar. 3. srpna 1971
Ivana Sekaniny 1802/11, Poruba, 708 00 Ostrava

Podíl:**Vklad:** 22 400,- Kč**Spliceno:** 100%**Obchodní podíl:** 11,2%**Druh podílu:** základní**Kmenový list:** nevydává se**Základní kapitál:**

200 000,- Kč

Spliceno: 100%**Ostatní skutečnosti:****Počet členů statutárního orgánu:** 1

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 12.7.2018 09:54

Údaje platné ke dni 12.7.2018 03:37

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

AED project, a.s.

se sídlem:

IČO:

DIČ:

Zastoupená:

Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5 – Košíře

615 08 594

CZ61508594

Ing. Aleš Marek, místopředseda představenstva

Zplnomocňuje tímto

Ing. Šárku Jirouškovou

r.č. 705402/0006, bytem: Poděbradská 723/130, Praha 9

(dále jen zmocněnec)

k zastupování Zmocnitel ve všech jednáních a jakýchkoli dalších úkonech souvisejících s řízením o umístění stavby na

pozemku parc. č. 4673/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12030 m² na LV č.415,

pozemku parc. č. 4672/7 ostatní plocha o výměře 3463 m² na LV č. 12906,

pozemku parc. č. 4816/34 ostatní komunikace o výměře 546 m² na LV č. 13483,

pozemku parc. č. 4748/194 ostatní plocha o výměře 491 m² na LV č 6226 a

pozemku parc. č. 4673/10 ostatní plocha o výměře 294 m² na LV 6227

zapsaných u KÚ pro hl.m. Prahu, KP Praha, v k.ú.Smíchov, obec Praha, pod názvem „Čiseňská

Vinice – Obytný soubor“, včetně podání žádosti o rozhodnutí, nahližení do dokladů v archivu

stavebního úřadu, případně orgánu památkové péče, přebírání všech souvisejících vydaných

stanovisek a rozhodnutí a vzdávání se práva odvolání.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, a to ode dne jejího podpisu do 31.12.2018.

V Praze, dne 12. 12. 2017

Zmocnitel:


Ing. Aleš Marek
místopředseda představenstva

V Praze, dne 12. 12. 2017

Plnou moc přijímám:


Ing. Šárka Jiroušková

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

IRD Císařka s.r.o.,

se sídlem:

IČO:

DIČ:

Zastoupená:

Korunní 810/104, 101 00 Praha 10

276 29 376

CZ27629376

Ing. Jan Řežáb, jednatel společnosti

Zplnomocňuje tímto

AED project, a.s.

se sídlem:

IČO:

DIČ:

Zastoupená:

(dále jen zmocněnec)

Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5 – Košíře

615 08 594

CZ61508594

Ing. Aleš Marek, místopředseda představenstva

k zastupování Zmocnitel ve všech jednáních a jakýchkoli dalších úkonech souvisejících s řízením o povolení ke kácení dřevin na

pozemku parc. č. 4673/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12030 m² na LV č.415,

pozemku parc. č. 4672/7 ostatní plocha o výměře 3463 m² na LV č. 12906,

pozemku parc. č. 4816/34 ostatní komunikace o výměře 546 m² na LV č. 13483,

pozemku parc. č. 4748/194 ostatní plocha o výměře 431 m² na LV č. 6226 a

pozemku parc. č. 4673/10 ostatní plocha o výměře 294 m² na LV 6227

zapsaných u KÚ pro hl.m. Prahu, KP Praha, v k.ú.Smíchov, obec Praha, ve věci stavby „Císařská Vlnice – Obytný soubor“, vedeným před Úřadem městské části Praha 5, odborem ochrany životního prostředí, včetně podání žádosti o rozhodnutí, vzdání se práva na odvolání, podávání řádných a mimořádných opravných prostředků.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, ode dne jejího podpisu do 31.12.2018.

Současně zmocňujeme místopředsedu představenstva společnosti AED project, a.s. zmocnit v rozsahu této plné moci třetí osoby.

V Praze, dne 11.12.2017

Zmocnitel:


Ing. Jan Řežáb, jednatel

V Praze, dne 11.12.2017

Plnou moc přijímám:


Ing. Aleš Marek
místopředseda představenstva



Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.
Řásnovka 770/8
110 00 Praha 1 – Staré Město

AED PROJECT a.s.
Ing. Šárka Jiroušková
Pod Radnicí 1235/2A
150 00 Praha 5

Vál dopis	Název čj.	Vyřizující	V Praze dne
	TSK/47984/17/5110/Vc	Vejmělka/ 257 015 568	19. 3. 2018

Praha 5, Smíchov, Smrčinská, Podbělohorská, „Císařská vinice - obytný soubor“, včetně dopravní a technické infrastruktury - PD 12/2017, revize 02/2018, (investor JKD Císařka s.r.o.), DÚR.

Projednali jsme dokumentaci pro územní řízení (PD 12/2017, revize 02/2018) a vydáváme toto **technické stanovisko**:

- nově budovaný chodník při komunikaci Smrčinská převezmeme prostřednictvím EVM-MHMP do naší správy za předpokladu vyřešení majetko-právních vztahů, a to i pro uložená vedení inž. sítí a pro příslušné části pozemků - chodník požadujeme provést s povrchem z litého asfaltu či mozaikové dlažby,
- stávající přilehlý chodník komunikace Podbělohorská, v úseku s povrchem ze zámkové dlažby, požadujeme obnovit s povrchem z litého asfaltu včetně vyrovnání, doplnění a výměny obrub za žulové,
- ostatní nově budované komunikační plochy a objekty nebudeme přebírat do naší správy,
- upozorňujeme, že parkovací stání, která jsou součástí komunikace projednávané v rámci PD „Císařská vinice - rodinné domy“, musí být s povrchem z litého asfaltu,
- s umístěním dočasných kotev záporového pažení pod komunikacemi dle předložené PD souhlasíme,
- návrh trasy staveništní dopravy požadujeme předložit v dalším stupni PD,
- vzhledem k rozsahu stavby a objemu těžké staveništní dopravy požadujeme před dokončením stavby (kolaudací) celého souboru „Císařská vinice“ obnovit povrch přilehlých vozovek komunikací Smrčinská a Podbělohorská v celé šíři s povrchem z litého asfaltu,
- požadujeme, aby investor před zahájením stavby provedl na vlastní náklady pasportní foto dokumentaci ostatních přilehlých komunikací (vozovek + chodníků) v úseku vedení staveništní dopravy a předal ji OS TSK pro Prahu - Jihozápad nejpozději při uzavírání nájemní smlouvy,

- v případě poškození ostatních přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a stavební dopravou, budeme požadovat jejich opravu na náklady investora - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce,

- z hlediska výpočtu koeficientů míry využití území tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) upozorňujeme, že pozemek parc.č. 4673/10 k.ú. Smíchov není v naší správě,

- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat "Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a násypů rýh pro inženýrské sítě", schválené usnesením ŘMMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení ŘMMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014,

- veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému Ing. Konečný, číslo telefonu: 257 015 317,

Z hlediska oddělení správy kanalizačních staveb nemáme námitek

Z hlediska oddělení správy dopravního značení nemáme námitek, v dalším stupni dokumentace požadujeme doložit výkres dopravního řešení s kompletním návrhem svislého a vodorovného dopravního značení,

Z hlediska oddělení přípravy a realizace bezmotorové dopravy nemáme námitek,

Oddělení dopravních analýz a DI koordinace nemá námitek,

- požadujeme předložit další stupeň PD k vyjádření, včetně tohoto stanoviska k DŮR, se zapracováním našich připomínek,

- před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 5140 TSK a.s. (geodetické zaměření včetně i nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení + realizační dokumentace, bližší informace Ing. Žáčková nebo paní Kotátková, číslo telefonu: 257 015 236). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (formát např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx) a označeny číslem akce 2014-1025-00628, přiděleným oddělením koordinace TSK a.s. Kladné vyjádření od oddělení 5140 k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy,

- k této projektové dokumentaci přikládáme stanovisko od oddělení koordinace TSK a.s., které si ponechává PD pro vlastní potřebu,

2

- závěrem upozorňujeme, že toto **technické stanovisko TSK a.s. slouží pouze jako podklad pro stanovisko vlastníka EVM - MHDOP, Praha 1, náměstí Franze Kafky 1, se kterým je rovněž nutné řešit majetko-právní vztahy u komunikací a pozemků, které jsou ve správě TSK a.s.**

TECHNICKÁ SPRÁVA KOMUNIKACÍ
hl. m. PRAHY, a.s.
110 15 Praha 1, Rásovnika 770/8
SVOVNÁ KOMISE

-2-

Ing. Šyma V...
předseda svodné komise

Přílohy:

koordinační vyjádření TSK/384/18/5130/Ko k akci č. 2014-1025-00628

Kopie:

TSK a.s. – 2150, 2180, 2260, 2270, 3210/Ču, 4020, 5130, 5140, 5210, 5110/SK - ev.č. 2/2018,
MHMP-DOP, MHMP-EVM + návrh majetko-právního řešení

Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s. (dále jen „TSK“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Criminal compliance programem (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednající za TSK je povinna oznámit jakékoli podezření a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.

3



Technická správa komunikací hl.m.Prahy, a.s.
Řásnovka 770/8
110 00 Praha 1 - Staré Město

AED PROJECT, A.S.
pí Jiroušková
Pod Radnicí 1235/2A
Praha 5
150 00

Váš dopis

Naše č.j.
TSK/384/18/5130/Ko

Vyřizuje/linka
Kolářová/806

V Praze dne
13.2.2018

Věc : Podbělohorská, Smrčinská, obytný soubor - Čiářská vinice, Praha 5 - DÚR

K předložené dokumentaci Vám zasíláme následující koordinační vyjádření. Při dalších jednáních uvádějte přidělené číslo akce.

KOORDINAČNÍ VYJÁDŘENÍ

Číslo akce : 2014-1025-00628
Název akce : Smrčinská, RD na Čiářce - Čiářská vinice P5
Plánovaný termín : 01.07.2018 - 30.06.2021
Etapa : 3. obytný soubor -BD A, B, C, D, E Termín : 01.10.2019 - 30.06.2021

Typ akce : vodovod, plynovod, kanalizace, ostatní alaboproudé, elektro, telefony, novostavby, nové budovary
chodník, vjezd do objektu

INVESTOR : JRD Čiářka s.r.o. Tel. : 731 547 947
Odpovědný pracovník : Vít Ing. Fax :
Ulice : Korunní 810/104
Obec : Praha 10
Místo :
PSC : 101 00

INŽENÝRING : AED PROJECT, A.S. Tel. : 608 330 024
Odpovědný pracovník : Jiroušková Fax :
Ulice : Pod Radnicí 1235/2A
Obec : Praha 5
Místo :
PSC : 150 00

V případě, že bude investor provádět souviselou úpravu povrchů v celé šíři (vozovky, chodníky, parkoviště, atp.), je povinen před zahájením těchto úprav požádat oddělení koordinace TSK o nové vyjádření. Souhlasné stanovisko k zahájení akce (číslo VK) vydá oddělení koordinace po splnění podmínek předepsané koordinace. Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko evdné komise TSK.

