



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„STAVBA BYTOVÉHO DOMU V ULICI V ROHÁČÍCH“

(dále i „Smlouva“)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou
IČ: 00063631
(dále jen „MČ“)

a

V Roháčích 473, s. r. o.

se sídlem: Dukelských hrdinů 967/10, 170 00 Praha 7
zastoupena: Viktorem Fojtem, jednatelem
IČ: 08992975
OR: vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn.
C 328825

(dále jen „Investor“)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány „smluvní strany“).

**uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012
Sb., občanského zákoníku, níže uvedenou smlouvu tak, jak je níže uvedeno:**

1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1 Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018, dále i „Zásady“, a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.3 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „STAVBA BYTOVÉHO DOMU UL. V ROHÁČÍCH“; dále i „Záměr“. Specifikace a umístění Projektu je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, tj. v kompletní dokumentaci zpracované Ing. arch. MgA. Petrem Pinkasem, datum 10/2020 (dále i „Studie“).
- 2.2 Investor se zavazuje respektovat Studii s tím, že **závaznou částí** pro něj je zejm. vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Studii a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města (dále též jen „ÚPn“). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚPn není porušením závazků Investora.
- 2.3 Projekt bude realizován na pozemcích parc. č. 651 a 652 v k. ú. Jinonice, obec Praha (dále i „Pozemky“). Pozemky se nacházejí v centrální části Jinonic, v části původní zástavby. Pozemky jsou situované na křížení ulic V Roháčích a Křivoklátská. V lokalitě se nachází většinou rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími, podkrovím, případně jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Na Pozemcích se v současné době nachází stávající rodinným dům, garáž a zahrada s dominantním mohutným ořechem. Pozemky se nenachází v ochranném pásmu památkové zóny.
- 2.4 Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu bytového domu na Pozemcích. Záměr je charakteristický tím, že stavbu tvoří novostavba bytového domu na zahradě stávajícího rodinného domu v Jinonicích, kdy stavba je hmotově přizpůsobena tvaru a měřítku okolních budov. Novostavba půdorysně připomíná tvar obdélníku a je umístěná při hranici pozemku svoji kratší stranou. Záměr předpokládá vybudování novostavby se 2 nadzemními podlažími, 1 ustupujícím a 1 podzemním podlažím. Podzemní podlaží slouží jako nebytový prostor (pro sklepní kóje a kotelnu), nadzemní podlaží obsahují 7 bytových jednotek a 1 ateliér. Na Pozemku je navrženo 5 parkovacích stání (a dalších 5 stání je navrženo pro stávající rodinný dům na přilehlém pozemku). Nad parkovacími stáními bude postavena ocelová konstrukce, na které bude umístěna popínavá zeleň. Tato konstrukce se zelení rozděljuje Pozemky na dvě části, a to pro část, na které je umístěn stávající rodinný dům a na část, na které bude umístěna novostavba bytového domu. Celkem Záměr zahrnuje výstavbu 7 bytových jednotek, a to v 1. NP 2 bytové jednotky, ve 2.NP 3 bytové jednotky ve 3. NP 2 bytové jednotky a dále 1 ateliér v 1. NP. Budova je navázána na pozemní komunikaci Karlštejská, ze které je taktéž navržen hlavní vstup a vjezd do budovy. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.
- 2.5 Investor je výlučným vlastníkem Pozemků.
- 2.6 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.7 Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a / nebo veřejného prostranství.

- 2.8 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemcích dohodli na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to primárně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy;
 - (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubé podlažní plochy 514 m² (dále i „HPP“);
 - (iii) Investor se dle této smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten podle následujícího vzorce:
Investiční příspěvek = HPP Záměru x 500,00 Kč
 - (iv) Investiční příspěvek činí tedy při současných HPP Záměru celkem **257.000,00 Kč**; což odpovídá HPP 514 m² násobená 500,00 Kč za každý m² HPP. Investor uhradí investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: 285953971/0300, VS 101521. Investor se zavazuje uhradit investiční příspěvek dle předchozí věty MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro bytový dům v rámci Záměru. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ;
 - (v) V případě prodloužení Investora s úhradou investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) tohoto článku a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,25% denně z neuhrazeného investičního příspěvku za každý den takového prodloužení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi
 - (vi) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, poskytovat Investorovi stran Záměru potřebnou součinnost, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách;
 - (vii) MČ se zavazuje nepodat odvolání, námítky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením na umístění a povolení objektů v rámci Záměru;
- (dále i společně „Spolupráce“).

- 3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (vi) až (vii) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, zejm. od závazných částí Studie dle odst. 2.2 této Smlouvy a / nebo se Záměr ukáže být v rozporu s právními předpisy a/nebo Investor poruší závazky z této Smlouvy. V takovém případě berou obě Smluvní strany výslovně na vědomí, že MČ je mj. oprávněna činit ve vztahu k Záměru námítky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány.

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 4.2** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od Studie, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.
- 4.5** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny smluvním stranám na opačné smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky Investorem prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si Investor zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata Investorem

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1** Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2** Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Smluvních stran.
- 5.3** Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.

5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.

5.5 Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.

5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- (i) Příloha č. 1 – Studie (počet stran 43)
- (ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran 4)

5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/47/1454/2020 ze dne 18.12.2020.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze6.4.2021.....

V Praze14. 04. 2021.....

.....
za Investora
Viktor Fojt,
jednatel V Roháčích 473, s. r. o.

.....

.....
za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

PŘÍLOHA Č. 1
STUDIE



STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PAM
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing. arch. Mgr. A. PETR PINKAS
 U PÁTÉ BĀTERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mitis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE, PRAHA 5
 P.O. 651,652, KAT.UZ: 728730
 DOKUM. 10/2020
 2. ZK. 65/2020
 FORMÁT A3
 STUPŇ 1
 10/2020
 10/2020
 65/2020
 DUR / DSP ASR
 0001
 0001

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE A --/00

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Soubor staveb "Stavba bytového domu na pozemcích 651 a 652, k.ú.:728730, Jinonice, Praha"

Soubor staveb obsahuje:

Stavba hlavní:

- stavba bytového domu na pozemku 651 a 652

Stavba vedlejší:

- elektropřípojka
- vodovodní přípojka
- kanalizační přípojka
- plynová přípojka
- zpevněné plochy, oplocení
- sjezd na místní komunikaci

Součástí stavebního záměru je sloučení stávajících pozemků 651 a 652 do jednoho a nové dělení na dva pozemky dle nové hranice pozemků.

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

Praha – Jinonice
pozemky: 651 a 652 (stávající pozemky)
k.ú.: 651 a 652 Jinonice
ulice: V Roháčích 473

c) předmět dokumentace

Předmětem dokumentace je dokumentace pro vydání územního rozhodnutí k souboru staveb: "Stavba bytového domu na pozemcích 651 a 652, k.ú.:728730, Jinonice, Praha".

Soubor obsahuje stavbu hlavní, stavbu bytového domu na pozemku 651 a 652 a stavbu vedlejší: elektropřípojku, vodovodní přípojku, kanalizační přípojku, plynovou přípojku, zpevněné plochy, oplocení a sjezd na místní komunikaci. Součástí stavebního záměru je sloučení stávajících pozemků 651 a 652 do jednoho a nové dělení na dva pozemky dle nové hranice pozemků.

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

V Roháčích 473 s. r. o.
Dukelských hrdinů 967/10
Holešovice, 17000 Praha 7

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Generální projektant:	Ing. arch. MgA. Petr Pinkas U páté baterie 817/6 Praha 6, 162 00 tel: 737 740 402 e-mail: petr.pinkas@mitis.cz č. autorizace: 3404 (Česká komora architektů)
Elektrotechnika:	Ing. Feřt GRYF-elektro, v.o.s. Amforová 1925/7 155 00, Praha 5
Požární bezpečnost:	Jan Drahoš / PO a BOZP Drahobejlova 27 198 00, Praha 9
Zdravotnicka:	Ing. René Němec Bacháčkova 1629 Pardubice, 530 02
Plynofikace:	Ing. René Němec Bacháčkova 1629 Pardubice, 530 02

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Objekt novostavby BD: objekt A
Objekt – stávající RD: objekt B
Objekt elektropřípojky: objekt C
Objekt vodovodní přípojky: objekt D
Objekt kanalizační přípojky: objekt E
Objekt plynové přípojky: objekt F

A.3 Seznam vstupních podkladů

- výškopis a polohopis řešeného území
- informace z Územního plánu, Metropolitního plánu a Územně analytických podkladů
- Pravidla pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části Praha 5
- Pražské stavební předpisy

B. Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemky se nacházejí v centrální části Jinonic, v části původní zástavby. Pozemky jsou situované na křížení ulic V Roháčích a Křivoklátská. Poblíž se nacházejí i významné prvky v území: Jinonický rybník a Jinonický zámek.