PŘEDEPSANÁ KOORDINACE

**Netze dodržet podmínky stanovené EVM MHMP
(evdnou komisí TSK).**

Akce č. 2009-1025-02775	PODBĚLOHORSKÁ, RODINNÝ DŮM	P5
Plán : 01.04.2018 - 31.12.2018		
Investor : URBÁŠEK PETR		
Adresa : Linhartova 1288, Praha 5, 150 00		
Zastoupený : Telefon : 724 307 778		
Inženýring : C.A.I.S. ARCHITEKTI, S.R.O.		
Adresa : Havanská 1087/3A, Praha 7, 170 00		
Zastoupený : Petrášková Telefon : 220 412 235 , 220 412 236		

TECHNICKÁ SPRÁVA KOMUNIKACÍ
Řádný

ved. odd. koordinace TSK

Kolářová

Upozornění:

Technická správa komunikací M. Prahy a.s. (dále jen „TSK“) odvíjí při své činnosti jednání protiprávní a neetické jednání a v mezích svého dohledu transparentnost a legalitu. Zúčastnění a osoby jednající za TSK jsou povinny se při svém jednání řídit zásadami Ověření compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí vnitřní kultury TSK. Také s osobami jednajícími za TSK je povinná provádět jednání podstatně a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci svého zájmu TSK.

stavba:

CÍSAŘSKÁ VINICE - OBYTNÝ SOUBOR

investor:
JRD Císařka s.r.o.
Korunní 810/104
101 00 Praha Vinohrady
Czech Republic

hlavní architekt projektu:
PODLIPNÝ SLADKÝ ARCHITEKT
S.R.O.
Vlašimská 12, 101 00 Praha 10
Vinohrady
T: +420 272 048 043

ARCHITE TI
PODLIPNÝ SLADKÝ ARCHITEKT S.R.O.

hlavní inženýr projektu:
AED project, s. s.
Pod Radnicí 1236 / 2A, 15000 Praha 5
Czech Republic
T: +420 257 257 100
e-mail: sed@aedproject.cz



profese:
AED project, s. s.
Pod Radnicí 1236 / 2A, 15000 Praha 5
Czech Republic
T: +420 257 257 100
e-mail: sed@aedproject.cz



polohovací systém:
výškový systém:

S-JTSK
Bpv

stupeň:

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

hlavní architekt projektu:
Ing. arch. Luděk Podlipný
Ing. Martin Sladký
Ing. arch. Tomáš Glozer

vedení projektu:
Ing. Karel Chlupáč
hlavní inženýr projektu:
Ing. Tomáš Volný

zodp. projektant částí:
Ing. Aleš Marek
vypracoval:
Ing. Karel Chlupáč

část / profese:

příloha:
Průvodní zpráva

datum:
12/2017, rev.02/2018

formát:

mřížka:

zakázkové č.:

část:

č. přílohy:

A.

OBSAH:

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	2
A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ.....	2
a) název stavby.....	2
b) místo stavby.....	2
c) předmiot projektové dokumentace.....	2
A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI.....	2
a) fyzická osoba.....	2
b) fyzická osoba podnikající.....	2
c) právnická osoba.....	2
A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE.....	2
a) zpracovatel dokumentace.....	2
b) hlavní projektant.....	2
c) projektanti jednotlivých částí dokumentace.....	3
A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ.....	4
A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ.....	5
a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území.....	5
b) dosavadní využití a zastavěnost území.....	5
c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.).....	5
d) údaje o odtokových poměrech.....	5
e) údaje o souřadí a územní plánovací dokumentaci, s cíli a úkoly územního plánování.....	6
f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území.....	13
g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů.....	16
h) seznam výjimek a úlevových řešení.....	16
i) seznam souvisejících a podmiňujících investic.....	17
j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).....	17
A.4 ÚDAJE O STAVBĚ.....	18
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby.....	18
b) účel užívání stavby.....	18
c) trvalé nebo dočasné stavba.....	18
d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.).....	18
e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.....	18
f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.....	19
g) seznam výjimek a úlevových řešení.....	19
h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.).....	19
i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby materiálů a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.).....	20
j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy).....	20
k) orientační náklady stavby.....	20
A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ.....	21

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) název stavby

Císařská Vinice – obytný soubor

b) místo stavby

adresa: území vymezené ulicemi Podbělohorská, Smrčinská, Praha - Smíchov
katastrální území: Smíchov (okres Hlavní město Praha); 729051
parcelní čísla pozemků: č. 4673/1, 4672/7, 4816/34, 4748/194,
4673/10, 4748/3, 4816/2, 4817/2, 5103/10, 5103/11, 5103/14

c) předmět projektové dokumentace

Předmětem dokumentace je

- výstavba souboru bytových domů A, B, C, a D na společné podnoži, a samostatný dům E
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura, zejména nové veřejné sítě, přípojky inženýrských sítí, přeložky inženýrských sítí
- řešení parkovacích ploch zeleně ve vnitrobloku
- dělení pozemků

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI

a) fyzická osoba

jméno příjmení: -
místo trvalého pobytu: -

b) fyzická osoba podnikající

jméno a příjmení: -
obchodní firma: -
IČ, (bylo-li přiděleno): -
místo podnikání: -

c) právnická osoba

obchodní firma / název: JRD Císařka s.r.o.
IČ, (bylo-li přiděleno): 276 29 376
adresa sídla: Korunní 810/104, Praha, Vinohrady, 10100

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

a) zpracovatel dokumentace

název: AED project, a.s.
IČ, (bylo-li přiděleno): 61508594
adresa sídla: Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5
zastoupený: Ing. Aleš Marek, místopředseda představenstva
zastoupený
ve věcech technických: Ing. Karel Chlupáč, Ing. Tomáš Volný, hlavní inženýr projektu
telefon: 257 257 100
e-mail: aed@aedproject.cz

b) hlavní projektant

jméno a příjmení: Ing. Aleš Marek
autorizace ČKAIT: č. 0007955
obor / specializace autorizace: Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

c) projektanti jednotlivých částí dokumentace

autorizovaní projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace

hlavní architekt projektu

Podlipný Sladký Architekti s.r.o.

Jméno a příjmení:

autorizace ČKA:

obor / specializace autorizace:

Jméno a příjmení:

autorizace ČKA:

obor / specializace autorizace:

architekt:

adresa:

IČ:

telefon:

Ing. Martin Sladký

č. 3515

obor architektura (A.1)

Ing. arch. Luděk Podlipný

č.3433

obor architektura (A.1)

Ing. arch. Tomáš Gloeër

Vlašimská 12, Praha 10 - 101 00, Vinohrady

27628337

+420 272 049 043

stavební řešení

AED project, a.s.

Jméno a příjmení:

autorizace ČKAIT:

oborem / specializace autorizace:

hlavní inženýr projektu:

telefon:

Ing. Aleš Marek

č. 0007955

Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

Ing. Karel Chlupáč, Ing. Tomáš Volný

602 151 243, 606 411 661

stavebně konstrukční část

Stacube s. r. o.,

Jméno a příjmení:

autorizace ČKAIT:

obor / specializace autorizace:

telefon:

Ing. Jakub Moravec

č. 0009870

statika a dynamika staveb

739 482 351

požární bezpečnostní řešení

Jméno a příjmení:

autorizace ČKAIT:

obor / specializace autorizace:

telefon:

Ing. Jarmila Kubínová

č. 0003481

požární bezpečnost staveb, pozemní stavby

803 921 837

zdravotně technické instalace, plynovod

Energysim s. r. o.,

Jméno a příjmení:

autorizace ČKAIT:

obor / specializace autorizace:

telefon:

Ing. Petr Kotek

0012253

technika prostředí staveb, specializace technická zařízení

775 665 128

vytápění, chlazení, vzduchotechnika

Energysim s.r.o.,

Jméno a příjmení:

autorizace ČKAIT:

obor / specializace autorizace:

telefon:

Ing. Petr Kotek

0012253

technika prostředí staveb, specializace technická zařízení

775 665 128

silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika

Jméno a příjmení:

autorizace ČKAIT:

obor / specializace autorizace:

telefon:

Ing. Aleš Šafařík

0007465

Autorizovaný technik pro technika prostředí staveb,

specializace elektrotechnická zařízení

222 512 287

Inženýrské síťe ZTI

TEPROS, s.r.o.

Jméno a příjmení:

autorizace ČKAIT:

obor / specializace autorizace:

zpracovatelé:

telefon:

Ing. Petr Krajčí

0012762

IV00 - stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství

Ing. Tomáš Jouda, Ing. Zdeněk Ján

241 480 110

Dopravní řešení

PPU spol. s r.o.

Jméno a příjmení:

autorizace ČKAIT:

obor / specializace autorizace:

zpracovatelé:

telefon:

Ing. Jiří Mandlík

0008578

Autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby

Ing. Tomáš Vejražka, Ing. Petr Vejražka

274 812 497

Sadovnické úpravy

FLERA s.r.o.

Jméno a příjmení:

autorizace ČKAIT:

obor / specializace autorizace:

telefon:

Ing. Tomáš Sklenář

ČKA 03 629

Zahradní a krajinný architekt

606 342 846

Ostatní projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace

- akustika

Akustika Praha s.r.o.

Ing. Tomáš Rozsival

tel: 603 887 985

- vliv stavby na životní prostředí

Rustical B

Ing. Pavel Beran, Ph.D.

tel. 776 126 579

- ZOV

Ing. Helena Holáková

tel: 739 327 208

- zajištění BOZP, kryt CO

Jaroslav Troníček, ATPBS, OZO BOZP

Beroun, Tyršova 52

tel. 803 541 892

- oslunění a denní osvětlení

Delea, s.r.o.

Martin Stárka

tel: 603 105 897

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Pro potřeby zpracování PD byly provedeny následující průzkumy a měření:

1. Geodetické zaměření (polohopis, výškopis) – Azimut s.r.o., 06/2013, jeho aktualizace a rozšíření Azimut s.r.o., 06/2017
2. Dendrologický průzkum - MS architekti s.r.o., Ing. Tomáš Sklenář, 10/2013, jeho aktualizace a rozšíření Ing. Tomáš Sklenář, 05/2017
3. Měření hluku – Protokol o zkoušce č. 341-MHO-17, Akustika Praha s.r.o., Ing. Tomáš Rozsival, 06/2017
4. Inženýrskogeologický – geotechnický průzkum, Ing. Jan Sklenář, Geokonsult s.r.o., 11/2013
5. Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí, HYDRO-ECO, Ing. Petr KUMPERA, 12/2013

6. Zpráva o radonovém průzkumu – Mgr. Tomáš Očadlík, RGP Servis, 11/2013
7. Odborné stanovisko – Vyjádření k aktuálnímu výskytu ZCHD živočichů, Doc. Dr. Jan Farkač, CSc. 08/2017
8. Vytýčení sdělovacích kabelů PRE distribuce a.s., TE-EN servis s.r.o., Miroslav Štílec, 05/2017
9. Hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo na pozemku parc. č. 4873/1 a 4816/34 v k. ú. Smíchov, Ochrana podzemních vod s.r.o., RNDr. Milan Novák, 11/2017

Průzkumy jsou samostatnými přílohami projektové dokumentace a na vyžádání budou předloženy. Jejich výsledky jsou do projektové dokumentace zapracovány.

Vyhodnocení průzkumů a začlenění jejich výsledků do projektové dokumentace je popsáno v části B.1 b) Souhrnné technické zprávy.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území: zastavěné / nezastavěné území

Stavba se nachází v zastavěném území části MČ Praha 5, jedná se o pozemek jihovýchodně od křižovatky ulic Podbělohorská a Smrčinská. Plánovaná zástavba bytovými domy se nachází v severní části parcely, jižní část pozemku je řešena samostatně, je zde plánována zástavba rodinných domů (akce Císařská vinice – rodinné domy).

b) dosavadní využití a zastavěnost území

V současné době se na pozemku nachází areál služeb - dočasné montované stavby s víceúčelovým využitím. Areál je oplocený, vjezd do areálu je z ulice Smrčinská. Jižní část pozemku je tvořena převážně neupravenými plochami zeleně se vzrostlou zelení.

Ze severní strany je území omezeno komunikací ul. Podbělohorská, na jejíž protější straně se nachází řada 5ti-podlažních bytových domů z 2. poloviny 20. století. Ze západní strany – na druhé straně ul. Smrčinská - se nachází rezidenční areál z roku 2005. Na jižní straně pozemek sousedí s plochami sportoviště – ragbyového hřiště a tenisových kurtů. Směrem na východ na pozemek navazuje zástavba rodinnými domy, převážně řadovými, která pokračuje po celé délce ul. Podbělohorská.

c) údaje o ochraně území podle liních právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Řešené území leží mimo památkovou rezervaci, mimo památkovou zónu. Řešené území se nachází v ochranném pásmu Památkové rezervace v hl. m. Praze.

Řešené území leží mimo zvláště chráněné území.