Na pozemku se nachází stávající rodinný dům, garáž a zahrada s dominantním mohutným ořechem.

Území Jinonic je tvořené hustou zástavbou původními rodinnými domy, malými garážemi, provozovny apod. Typickým prvkem v území je řadová výstavba, kdy stavební čára splývá s uliční a stavby jsou situovány přímo na chodník. Podél ulic vzniká souvislá řada štítů nebo rytmus, kde se střídají fasády domů, vysoké zdi, vrata a průjezdy.

Lokalita je v této části Jinonic i v Územně analytických podkladech označena jako původní vesnická struktura. V území se nachází většinou rodinné domy se dvěma nadzemními podlažními, podkrovím, případně jedním nadzemním podlažím a podkrovím.

Některé rodinné domy mají sedlové či jiné střechy s krovy, některé domy mají střechy ploché. V území se nachází i moderní objekty, často řadové rodinné domy tvořící uliční fronty.

Území je v územním plánu označeno jako zastavitelná plocha.

Navrhovaná stavba svojí velikostí i umístěním k uliční čáře následuje záměry v území, tedy dotváří charakter zastavitelného stabilizovaného území obytné lokality se strukturou vesnickou. Stavba svým celkovým objemem nepřesahuje velikosti rodinných domů, v kategorii bytový dům se ocitá vzhledem k počtu bytových jednotek vyšším než 3.

Navrhovaná stavba je navržena v souladu s Pravidly pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části Praha 5.

Byly provedeny konzultace:

- s vedoucím Odboru územního rozvoje **Ing.arch. Janem Kábrtem**
- s předsedkyní Výboru pro územní rozvoj **Ing.arch. Zuzanou Hamanovou**
- s **Mgr. Zdenkem Doležalem**
- s **Akad.arch. Janem Lepšou** z Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy
- s **Ing. Janem Farným** z Odboru územního rozvoje a oddělení územně plánovacích podkladů a informací MHMP.
- s vedoucím **Odboru dopravy P5 Ivanem Růžičkou**

Na základě provedených konzultací bylo určeno vymezené území, kde byla provedena analýza všech staveb. Zkoumané parametry byly:

- kód využití území (koeficient podlažních ploch)
- koeficient zastavěné plochy
- podlažnost
- vedení uliční a stavební čáry
- charakteristické prvky v území

Analýza je graficky prezentována na grafických přílohách.

Výsledky analýzy a závěry:

- lokalita s původní vesnickou strukturou
- kompaktní zástavba v jádru historické obce
- uzavřené areály staveb
- uliční čára je určena fasádami domů, zdmi a oplocením
- stavební čára je uzavřená nebo otevřená
- výškové uspořádání je ustálené
- průměrný koeficient podlažních ploch KPP ve vybraném území je 0,92, kód využití území je na stupni E.**
- průměrný koeficient zastavěné plochy ve vybraném území je 0,40**
- průměrná podlažnost ve vybraném území je 2,35**
- koeficient podlažních ploch KPP na dotčeném území po umístění novostavby je 1,05, kód využití území zůstává na stupni E.**
- koeficient zastavěné plochy na dotčeném území po umístění novostavby je 0,39, oproti průměrnému koeficientu je stejný.**
- podlažnost na dotčeném území po umístění novostavby je 2,67, rovněž zůstává na stejné úrovni**
- funkční využití objektu je v souladu s funkčním využitím dle územního plánu, v parteru je umístěn nebytový prostor se vstupním portálem z ulice Karlštejnské.

Výstavbu na dotčených pozemcích je možné z hlediska limitů rozvoje a Pravidel pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části Praha 5. považovat za zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury.

Záměr byl prezentován 6.10. 2020 na 31. zasedání Výboru územního rozvoje Prahy 5 a záměr byl doporučen RMC k souhlasu.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací / Územním plánem:

- **Kód OB – čistě obytné**
- **Hlavní využití: Plochy pro bydlení.**
- **Přípustné využití:** Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.
- **Podmíněně přípustné využití:** Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.
- Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
- **Nepřípustné využití:** Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je

jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Stavba je v souladu s podmínkami Metropolitního plánu:

(05) Vesnická struktura

(1) Vesnickou strukturou je urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách. Zástavba může být doplněna o jednotlivé uzavřené areály.

- (2) V lokalitě vesnické struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:
- uliční čára je určena fasádami domů, zdmi nebo oplocením,
 - stavební čára je uzavřená nebo otevřená,
 - nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami,
 - výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.