Řešené území leží mimo záplavové území.

d) údaje o odtokových poměrech

V lokalitě je jednotná kanalizační síť. Na východní hranici pozemku 4872/7 se nachází koncová šachta kanalizační stoky DN 250, která slouží pro odkanalizování řadových rodinných domů při ulici Podbělohorská. V jižní části ulice Smrčinská se pak nacházejí 2 stoky kanalizace, které byly vybudovány současně s areálem bytových domů.

V současné době jsou dešťové vody ze zpevněných ploch a střech budov na pozemku likvidovány vsakem do zeleně v jižní části území, kde v terénní prohlubni vzniká mokřina. Na základě provedených vsakovacích zkoušek lze říci, že koeficient vsaku bude velmi nízký a proměnlivý a vsakování zde nebude dle požadavků ČSN 75 9010 realizovatelné.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Pozemky určené k zástavbě se nachází ve funkční zóně SV-D, částečně v zóně OB dle platné ÚPd hl.m. Prahy:

FUNKČNÍ PLOCHA SV-D



Funkční plocha SV-D - celá

Výměra: 1,00 ha

Funkční plocha OB - část

Výměra: 918,9 m²

Funkční plocha SV-D - část určená k zástavbě BD:

výměra: 5 531 m²

Regulativ: SV - všeobecně smíšené

Území slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

max. HPP:	10 049 m ² (plocha zóny) x 0,6 (KPP) = 8 039,2 m ²
max. podíl funkce bydlení: 95%:	8 039,2 x 0,95 = 7637,24 m ²
V předcházející etapě – RODINNÉ DOMY	- HPP funkce bydlení: 1 937,3 m ²
<u>Aktuálně projednávaný záměr</u>	<u>- HPP funkce bydlení: 5 681,6 m²</u>
HPP CELKEM bydlení	7 619,5 m ² tj. 94,8% z celkové max. HPP zóny

min. podíl funkce ostatní (nebytové): 5%:	8 039,2 x 0,05 = 401,96 m ²
V předcházející etapě – RODINNÉ DOMY	-HPP funkce ostatní (nebytové): 0 m ²
<u>Aktuálně projednávaný záměr</u>	<u>-HPP funkce ostatní (nebytové): 419,8 m²</u>
HPP CELKEM funkce ostatní (nebytové)	419,8 m ² tj. 5,2% z celkové min. HPP zóny

Odůvodnění záměru z hlediska funkčního využití:

Celá plocha řešené funkční zóny SV-D je v majetku stavebníka.

V 1. etapě projektu, Císařská Vinice – rodinné domy, je využita pouze obytná funkce smíšené zóny.

Podíl bydlení činí 23,9%, nepřesáhne tedy max. přípustných 60%. Tato etapa není předmětem tohoto DÚR. Informace je uvedena pouze pro ujasnění souvislosti.

Ve 2. etapě projektu Císařská Vinice – obytný soubor, na severní části pozemku, která je předmětem

tohoto DÚR, je uvažován podíl nebytové funkce cca 5% z celkového HPP funkční plochy.
Z pohledu ÚP se jedná o výjimečně přípustné funkční využití území.

Na výše uvedený pozemek byla v minulosti zpracována Studie Úpravy ÚPn HMP,03/2010 a byla potvrzena Odborem územního plánu MHMP 20.8.2010. Úprava směrné části ÚP je vedena pod č.j. U0881/2010. Tato studie rovněž uvažovala poměr funkce bydlení 95%, ostatní funkce (nebytové) 5%.

Niže uvádíme odůvodnění proč je podle našeho názoru vhodné snížit podíl nebytových prostor. Lokalita podél ulice Podbělohorské se vyznačuje vysokou koncentrací čistě rezidenčního bydlení vyššího standardu. Je doplněna pouze drobnými lokálními nebytovými prostory, nebo čistě monofunkčním využitím staveb. Vyšší koncentrace nebytových prostor ve funkční ploše (40%) dle našeho názoru není žádoucí, neboť by mohla narušovat klidný až komunitní charakter bydlení (zvýšení dopravy, zásobování). Záměr investora - bydlení vyššího standardu s vnitřním parkem, není vhodný pro kombinaci více funkcí.

Pro nebytové prostory většího rozsahu a významu není lokalita dostatečně dobře napojena na MHD (pouze 1 linka autobusu 149, interval 12-30min). Ani z dopravního hlediska není vhodné vytvářet nové dopravní napojení (např. parkovacích stání) na komunikaci Podbělohorská.

Z těchto výše uvedených důvodů považujeme navržený podíl funkcí za adekvátní a možný.

Odůvodnění záměru z hlediska míry využití území - výpočet míry využití území (KPP, KZ)

(výpočet je proveden pro část funkční plochy SV-D určené pro výstavbu BD)

KPP – Koefficient podlažních ploch

Hrubá podlažní plocha v ploše SV-D

1.PP	440,93 m ²
1.NP	1282,56 m ²
2.NP	1279,55 m ²
3.NP	1273,53 m ²
4.NP	1176,3 m ²
5.NP	648,51 m ²
CELKEM	6101,37 m²

Funkční plocha SV-D

- Požadavky dle ÚPn

Kód míry využití území	D
Koefficient podlažních ploch (KPP) – max.	0,8

- Návrh - koefficient podlažních ploch (KPP)

Výměra pozemku investora / funkční plochy*	10 049
Hrubá podlažní plocha – etapa RODINNÉ DOMY	1 937,3
Hrubá podlažní plocha – etapa OBYTNÝ SOUBOR	6 101,4
Celkové vyčerpané HPP v ploše SV-D	8 038,7
Koefficient podlažních ploch	0,8

KPP = celkové vyčerpané HPP/rozišha funkční plochy

KPP = 8 038,7/10 049

KPP = 0,8

- Posouzení: požadavek ÚPn splněn

KZ – koefficient zeleně

OBYTNÝ SOUBOR – řešené území

poznámka: koeficient zeleně KZ je stanoven pro plochu řešeného území, níže je výpočet KZ pro celou funkční plochu SV-D.

Funkční plocha SV-D

- Požadavky dle ÚPn

Kód míry využití území	D
Podlažnost (průměrná)	5+
Požadovaný koeficient zeleně KZ – min.	0,55

Zastavěná plocha dle ÚPn
obytný soubor – 1 312,61 m²

podlažnost = HPP etapa obytný soubor/zastavěná plocha obytný soubor
podlažnost = 6 101,4/1 312,6
podlažnost = 4,64
podlažnost dle ÚPn= 5+ KZ = 0,66

Zastavěná plocha dle Zákon č. 163/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

obytný soubor – 2 473,5 m²

podlažnost = HPP etapa obytný soubor/zastavěná plocha obytný soubor
podlažnost = 6 101,4/2 473,5
podlažnost = 2,47
podlažnost dle ÚPn= 3 KZ = 0,6

- Návrh - koeficient zeleně (KZ)

Dosažený koeficient zeleně KZ	0,55
-------------------------------	------

- Posouzení: požadavek ÚPn splněn

Koeficient zeleně

V závislosti na podlažnosti a KZP a charakteru zástavby (bytové domy) je požadovaná hodnota koeficientu zeleně rovna 0,55. Dle Metodického pokynu k územnímu plánu byl vypočítán koeficient zeleně:

	Typ plošných, liniových a sítěrných výsadb	Mírná jednotka	množství	Započítatelná plocha	celkem	poznámka
rovný terén (min. 70% započítávané plochy)	výsadby stromů a keřů v trávníku	m ²	1660,99	100%	1660,99	komplex.sadovnické úpravy
	travnatá hřbitva	m ²	0	20%	0	součet sport. a rekre. areálů
	popínavá zeleň	m ²	0	100%	0	pás podél zdi šířka max. 0,5 m
	Stromy ve zpevněných plochách	strom s malou korunou	ks	0	10 m ²	0
strom se střední korunou		ks	1	25 m ²	25	vegetační plocha min 4 m ²
strom s velkou korunou		ks	8	50 m ²	400	vegetační plocha min 9 m ²
celkem zeleně rovný terén					2286,99	76,04%
ostatní zeleň (max 25%)	mocnost veget.souvrství více než 0,15m	m ²	97,35	10%	9,735	trávník

započítávané plochy)	mocnost veget. souvrství více než 0,3m		m ²	669,94	20%	133,988	trávník, keře
	mocnost veget. souvrství více než 0,9m		m ²	25,31	50%	12,655	trávník, keře, stromy s malou korunou
	mocnost veget. souvrství více než 1,5m		m ²	61,60	70%	43,12	trávník, keře, stromy se střední korunou
	mocnost veget. souvrství více než 2m		m ²	100,76	90%	90,702	trávník, keře, stromy s velkou korunou
	Stromy ve zpevněných plochách	strom s malou korunou v mocnosti veget. souvr. > 0,9m	ks	0	5 m ²	0	vegetační plocha min 2 m ²
		strom se střední korunou v mocnosti veget. souvr. > 1,5m	ks	0	17,5 m ²	0	vegetační plocha min 4 m ²
		strom s velkou korunou v mocnosti veget. souvr. > 2,0m	ks	0	40 m ²	0	vegetační plocha min 9 m ²
popínavé zeleň na rostlém terénu		m ²	76,33	600%	457,98	pás podél zdi šíře max. 0,5 m	
celkem ostatní zeleň						766,18	24,96%
celkem plocha zeleně						3046,17	100,00%

CELÁ FUNKČNÍ PLOCHA SV-D

Funkční plocha SV-D

• Požadavky dle Úpn

Kód míry využití území	D
Podlažnost (průměrná)	3
Požadovaný koeficient zeleně KZ – min.	0,5

Zastavěná plocha dle ÚPn

rodinné domy - 1 387,98 m²
obytný soubor - 1 291,98 m²
celkem - 2 679,96 m²

podlažnost = celkové HPP/zastavěná plocha
podlažnost = 8 036,7/2 679,96
podlažnost = 3,0
podlažnost dle ÚPn= 3 KZ = 0,5

Zastavěná plocha dle Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

rodinné domy - 1 387,98 m²
obytný soubor - 2 473,5 m²
celkem - 3 861,48 m²

podlažnost = celkové HPP/zastavěná plocha
podlažnost = 8 036,7/3 861,5
podlažnost = 2,1
podlažnost dle ÚPn= 3 KZ = 0,6

• Návrh - koeficient zeleně (KZ)

Dosažený koeficient zeleně KZ	0,53
-------------------------------	------

• Posouzení požadavek UPn spoleh

Koeficient zeleně

V závislosti na podlažnosti a KZP a charakteru zástavby (bytové domy) je požadovaná hodnota koeficientu zeleně rovna 0,55. Dle Metodického pokynu k územnímu plánu byl vypočítán koeficient zeleně:

	Typ plošných, liniových a sítězích výsad	Měrná jednotka	množství	Započítaná plocha	celkem	poznámka	
rostej terén (min. 75% započítávané plochy)	výsadby stromů a keřů v trávníku	m2	3660	100%	3660	komplex.sadovnické úpravy	
	travnatá hřbité	m2	0	20%	0	součást sport. a rekre.areálu	
	popínové zeleň	m2	0	100%	0	pře podél zdi šíře max.0,5 m	
	Stromy ve zpevněných plochách	strom s malou korunou	ks	0	10 m2	0	vegetační plocha min 2 m²
		strom se střední korunou	ks	1	25 m2	25	vegetační plocha min 4 m²
strom s velkou korunou		ks	8	60 m2	400	vegetační plocha min 9 m²	
celkem zeleň rostej terén					4075	78,71%	
ostatní zeleň (max 25% započítávané plochy)	mocnost veget.souvrství více než 0,15m	m2	544,97	10%	54,497	trávník	
	mocnost veget.souvrství více než 0,3m	m2	669,04	20%	133,808	trávník, keře	
	mocnost veget.souvrství více než 0,5m	m2	26,31	50%	12,865	trávník, keře, stromy s malou korunou	
	mocnost veget.souvrství více než 1,5m	m2	61,60	70%	43,12	trávník, keře, stromy se střední korunou	
	mocnost veget.souvrství více než 2m	m2	100,76	90%	90,702	trávník, keře, stromy s velkou korunou	
	Stromy ve zpevněných plochách	strom s malou korunou v mocnosti veget.souvr.>0,9m	ks	0	5 m2	0	vegetační plocha min 2 m²
		strom se střední korunou v mocnosti veget.souvr.>1,5m	ks	0	17,5 m2	0	vegetační plocha min 4 m²
		strom s velkou korunou v mocnosti veget.souvr.>2,0m	ks	0	40 m2	0	vegetační plocha min 9 m²
	popínové zeleň na rostej terénu	m2	150,4	600%	902,4	pře podél zdi šíře max.0,5 m	
	celkem ostatní zeleň					1237,36	23,29%
celkem plocha zeleně					6312,36	100,00%	

FUNKČNÍ PLOCHA OB



Funkční plocha OB - celá

Výměra: 1,742 ha

Funkční plocha OB - část

Výměra: 918,9 m²

**Funkční plocha OB – část určená k zástavbě
BD:**

výměra: 918,9 m²

Regulativ: OB – čisté obytné

Území sloužící pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití), Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení a celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

navržené HPP bydlení: 671,64 m²
navržené HPP obchodní zařízení: 173,2 m²

Odůvodnění záměru z hlediska míry využití území - výpočet míry využití území (KPP, ICZ)

(výpočet je proveden pro část funkční plochy SV-D určené pro výstavbu BD)

KPP – Koefficient podlažních ploch

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Hrubé podlažní plocha v ploše OB

2.PP/1.PP	198,6 m ²
1.PP/1.NP	241,0 m ²
1.NP/2.NP	265,8 m ²
2.NP	57,95 m ²
3.NP	57,95 m ²
4.NP	23,51 m ²
CELKEM	844,8 m²

Funkční plocha OB

- Požadavky dle UPn

Kód míry využití území	-
Koefficient podlažních ploch (KPP) – max.	-

- Návrh - koefficient podlažních ploch (KPP)

Výměra pozemku investora / funkční plochy*	918,9
--	-------

Hrubá podlažní plocha	844,8
Určený koeficient podlažních ploch	0,92

KZ – koeficient zeleně

Ve stabilizovaném území není stanoven koeficient zeleně.

Funkční plocha OB

- Požadavky dle ÚPn

Kód míry využití území	-
Podlažnost (průměrná)	-
Požadovaný koeficient zeleně KZ – mín.	-

- Návrh - koeficient zeleně (KZ)

Dosažený koeficient zeleně KZ	0,33
-------------------------------	------

Koeficient zeleně

Ve stabilizované funkční ploše OB Územní plán hl.města Prahy nedefinuje požadovaný koeficient zeleně KZ.

Níže uvedená tabulka dokumentuje informativně výpočet koeficientu zeleně v rámci řešených pozemků umístěných ve funkční ploše OB.

	Typ plošných, liniových a sálčatých výsadeb	Měrná jednotka	množství	Započítatelná plocha	celkem	poznámka	
rostlý terén (min. 75% započítávané plochy)	výsadby stromů a keřů v trávníku	m ²	150,5	100%	150,5	komplex.sedovnické úpravy	
	travnatá hřiště	m ²	0	20%	0	součást sport. a rekre. areálů	
	popínavá zeleň	m ²	0	100%	0	pás podél zdi šíře max.0,5 m	
	Stromy ve zpevněných plochách	střem s malou korunou	ks	0	10 m ²	0	vegetační plocha min 2 m ²
		střem se střední korunou	ks	1	25 m ²	25	vegetační plocha min 4 m ²
střem s velkou korunou		ks	1	50 m ²	50	vegetační plocha min 9 m ²	
celkem zeleň rostlý terén					225,5	73,85%	
ostatní zeleň (max 25% započítávané plochy)	mocnost veget.souvrství více než 0,15m	m ²	0	10%	0	trávník	
	mocnost veget.souvrství více než 0,3m	m ²	95,0	20%	19,0	trávník, keře	
	mocnost veget.souvrství více než 0,9m	m ²	0	50%	0	trávník, keře, stromy s malou korunou	
	mocnost veget.souvrství více než 1,5m	m ²	0	70%	0	trávník, keře, stromy se střední korunou	
	mocnost veget.souvrství více než 2m	m ²	0	90%	0	trávník, keře, stromy s velkou korunou	
	Stromy ve zpevněných plochách	střem s malou korunou v mocnosti veget.souvr.>0,9m	ks	0	5 m ²	0	vegetační plocha min 2 m ²
		střem se střední korunou v mocnosti veget.souvr.>1,5m	ks	0	17,5 m ²	0	vegetační plocha min 4 m ²

	strom s velkou korunou v mocnosti veget. souvr. >2,0m	ks	0	40 m ²	0	vegetační plocha min 9 m ²
popínavé zeleň na rostlém terénu		m ²	10,3	600%	61,7	pás podél zdi ššíř max.0,5 m
celkem ostatní zeleň					66,7	26,24%
celkem plocha zeleně					306,2	100,00%

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy). Podrobněji viz níže uvedený popis.

Obecné požadavky na využití území byly při umísťování stavby a jejím začleňování do území dodrženy. Byla respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících životní prostředí a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění stavby odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Umístění stavby a jejím následným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, ani ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Připojení stavby na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích a splňuje též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Stavba je napojena na zdroj pitné vody, potřebné energie, zařízení pro zneškodňování odpadních vod a umožňuje napojení na telekomunikační síť. Každá přípojka stavby na vodovodní a energetickou síť je samostatně uzavíratelná.

Negativní účinky stavby a jejích zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech. Stavba má vyřešeno nakládání s odpady (shromažďování, zneškodňování, popřípadě jejich využití) podle zvláštních předpisů.

Širší urbanistické souvislosti jsou podrobněji popsány v Souhrnné technické zprávě, B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení.

Návrh je v souladu s požadavky Pražských stavebních předpisů, a to zejména v níže uvedených paragrafech:

§ 20 Obecné požadavky na umísťování staveb

Při umísťování stavby je přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Charakter území jako celek je popsán zejména v Souhrnné technické zprávě, a to v kapitole B.1 a).

Urbanistický charakter zástavby v širším okolí řešeného pozemku je dán především specifickou situací svahitého terénu jižního svahu. Jednotlivé ulice nemají pravidelný urbanismus, ale jsou trasovány s ohledem na svahitost terénu zejména po vstavnici. Hlavní ulicí a tepnou dopravního systému je ulice Podbělohorská, která stoupá směrem z Klamovky na Bílou horu k Parku Ladronka.

V nejbližším okolí se nachází dvoudomy, řadové domy a bytové domy, které vytváří další linku podél oblužných komunikací (typicky ulice Zdičkovská, nebo Pod Císařkou). Na východní straně ulice Smrčinská se nachází rezidenční areál Císařka, realizovaný v minulém desetiletí. Areál je tvořen vřadovými a řadovými domy. Na křižovatce ulic Podbělohorská a Smrčinská je umístěn samostatný bytový objekt, který není součástí areálu Císařka.

Z hlediska funkce se jedná převážně o obytné stavby vyššího standardu pro rezidenční bydlení. Tato funkce je lokálně doplněna objekty s nebytovou funkcí – ubytovací zařízení, autodílna, sportovní klub Čechie Smíchov.

Tvar pozemku na severu a západě je definován ulicemi Podbělohorská a Smrčinská. Na východní straně je definován slepá větví obslužné komunikace se stávajícími řadovými domy. Jihozápadní hranice pozemku sousedí s areálem ragbyového klubu. Jihovýchodní část pozemku pokračuje cípem až k areálu tenisového klubu. Tato část však není předmětem návrhu a řešení v DÚR.

Návrh obytného souboru je soustředěn do dvou linií zástavby situované v severní a jižní hranici zastavitelné části pozemku. Centrum, srdce areálu, tvoří vnitřní společný park. V severní části podél ulice Podbělohorská a Smrčinská jsou navrženy bytové domy. Bytové domy jsou rozděleny na schodišťové sekce, pracovní označené A, B, C, D a E. Sekce A tvoří samostatnou hmotu ve formě viladomu, sekce B, C, D, E vytváří podél komunikace Podbělohorská souvislou uliční frontu.

Bytové domy jsou architektonicky a hmotově rozděleny na jednotlivé viladomy přiléhající k sobě štítovými stěnami. Směrem do ulice Podbělohorská mají podlažnost 3+1NP a 4+1NP a vytváří tak měřítko a členění odpovídající okolní zástavbě. Směrem na jih, do parku, mají sekce A, B, D podlažnost 4+1NP, sekce C podlažnost 5+1. Podlažnost a výškové osazení objektů je dáno také stoupáním ulice Podbělohorská a možností logického výškového napojení jednotlivých vstupů.

Sekce E má podlažnost 2NP, neboť už přiléhá těsněji ke stávajícím řadovým domům ve slepé větvi ulice Podbělohorská. Vzhledem k výškovému skoku má sekce E z jižní strany podlažnost 3NP, shodně jako stávající řadové domy. Propojení výškových úrovní chodníku Podbělohorská a stávající slepou větví komunikace je řešeno nově navrženým veřejně přístupným schodištěm.

Po spodní hraně parku je vedena areálová obslužná komunikace, která propojuje ulici Smrčinskou, v místě původního vjezdu do areálu, a slepou větev ulice Podbělohorská, v současné době vedoucí ke stávajícím řadovým rodinným domům. V jižní části areálu jsou navrženy 3 řadové domy a 4 vily.

Řadové domy, vily a areálová komunikace (etapa Císařská Vinice – rodinné domy) nejsou součástí této DÚR, jsou součástí samostatně projednávané dokumentace. Informace je zde uvedena pouze pro širší souvislost celého obytného souboru.

Navržená zástavba svým výškovým uspořádáním v maximální možné míře reaguje na stávající zástavbu. Podrobněji viz níže § 25 Výšková regulace a § 26 Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci.

(2) Navrhovaný záměr neumisťuje žádné budovy na náměstích a městských třídách.

(3) Stavby na hranici veřejných prostranství jsou vymezené oplocením tak, aby vytvářely přirozené vodící linie pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace podle právního předpisu upravujícího požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Konkrétně do ulic Podbělohorská a Smrčinská bude umístěno oplocení s živým plotem, které v prostoru mezi uliční a stavební čarou vytváří zahradně upravený prostor - předzahradky. Tyto předzahradky budou vždy přerušeny vstupy do jednotlivých sekcí domů. Řadové domy a vily budou oploceny a oplocení směrem do obslužné areálové komunikace vytváří jasné rozhraní a definuje uliční čáru.

§ 21 Stavební čára

1) a 2) V předloženém záměru je hranice trvalého zastavění budovami vymezena stavebními čarami.

3) Celý obytný areál (etapy SEVER a JIH) je dle platného ÚP součástí jedné ucelené funkční plochy SV-D. Z pohledu územního plánu se jedná o rozvojové území. V rámci této ucelené funkční plochy je zástavba navržena podél ulic Podbělohorská a Smrčinská a při jižní hranici zastavitelné části pozemku, resp. funkční plochy.

Stavební čáry jsou vyznačeny ve výkresové části dokumentace – C.5.1.2 SITUACE ZASTAVOVACÍ.

Směrem do ulice Podbělohorská je stavební čára definována jako volná. Nově navržený bytový objekt vytváří jednotnou stavební čáru s odstupem od hranice pozemku min. 5m, v místech napojení jednotlivých sekcí mírně ustupuje.

Směrem do ulice Smrčinská je umístěna hmota sekce A ve formě solitérního objektu. Tato hmota vymezuje volnou stavební čáru s odstupem od uliční čáry 3 m.

§ 22 Umístování staveb a ohledem na uliční a stavební čáru

- 1) Stavba je umístěna v souladu se stavebními a uličními čarami, odvozenými z okolní zástavby (viz § 13 a § 21). Protože se stavba umísťuje v rozvojovém území, kde nejsou uliční prostranství, ani stavební čáry vymezeny, jsou ve smyslu § 22 odst. 1 písm. b) PSP vymezeny v dokumentaci pro územní rozhodnutí (C.5.1.2 SITUACE ZASTAVOVACÍ), ve vazbě na okolní stávající stabilizovaná území, kde lze stavební i uliční čáru odvodit.