Zastavitelná obytná lokalita

(1) Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci.

(2) V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.

(3) V zastavitelné obytné lokalitě je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, zemědělství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

Typy stability lokalit

(1) Stabilizovanou lokalitou [S] je lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Stabilizované území

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. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech.

Cílový charakter lokality

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Jinonice se strukturou vesnickou. Lokalita Jinonice je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a posílení historického jádra vesnice kolem původní návsi na místě dnešních ulic U Jinonického rybníčka a Karlštejnské, obklopeného rodinnými domy.

Stavba je v souladu s podmínkami Pražských stavebních předpisů:

- bytový dům se 6 bytovými jednotkami a jedním ateliérem
- výška 2 nadzemní podlaží + ustupující patro dle §27 PSP + jedno podzemní patro
Požadavky na dostatečný odstup budov dle §28 jsou splněny, viz grafická příloha.

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nejsou známy výjimky a úlevová řešení.

d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Zohledněna jsou předběžná jednání se správci technické infrastruktury, zejména pak informace, sdělení a požadavky na umístění staveb a provádění stavební činnosti v ochranných a bezpečnostních pásmech.

Zohledněna jsou předběžná jednání s vedoucím Odboru územního rozvoje, s předsedkyní Výboru pro územní rozvoj, s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy a Odborem územního rozvoje a oddělení územně plánovacích podkladů a informací MHMP.

Záměr byl prezentován 6.10. 2020 na 31. zasedání Výboru územního rozvoje Prahy 5 a záměr byl doporučen RMČ k souhlasu.

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozběrů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Hydrogeologický průzkum bude zhotoven v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Dotčené pozemky se nenachází v žádném území chráněné krajinné oblasti CHKO, ani v žádném jiném režimu ochrany.

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Poloha stavby se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba svým charakterem nemá žádný negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Odtokové poměry v území nebudou stavbou ovlivněny.

i) požadavky na asanace, demolic, kácení dřevin

Nejsou známy. V rámci stavby bude odstraněna drobná zeleň na pozemcích. Ve stávajícím stavu je na pozemku umístěn mohutný ořech s velkou korunou. Návrh počítá s jeho zachováním.

j) požadavky na maximální dočasná a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Pro realizaci stavby bude nutné vyjmutí zastavěné plochy ze ZPF.

k) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Stavba bude napojena novými přípojkami na dostupnou technickou infrastrukturu v ulici Karlštejská.

Dešťové vody z ploché zelené střechy a zpevněných ploch budou svedeny do akumulační retenční nádrže v rámci pozemku a dále přepadem zasakovány v zasakovacím podzemním objektu.

Splaškové vody budou gravitačně svedeny do revizní šachty do které bude přivedena kanalizační přípojka od veřejného kanalizačního řádu.

Do ulice Karlštejské bude proveden nový sjezd na místní komunikaci.

l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Předpoklad zahájení stavby: 05/2021
Předpoklad dokončení stavby: 05/2022

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

Parcely (stávající) stavebníka:
651,652

V Roháčích 473 s. r. o.
Dukelských hrdinů 967/10
Holešovice, 17000 Praha 4

Sousední parcely:
p.č. 1438, 1517/1

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Mariánské náměstí 2/2
Staré Město, 11000 Praha 1

649, 650

Ševčík Pavel
Na Provaznici 2063/3
Smíchov, 15000 Praha 5

Ševčíková Wangová Di Mgr.,
Seydlerova 2148/9
Stodůlky, 15800 Praha 5

655/5

Husák Jakub Ing. Ph.D.,
Karlštejská 908/23
Jinonice, 15800 Praha 5

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Stavba svou povahou nevyžaduje vlastní ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Předmětem dokumentace je dokumentace pro vydání územního rozhodnutí k souboru stavěk: "Stavba bytového domu na pozemcích 651 a 652, k.ú.:728730, Jinonice, Praha".

Soubor obsahuje stavbu hlavní, stavbu bytového domu na pozemku 651 a 652 a stavbu vedlejší: elektropřípojku, vodovodní přípojku, kanalizační přípojku, plynovou přípojku, zpevněné plochy, oplocení a sjezd na místní komunikaci. Součástí stavebního záměru je sloučení stávajících pozemků 651 a 652 do jednoho a nové dělení dle nové hranice pozemků.

b) účel užívání stavby

Bytový dům.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Nejsou známy.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Zohledněny jsou předběžné konzultace a sdělení o existenci sítě a vyjádření k ochranným pásmům. Zohledněny jsou předběžné konzultace z hlediska územního rozvoje a plánování.