Uliční čára v ulici Podbělohorská je vymezena hranou chodníku.

Stavební čáru nelze odvodit z navazujících stabilizovaných ploch, neboť z umístění nejbližších sousedních staveb není zřejmý žádný záměr. V ulici Podbělohorské západním směrem, přes křižovatku s ulicí Smrčinská se nachází bytový dům s odstupem od uliční čáry cca 8 m avšak ne v celé délce fasády. V západní části ulice Podbělohorské nejsou umístěny žádné objekty, neboť je zde napojena paralelní komunikace - šlapé větve komunikace pro dopravní obsluhu stávajících řadových domů.

V ulici Smrčinská není vymezena uliční ani stavební čára. Na této straně v celé délce komunikace není realizován chodník a navazuje oplocení stávajícího uzavřeného areálu.

Uliční čára bude vymezena v dokumentaci pro územní rozhodnutí umístěním chodníku v šířce 2m. Stavební čára bude vymezena umístěním objektu - sekce A, ve vzdálenosti 3m od uliční čáry.

Graficky je zobrazeno ve výkresové části dokumentace – C.5.1.2 SITUACE ZASTAVOVACÍ.

- 2) Žádné budovy nejsou umístěny na pozemku, jehož součástí je uliční prostranství.
- 3) Stavba se umísťuje v rozvojovém území v rámci ucelené funkční plochy. Stavební čára tedy bude vymezena v rámci této dokumentace pro územní rozhodnutí. Stavební čára kopíruje obvod navrhované výstavby, fasády po obvodu obytného souboru. Graficky je zobrazeno ve výkresové části dokumentace – C.5.1.2 SITUACE ZASTAVOVACÍ.
- 4) Vymezené stavební čáry nevyžadují souvislé a úplné zastavění hranice zastavitelné části bloku.

§ 24 Prvky před stavební čarou

Prostor mezi uliční a stavební čarou bude, v souladu s ustanovením PSP, využit pro zahradní úpravy. Směrem do ulic Podbělohorská a Smrčinská budou vytvořeny oplocené předzahradky se zapojením živého plotu. Předzahradky budou přerušeny v místě vstupů do objektu dlažďovou nástupní plochou.

Do prostoru mezi uliční a stavební čarou budou zasahovat pouze konzoly markýz nad vstupy nad vstupy a pině zapuštěné podzemní podlaží objektu E.

§ 25 Výšková regulace

- (1) Výškové uspořádání je definováno stanovením výškových hladin podle odstavce (2). Graficky je zobrazeno ve výkresové dokumentaci - část D.3 CELKOVÉ POHLEDY.
- (2) Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov stanoveny ve výškové hladině IV 9m - 16m pro severní fasádu a ve výškové hladině IV 12m - 21m pro jižní fasádu. Výškové hladiny jsou stanoveny pro výšky říms navrhovaných objektů.

Z pohledu územního plánu se jedná o rozvojové území. V souladu se zněním § 26 odstavce b) je výšková hladina stanovena v rámci této dokumentace pro územní rozhodnutí.

Vztah k etapě Císařská Vinice – rodinné domy je zdokumentován ve výkresové dokumentaci - část D.3 - CELKOVÉ POHLEDY Výška objektů je na hranici etap shodná.

§ 26 Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Obytný soubor je dle platného ÚP součástí jedné ucelené funkční plochy SV-D. Z pohledu územního plánu se jedná o rozvojové území. V souladu se zněním odstavce b) bude výšková hladina stanovena v rámci této dokumentace pro územní rozhodnutí. Obytný soubor částí (objekt E) zasahuje do funkční plochy OB, z pohledu ÚP se jedná o stabilizované území.

Navržená zástavba svým výškovým uspořádáním v maximální možné míře reaguje na stávající zástavbu v navazujících funkčních plochách tím, že její podlažnost vychází ze stávající zástavby nebo směrem k ní klesá.

Navržená podlažnost objektu - sekcí A a B je shodná s bytovým domem (3+1NP) na druhé straně ulice Smrčinská. Dále také respektuje podlažnost stávajících panelových domů (4NP) v ul. Zdlkovská na sever od řešeného území.
Navržená podlažnost objektu E (3NP z jižní strany) je shodná jako podlažnost řadových domů v jihozápadním rohu pozemku, napojených na slepou větev ulice Podbělohorská.

§ 27 Určení výšky

- (1) Regulovaná výška budovy je stanovena vzdáleností měřenou svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího lince obvodové stěny a horní hrana atiky. Areál se nachází ve velmi svažitém terénu a regulovaná výška je proto stanovena nezávisle pro jednotlivé části stavby.

Regulovaná výška je uvedena pro každou sekci z pohledu ze severu (ulice) a z jihu (park):

Sekce A	severozápadní fasáda	14,1m	jihovýchodní fasáda	14,0m
Sekce B	severní fasáda	14,3m	jžní fasáda	14,0m
Sekce C	severní fasáda	14,7m	jžní fasáda	17,2m
Sekce D	severní fasáda	12,7m	jžní fasáda	14m
Sekce E	severní fasáda	6,9m	jžní fasáda	11,8m

Poznámka: výšky jsou zaokrouhleny na 1 desetinné místo.
Viz. výkresy D.3.3 a D.3.4. POHLEDY.

- (2) Od maximální regulované výšky je vystavěno pouze ustupující podlaží do výšky 3,5 m, částečně ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a od ostatních obvodových stěn min. o 2 m.

§ 28 Odstupy od okolních budov

- (1) Obytný soubor je navržen v dostatečném odstupu od oken obytných místností stávajících budov. Stávající obytné budovy se nachází vždy na druhé straně ulice, je tedy zjevné, že šířka uličního prostoru zajišťuje dostatečné odstupy od navrhované stavby.

Odstupové úhly pro sousední stávající stavby jsou znázorněny ve výkresech:

Viz výkres C.5.1 SITUACE ODSTUPOVÉ VZÁLENOSTI A VÝŠKOVÁ REGULACE

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu na hranici pozemku

- (1) a (2) Navržená stavba splňuje požadavky na odstupy od hranice pozemku.

Viz výkres C.5.1 SITUACE ODSTUPOVÉ VZÁLENOSTI A VÝŠKOVÁ REGULACE

§ 30 Požadavky na oplocení

- (1) Na hranici s veřejným prostranstvím budou oploceny předzahrádky do ulic Podbělohorská a Smrčinská. Dále je navrženo oplocení parku: na křižovatce ulice Podbělohorská a Smrčinská mezi sekcemi A a B a dále po jižním obvodu parku, podél areálové obkružné komunikace. Přístupy do parku logicky navazují na navržené pěší trasy.
Navržené oplocení bude průhledné z drátěného pletiva, doplněno živým plotem, s nepřesáhne celkovou výšku 1,8m od úrovně upraveného terénu, nebo horní hrany opěrné zdi.
- (2) V zástavbě, která ustupuje od hranice veřejného prostranství, bude oplocení na hranici s veřejným prostranstvím průhledné s výškou do 2 m, případně s neprůhlednou částí s výškou do 1,2 m.
- (4) Oplocení na hranici pozemků uvnitř stavebních bloků nepřesáhne výšku 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Tato dokumentace slouží k projednání dokumentace s dotčenými orgány státní správy a správci jednotlivých sítí. Požadavky vzešlé z jejího předjednání byly do dokumentace zapracovány.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Na pozemku se nachází některé zvláště chráněné druhy živočichů podléhající, podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, přísné ochraně. Především se jedná o populaci slepýšů křehkých (*Anguis fragilis*).

Ochrana a nakládání se zvláště chráněnými druhy byl projednán s odborem ochrany prostředí MHMP a v rámci projednávání akce Císařská vinice – rodinné domy bylo požádáno o udělení výjimky z ochrany zvláště chráněných druhů živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody ve znění pozdějších předpisů.

Jiné výjimky ani úlevová opatření stavba v aktuální fázi projednání nevyžaduje.

l) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Podmiňující investicí pro stavbu je provedení bouracích prací na pozemku stavby. Bourací práce jsou povolovány samostatně, v samostatném řízení.

Podmíněnou a současně koordinovanou stavbou je samostatná akce Císařská vinice – rodinné domy v jižní části pozemku 4673/1.

V době zpracování této dokumentace nebyly projektantovi známy žádné další související a podmiňující investice.

l) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Obec: Praha
Katastrální území: Smíchov
Kód KÚ: 729051
parcelní čísla pozemků:

- pozemky stavby bytových domů:
č. 4673/1, 4672/7, 4816/34
- pozemky staveb souvisejících s výstavbou obytného areálu (např. chodníky, připojky a přeložky inženýrských sítí apod.):
č. 4748/194, 4673/10, 4748/3, 4816/2, 4817/2, 5103/10, 5103/11, 5103/14

Pozemky ve vlastnictví žadatele:

Parcela	číslo LV	Výměra	Druh pozemku	Vlastnické právo
4672/7	13483	3463	ostatní plocha, jiné plocha	JRD Císařka s.r.o., Kounská 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10
4673/1	13483	12030	ostatní plocha, jiné plocha	JRD Císařka s.r.o., Kounská 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10
4816/34	13483	848	ostatní plocha, ostatní komunikace	JRD Císařka s.r.o., Kounská 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10
4748/194	8226	431	ostatní plocha, jiné plocha	na JRD Císařka s.r.o., Kounská 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10

Pozemky v spoluvlastnictví žadatele a jiných subjektů:

Parcela	číslo LV	Výměra	Druh pozemku	Vlastnické právo
4673/10	8227	294	ostatní plocha, jiné plocha	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 na JRD Císařka s.r.o., Kounská 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10

Pozemky ve vlastnictví jiných subjektů:

Parcela	číslo LV	Výměra	Druh pozemku	Vlastnické právo
4816/2	2838	41110	ostatní plocha, ostatní komunikace	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
4817/2	2838	122	ostatní plocha, ostatní komunikace	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

5103/10	2838	55	ostatní plocha, ostatní komunikace	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
5103/11	2838	15	ostatní plocha, ostatní komunikace	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
5103/14	2838	174	ostatní plocha, ostatní komunikace	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
4746/3	2999	2007	ostatní plocha, jiná plocha	Pražské energetika, a.s., Na hroudě 1492/4, Praha, Vrňovice, 10000;

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Všechny navrhované objekty jsou novostavbami.

b) účel užívání stavby

Navrhované stavby plní především funkci bydlení. Dále je v domech umístěna nebytová funkce – ubytovací jednotky.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Všechny stavby budované v rámci záměru jsou stavbami trvalými.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Na území plánované výstavby se nenachází žádná kulturní památka. Nově postavené stavby nevyžadují ochranu podle jiných právních předpisů.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Projektová dokumentace je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, Nařízení, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy).

Projektová dokumentace odpovídá požadavkům příslušných závazných ČSN a TP.

Navržené řešení splňuje všechny obvyklé požadavky uživatelů a správců a dále požadavky na užitné vlastnosti vozovek, chodníků a inženýrské sítě.

Při dodržení správných technologických postupů a užití správných materiálů bude mít stavba dostatečnou mechanickou odolnost, odpovídající předpokládanému provozu a délce životnosti.

Řešení požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Veřejné a areálové komunikace a chodníky budou řešeny s ohledem na zajištění přístupu osob se sníženou schopností pohybu v souladu s vyhláškou MMR č. 398/2009 Sb. Minimální šířka navržených chodníků je z toho důvodu 1,50 m a maximální podélný sklon nepřesahuje 1 : 12.

Nové veřejné komunikace a chodníky a areálové komunikace a chodníky budou plně vybaveny jak z hlediska pohybu osob s omezenou pohyblivostí (snížení obrubníku v místě přechodu a šikmé rampy od těchto snížených míst do úrovně okolního chodníku), tak z hlediska pohybu osob nevidomých a slabozrakých (vodící linie, signální a varovné pásy).

Návrh je v souladu s požadavky vyhlášky MMR č. 398/2009 Sb., zejména v těchto paragrafech:

POŽADAVKY NA STAVBY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

§ 4 - požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství

- (1) Chodníky, úrovnňové přechody, chodníky v parcích a ostatní pochozí plochy budou umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci
- (2) Z celkového počtu 97 stání v podzemních garážích je vyhrazen 5 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (z toho 2 v 1.PP a 3 v 2.PP); z celkového počtu 12 venkovních stání je vyhrazeno 1 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

§ 6 - Přístupy do staveb

- (1) Všechny navržené hlavní přístupy jsou navrženy bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Hlavní vstupy do domů jsou v úrovni komunikace pro chodce, u domu A s využitím vyrovnávací rampy.

Vzhledem k osazení objektů ve stávajícím svaahu není možné do nebytových jednotek pro obchod a služby v sekcích A, B a C zajistit bezbariérový přístup přímo z venkovních komunikací. Tento bude ale bez problémů zajištěn přes bezbariérový hlavní domovní vstup a vnitřní domovní komunikace (pomocí bezbariérového vnitřního výtahu, který se nachází v bezprostřední blízkosti nebytových jednotek).

Bezbariérový přístup do nebytových prostor v objektu E je zajištěn z přilehlého chodníku

- (2) Jednotlivé přístupy ke stavebám jsou navrženy tak, aby mohly být vytýčeny přiloženými nebo umělými vodícími liniemi

POŽADAVKY NA SPOLEČNÉ PROSTORY A DOMOVNÍ VYBAVENÍ BYTOVÉHO DOMU, NA UPRAVITELNÝ BYT A BYT ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Předkládaný návrh neřeší žádné byty zvláštního určení pro osoby s pohybovým postižením.

§ 10

- (2) Bytové domy A, B, C a D jsou řešeny s výtahem a umožňují užívání všech společných prostor osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Dům E má (počítáno od úrovně hlavního vstupu) pouze 3 nadzemní podlaží, a je řešen bez výtahu.

Všechny zábery při výstavbě musí být dostatečně výrazně označeny a v noci i osvětleny, aby nedošlo k úrazům či dopravním nehodám. Kolem veřejně přístupných výkopů je nutné vybudovat (rámový) plot s výplní a dotykovou lištou pro nevidomé.

Pro realizaci úprav pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace musí být použity pouze schválené materiály s příslušnými atesty - viz nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a TN TZÚS 12.03.04.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Dokumentace slouží k projednání dokumentace s dotčenými orgány státní správy a správci jednotlivých sítí.

Stavební a inženýrské objekty, které případně podléhají schvalování podle jiných právních předpisů, budou stanoveny po jejich projednání na DOSS.

g) seznam výlmek a úlevových řešení

Pro stavbu nejsou v aktuální fázi projednání vyžadovány žádné výjimky ani úlevové opatření.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Základní kapacity funkčních jednotek:

- zastavěná plocha: cca 1 311,62 m²
- obestavěný prostor: cca 7 587 m³

- užitná plocha - byty: cca 4 869,45 m²
- užitná plocha - nebytové prostory: cca 478,2 m²
- počet parkovacích míst:
 - garážové stání 97
 - venkovní stání (pozemky stavby) 12
- počet obyvatel: 164

l) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.)

Podrobné bilance jsou uvedeny v příloze B. Souhrnné zpráva, kap. B.3.b).

Celkové bilance souboru - domy A,B,C,D a dům E

	A-D	E	celkem		Poznámka
1 Dešťové vody					
retenční nádrž	50	5,7		m ³	řešeno samostatně
odtok z řešeného území	3	0,6		l/s	řešeno samostatně
2 Společkové vody					
denní průtok splašků	25,60	2,24	27,84	m ³ /den	
maximální hodinový průtok splašků	5,12	0,45	5,57	l/s	
produkce splašků za rok	9 344	818	10 162	m ³ /rok	
3 Potřeba vody					
průměrná denní potřeba vody	16,55	1,54	17,09	m ³ /den	
maximální denní potřeba vody	20,06	1,98	22,04	m ³ /den	
maximální hodinová potřeba vody	1,90	0,19	2,09	m ³ /hod	
roční potřeba vody	5 677	561	6 238	m ³ /rok	
4 Potřeba tepla a chladu					
roční potřeba tepla na vytápění	72,90	4,56	77,46	MWh/rok	
roční potřeba tepla na přípravu teplé vody	105,80	7,80	113,40	MWh/rok	
roční potřeba chladu	57,50	2,65	60,15	MWh/rok	
5 Potřeba zemního plynu					
maximální spotřeba	22,37	4,25		m ³ /h	
roční spotřeba	389,40	67,40		MWh/rok	
6 Bilance elektrické energie					
instalovaný příkon celkem P _i	640,2	66,4	926,6	KW	
Celkový soudobý příkon P _{ps}			258,5	KW	soud. všech domů
7 Telekomunikační připojení					
telekomunikační kabely (1x pár)	58	6	64	ks	
optické přívody (GEPIN)	58	6	64	ks	
datové kabely (UTP)	58	6	64	ks	

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

V této fázi projektu nepředpokládá stavebník další dílčí členění výstavby a předpokládá její následující časový průběh:

Předpokládané zahájení stavby: IV.Q 2019
 Předpokládané dokončení stavby: II.Q.2021

k) orientační náklady stavby

Cenové náklady výstavby budou podstatným kritériem pro výběr vyššího dodavatele stavby. Pro potřeby povolenáčního řízení budou sděleny na vyžádání.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZARÍZENÍ

Stavba je v této fázi projektové dokumentace rozdělena na jednotlivé stavební objekty následovně:



ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

1.	objekty ZS - kultovní
2.	oplocení, protihlukové stěny
3.	Zpevněná plochy
4.	Připojka vody
5.	Připojka odpadkové kanalizace
6.	Připojka dešťové kanalizace
6.	Připojka NN
7.	Kvadrantní zařízení - Jeřábky
8.	Mýcí zařízení - Obecná rampa s jínkou



DETAJLIZOVANÉ ČLENĚNÍ

1.	1.	kanalizace dešťové
	2.	regenní nádrž
2.	1.	kanalizace odpadkové
3.	1.	vodovod
4.	1.	plynovod
5.	1.	připojení objektů k distribuční síti PRN
6.	1.	připojka VN
	2.	připojka NN
7.	1.	připojení objektů k telekomunikační síti
	2.	připojka SLB
8.	1.	připojka veřejného osvětlení

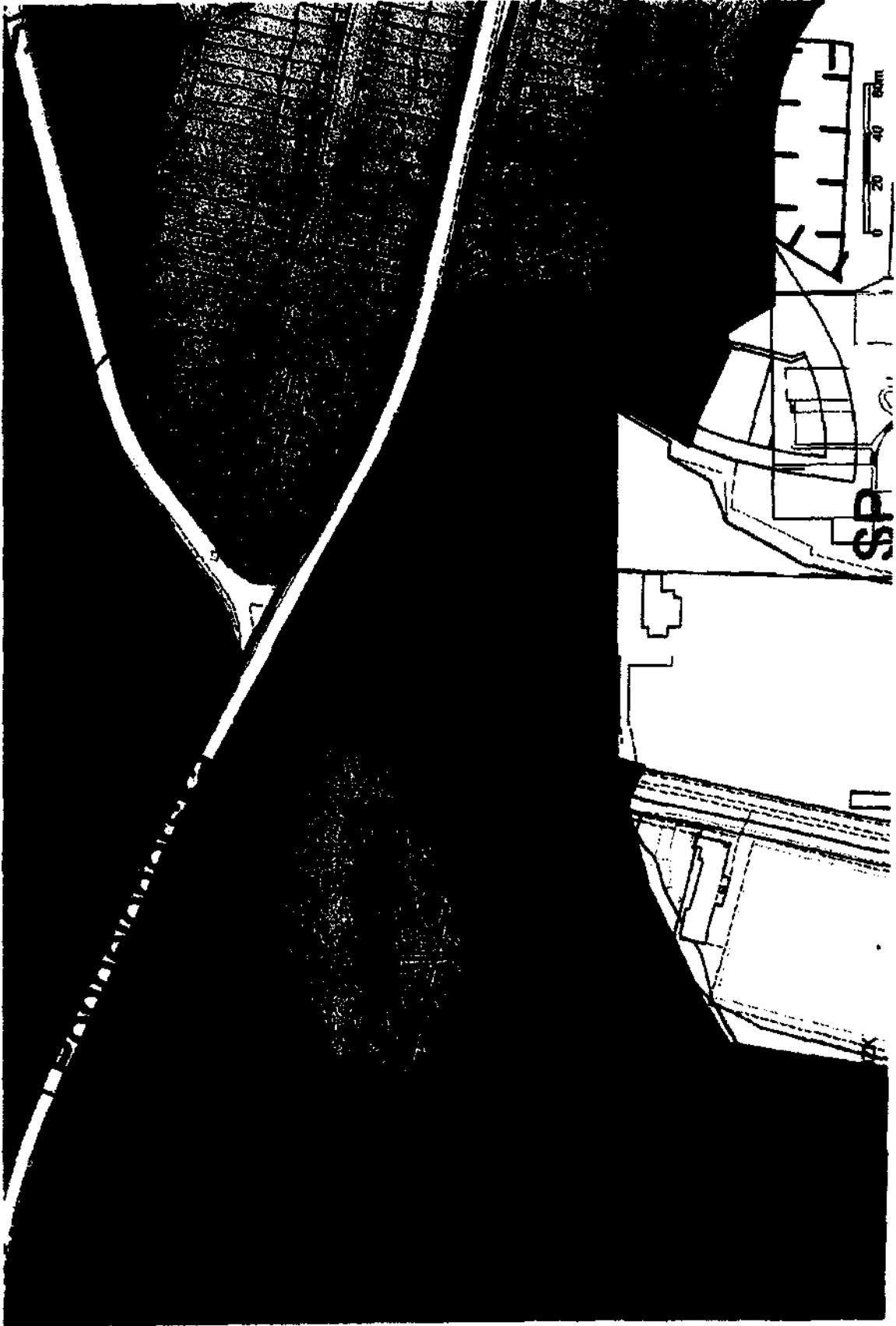
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

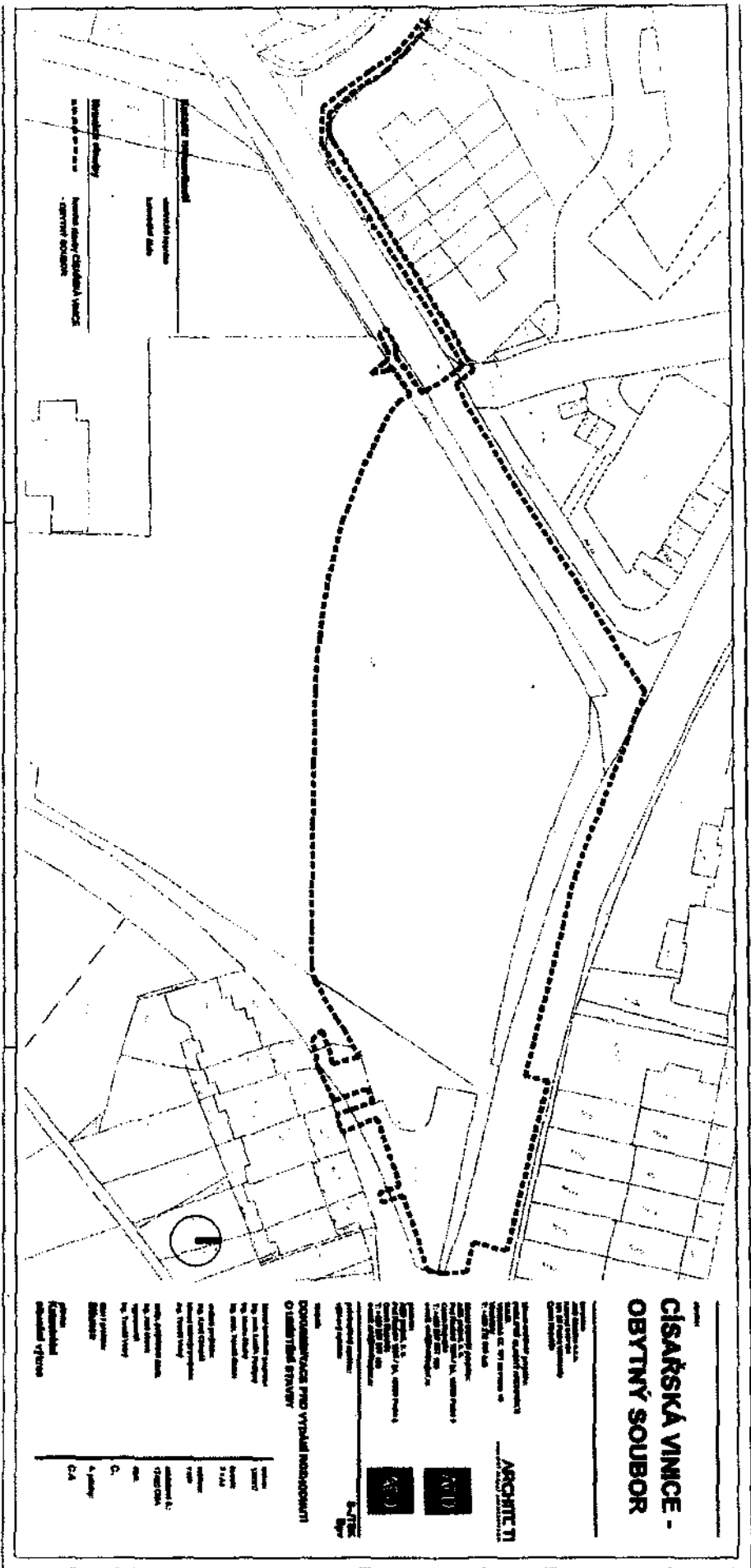
1.	1.	kanalizace dešťové
	2.	regenní nádrž / nádrž na znečištěnou vodu
2.	1.	vodovod
3.	1.	aradové rozvody NN
4.	1.	síťoproudé síť a zařízení
5.	1.	aradové osvětlení
6.	1.	zavlažování
7.	1.	drénáže



Podrobné dělení na jednotlivé stavební objekty bude provedeno v rámci dalšího stupně projektové dokumentace (DSP).

Vytvořil: Jana Svatošová
Datum: 12.07.2018 10:53
Měřítko: 1:2000





**CÍSAŘSKÁ VINICE -
OBYTNÝ SOUBOR**

ARCHITEKT



**DOKUMENTACE PRO VÝPRAVU INŽENÝRSTVÍ
OBYTNÝ SOUBOR**

- 1. Úvodní list
- 2. Účelová územní studie
- 3. Územní studie
- 4. Územní studie
- 5. Územní studie
- 6. Územní studie
- 7. Územní studie
- 8. Územní studie
- 9. Územní studie
- 10. Územní studie
- 11. Územní studie
- 12. Územní studie
- 13. Územní studie
- 14. Územní studie
- 15. Územní studie
- 16. Územní studie
- 17. Územní studie
- 18. Územní studie
- 19. Územní studie
- 20. Územní studie
- 21. Územní studie
- 22. Územní studie
- 23. Územní studie
- 24. Územní studie
- 25. Územní studie
- 26. Územní studie
- 27. Územní studie
- 28. Územní studie
- 29. Územní studie
- 30. Územní studie
- 31. Územní studie
- 32. Územní studie
- 33. Územní studie
- 34. Územní studie
- 35. Územní studie
- 36. Územní studie
- 37. Územní studie
- 38. Územní studie
- 39. Územní studie
- 40. Územní studie
- 41. Územní studie
- 42. Územní studie
- 43. Územní studie
- 44. Územní studie
- 45. Územní studie
- 46. Územní studie
- 47. Územní studie
- 48. Územní studie
- 49. Územní studie
- 50. Územní studie

LEGENDA

- HRANICE FUNKČNÍ PLOCHY B4-D
- HRANICE FUNKČNÍ PLOCHY OB
- HRANICE OB + PŘEDELACÍM ČÍSLO
- FUNKČNÍ PLOCHA B4-D
VLASTNOSTNÍ JAKOSTI
- POZEMEK STAVBY NA ÚJED. ČISTĚNÍ A ÚP
- FUNKČNÍ PLOCHA OB
VLASTNOSTNÍ JAKOSTI
- FUNKČNÍ PLOCHA B4-C
VLASTNOSTNÍ JAKOSTI
- FUNKČNÍ PLOCHA IP
VLASTNOSTNÍ JAKOSTI

STÁVAJÍCÍ PLOŠNÉ ÚDAJE

CELKOVÁ VELIKOST B4-D ÚP	18 940 m ²
KOEFICIENT KPP	0,8
VELIKOST PLOCHY B4-C	257 m ²
KOEFICIENT KPP	0,8
VELIKOST PLOCHY OB	190 m ²
URČENÝ KOEFICIENT KPP	

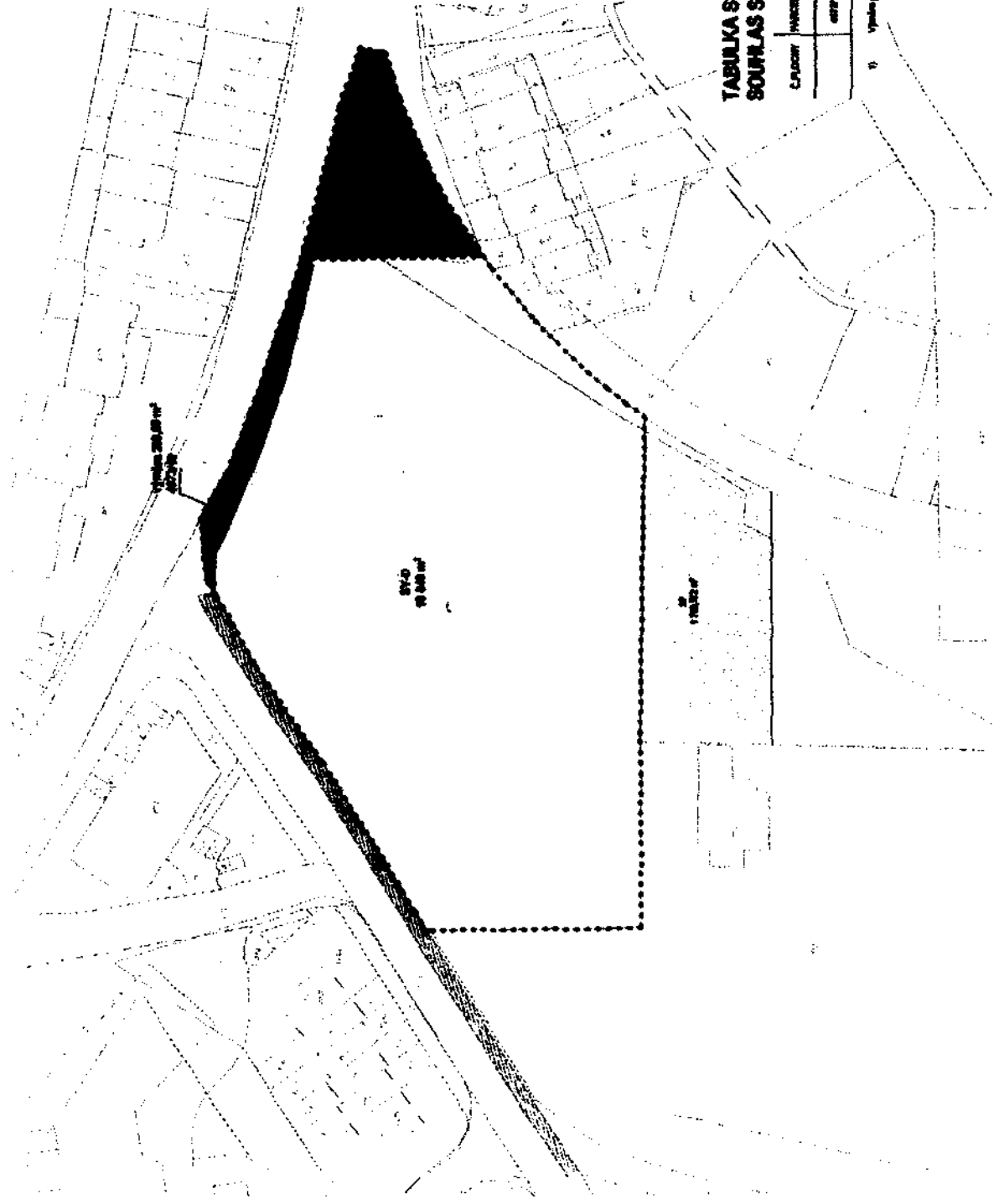
ŘEŠENÝ POZEMEK

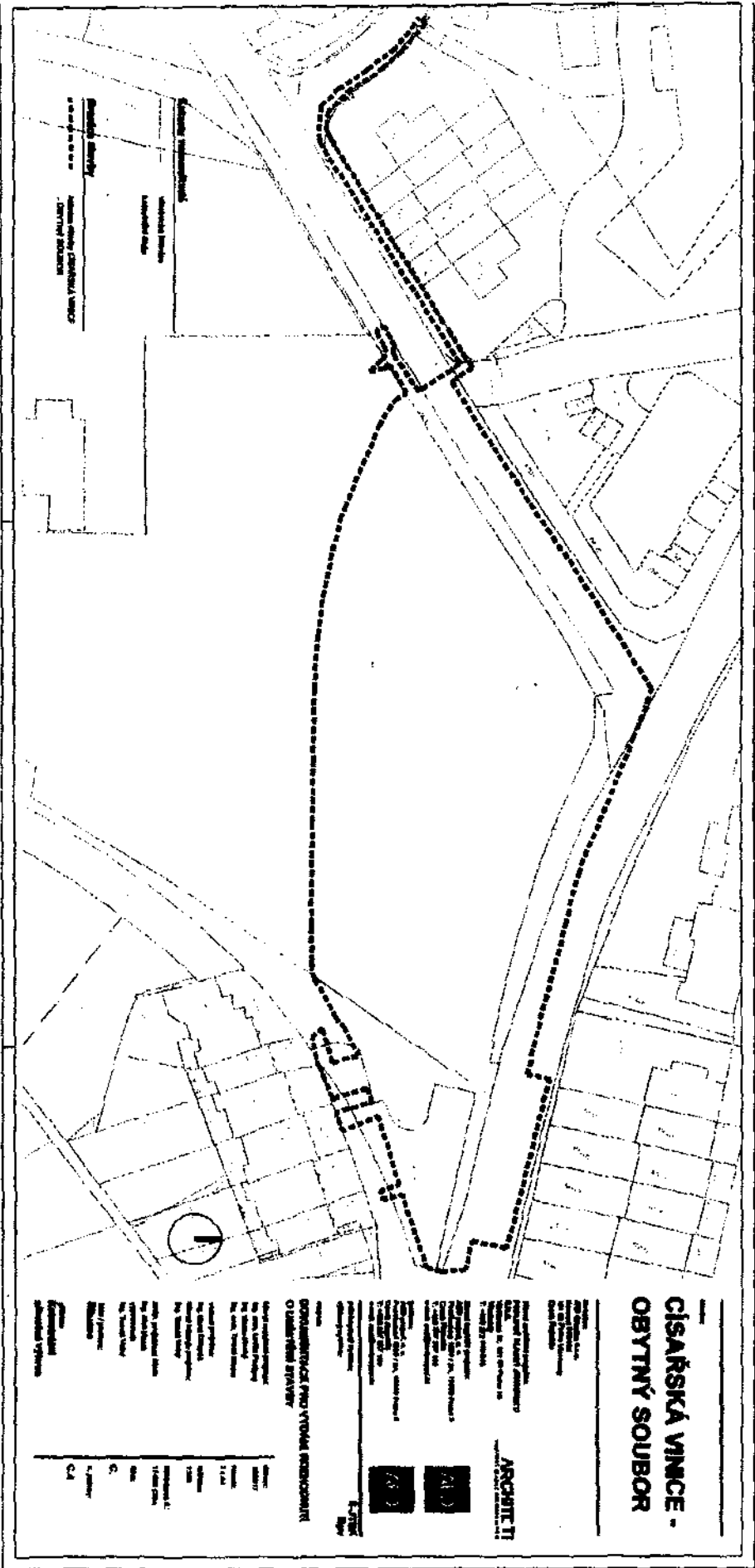
ČÁST PLOCHY B4-B
MĚŘÁNÍ ÚJED. PRANA, 87/218
ÚJED. ČISTĚNÍ A ÚP, 1282/18

TABULKA SMĚN SOUHLAS S ČERPÁNÍM KOEFICIENTU KPP

Č. ÚJED.	PARCEL. Č.	PLOCHA POZEMEK q [m ²]	STAVANÍ VLASTNÍK	POŠTA VLASTNOSTNÍ VÝMĚR	%
001/18	281/7	18 940	ÚJED. ČISTĚNÍ A ÚP, S.Ú.Č.	1282/18	88,1%
			MĚŘÁNÍ ÚJED. PRANA	87/218	11,9%
					100%

1) Všechny pozemky je určeno pro využití plochy B4-D





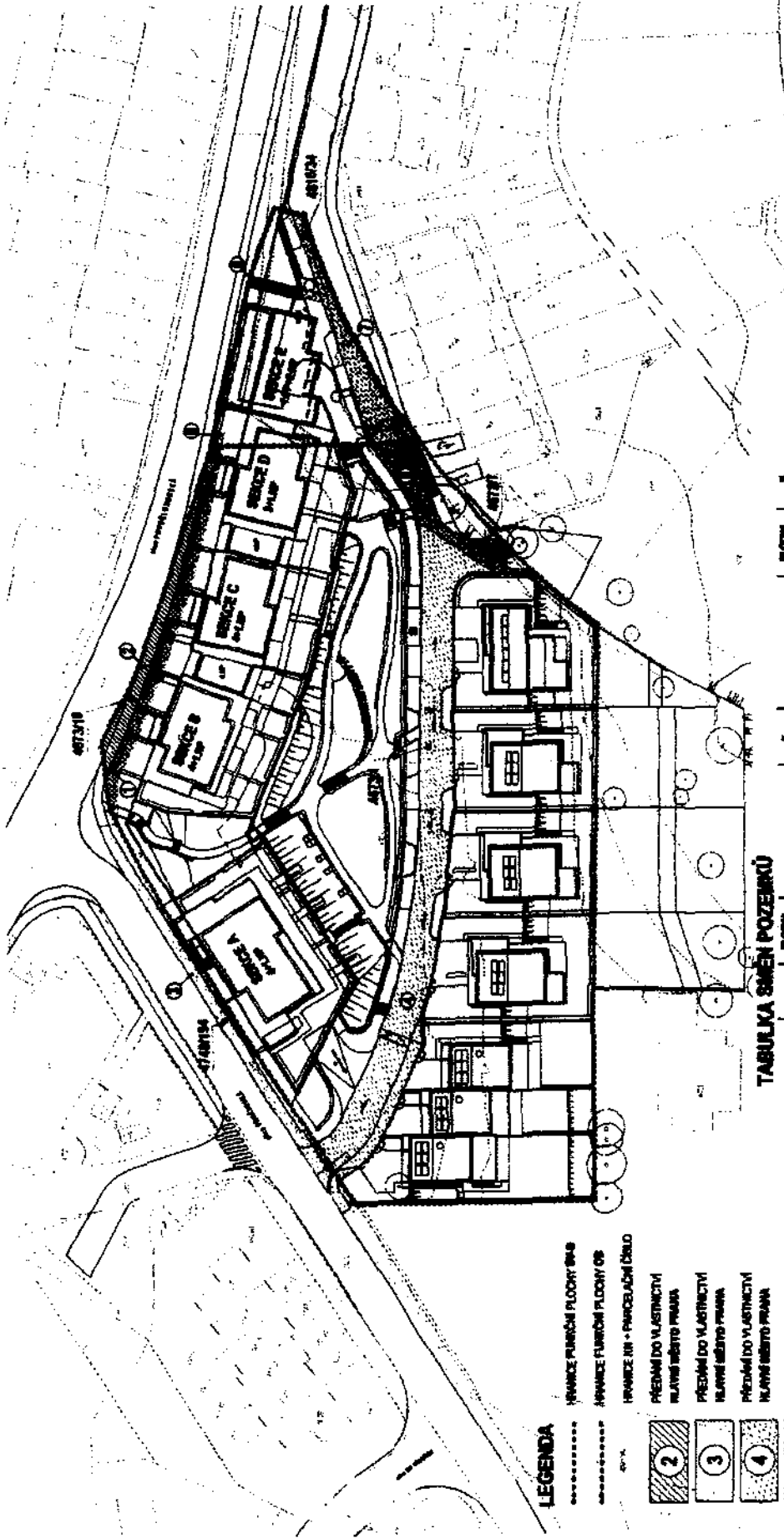
**CISARSKA VINICE -
OBYTNÝ SOUBOR**

ARCHIT. TI














ROZKLAD PRÁČNÍHO ÚZEMÍ
OBYTNÝ SOUBOR

- 1. Územní plán
- 2. Územní plán
- 3. Územní plán
- 4. Územní plán
- 5. Územní plán
- 6. Územní plán
- 7. Územní plán
- 8. Územní plán
- 9. Územní plán
- 10. Územní plán



LEGENDA

-  HRANICE FUNKOVI FLOORY 2948
-  HRANICE FUNKOVI FLOORY 08
-  HRANICE INH + PARCELAČNÍ ČÍSLO 65/18
-  PŘEMÁÍ DO VLASTNICTVÍ HLAVNÍ MĚSTO PRANA
-  PŘEMÁÍ DO VLASTNICTVÍ HLAVNÍ MĚSTO PRANA
-  PŘEMÁÍ DO VLASTNICTVÍ HLAVNÍ MĚSTO PRANA
-  PŘEMÁÍ DO VLASTNICTVÍ HLAVNÍ MĚSTO PRANA
-  PŘEMÁÍ DO VLASTNICTVÍ HLAVNÍ MĚSTO PRANA
-  PŘEMÁÍ DO VLASTNICTVÍ HLAVNÍ MĚSTO PRANA
-  VLASTNICTVÍ JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.
-  VLASTNICTVÍ JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.

TABULKA SMĚN POZEKŮ

Číslo pozemku	Platná výměra	Stavba	Výměra	Nový majitel	Platná výměra	%
21	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	100%
22	467/18	HLAVNÍ MĚSTO PRANA	467/18	HLAVNÍ MĚSTO PRANA	467/18	100%
23	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	100%
24	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	100%
25	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	100%
26	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	100%
27	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	JED. CÍSAŘSKÁ VINEC S.J.L.O.	467/18	100%



CX.12

1:700

12/2017, rev.02/2018

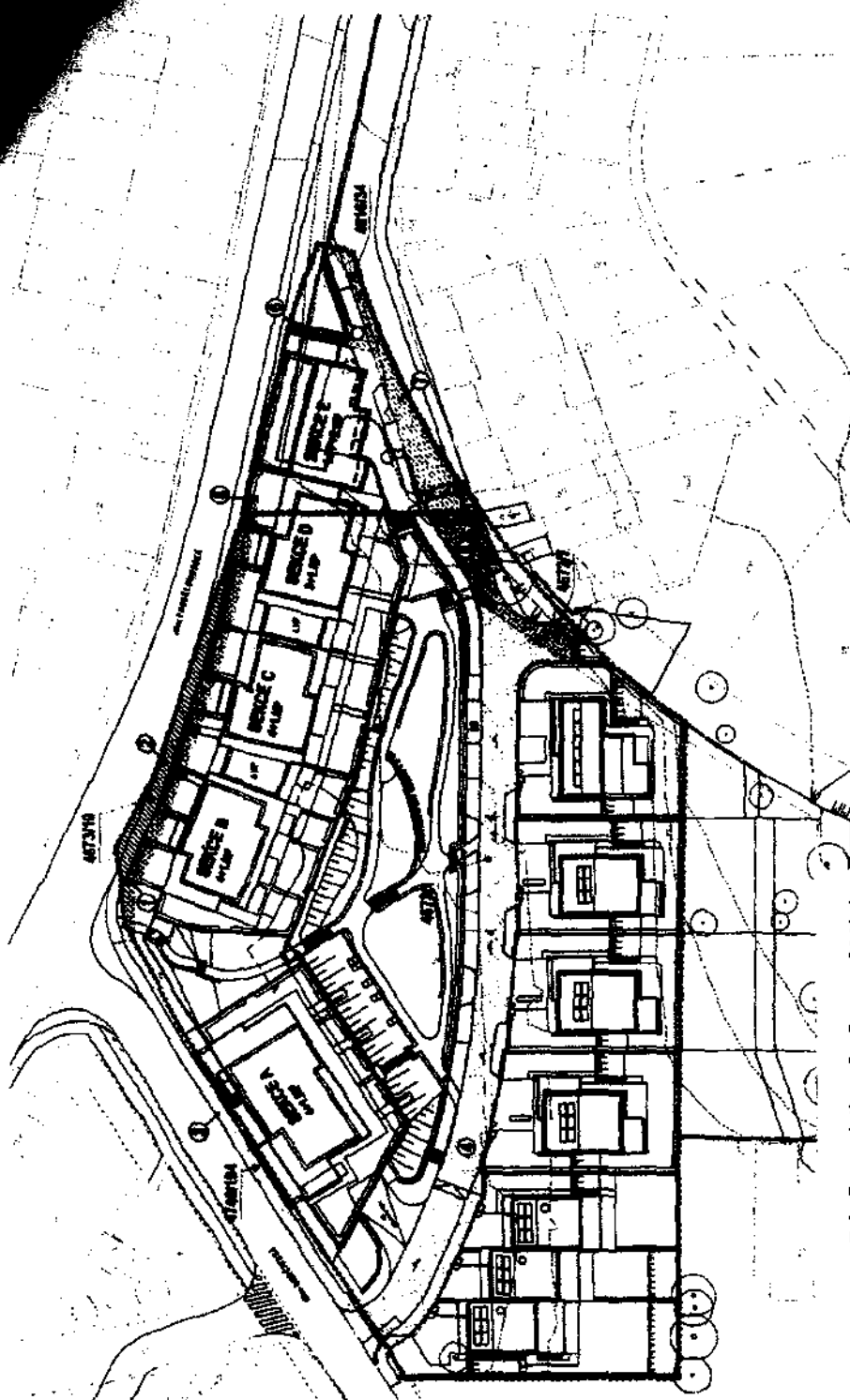
SITUACE, SMĚNA POZEMKŮ

CÍSAŘSKÁ VNICE _ OBÝTNÝ SOUBOR



SPOLUPRÁCE

POSUNŮMĚNĚ ARCHITE TI S.R.O.



Tabulka majetkoprávního vypořádání

Číslo	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka
1	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka
2	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka
3	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka
4	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka
5	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka
6	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka
7	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka	Právní jednotka

LEGENDA

- VNICE FUNKČNÍ PLOŠTY 6/10
- VNICE FUNKČNÍ PLOŠTY 6/8
- VNICE 6/1 - PRŮZKLÁČNÍ ČÍSLA
- 2 PŘEDÁNÍ DO VLASTNICTVÍ VLADIMÍR ŠESTO PRÁVA
- 3 PŘEDÁNÍ DO VLASTNICTVÍ VLADIMÍR ŠESTO PRÁVA
- 4 PŘEDÁNÍ DO VLASTNICTVÍ VLADIMÍR ŠESTO PRÁVA
- 5 PŘEDÁNÍ DO VLASTNICTVÍ VLADIMÍR ŠESTO PRÁVA
- 6 PŘEDÁNÍ DO VLASTNICTVÍ VLADIMÍR ŠESTO PRÁVA
- 7 PŘEDÁNÍ DO VLASTNICTVÍ VLADIMÍR ŠESTO PRÁVA
- 1 VLASTNICTVÍ JED. CÍSAŘSKÁ VNICE 6/10
- 7 VLASTNICTVÍ JED. CÍSAŘSKÁ VNICE 6/10