Záměr byl prezentován 6.10. 2010 na 31. zasedání Výboru územního rozvoje Praha 5 a záměr byl doporučen RMČ k souhlasu.

Byly provedeny konzultace:

- s vedoucím Odboru územního rozvoje **Ing.arch. Janem Kábrtem**
- s předsedkyní Výboru pro územní rozvoj **Ing.arch. Zuzanou Hamanovou**
- s **Mgr. Zdenkem Doležalem**
- s **Akad.arch. Janem Lepšou** z Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy
- s **Ing. Janem Farným** z Odboru územního rozvoje a oddělení územně plánovacích podkladů a informací MHMP.
- s vedoucím Odboru dopravy **Ivanem Růžičkou**

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Na stavbu se nevztahuje žádný režim ochrany.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Plocha pozemků (651+652, stávající v součtu)	954 m ²
651: 419 m², 652: 535 m²	
Plocha pozemků (651+652, návrh v součtu)	954 m ²
651: 383 m², 652: 571 m²	
Zastavěná plocha – novostavba	194 m ²
Zastavěná plocha – stávající objekt	182 m ²
Zastavěná plocha – celkem	376 m ²
Plocha zeleně	403 m ²
Podlažnost	2,67
Koeficient podlažních plochých	1,05
Koeficient zastavěné plochy	0,39
Koeficient zeleně	0,42
Podíl rostlého terénu	75%
Užitná plocha 1.NP	156,30 m ²
Užitná plocha 2.NP	155,10 m ²
Užitná plocha 3.NP	101,30 m ²
Užitná plocha 1.PP	88,00 m ²
Užitná plocha celkem	500,60 m ²
(v užitné ploše nejsou zahrnuty plochy balkonů a teras)	
Obestavěný prostor:	2150 m ³
Počet podlaží:	2 + 1 ustoupené podl. + suterén
Počet funkčních jednotek:	7 bytových jednotek, 1 ateliér
Podlahové plochy jednotek v 1.NP:	88,5 m ² , 47,6 m ² , 17,5 m ²
Podlahové plochy bytových jednotek v 2.NP:	45,05 m ² , 34,60 m ² , 64,2 m ²
Podlahové plochy bytových jednotek v 3.NP:	65 m ² , 28,5 m ²

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.

Průměrná denní potřeba pitné vody	28 osoby x 45 . os . d-1 = 1260 l/d
Maximální denní potřeba pitné vody	28 osoby x 50 . os . d-1 = 1400 l/d
Maximální hodinová potřeba	$Q = (1400 \times 1,8) : 24 = 105 \text{ l/hod.}$
Maximální roční spotřeba	$Q = 1260 \times 250 = 315,000 \text{ l/rok}$
Množství splaškové vody:	Totožné se spotřebou pitné vody
Množství odpadů RD:	3 x nádoba 240l / 1 týdně (smíšený odpad), tříděný odpad ve veřejných kontejnerech
Třída energ. náročnosti budov:	třída A (celková dodaná energie) třída B (neobnovitelná primární energie)

Dešťové vody z ploché zelené střechy a zpevněných ploch budou svedeny do akumulací retenční nádrže v rámci pozemku a dále přepadem zasakovány v zasakovacím podzemním objektu.

Vytápění objektu je navrženo plynovými kotly.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Předpoklad zahájení stavby:	05/2021
Předpoklad dokončení stavby:	05/2022

j) orientační náklady stavby.

Předpokládaný rozpočet stavby je 25 mil. Kč.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Na základě provedené analýzy území je navržena hmota novostavby obdélníkového tvaru, jehož kratší strana je umístěna na uliční (stavební čáru). Zbývající částí hranice s ulicí Karlštejskou tvoří oplocení, kterým je umožněn sjezd na pozemek. Prostor mezi stávajícím objektem a novostavbou je vyplněn korunou mohutného ořechu. Pod stromem je umístěna plocha parkovacích stání pro stávající objekt i novostavbu. Nad parkovacími stáními je postavena ocelová drátěná konstrukce, na které bude umístěna popínavá zezeň. Okolo boků drátěné konstrukce je vždy navržen pás rostlého terénu pro popínavou zezeň. Lze předpokládat pokrytí i vodorovných ploch nad auty.

Navržený objekt je dvoupodlažní s ustupujícím třetím podlažím. Ustoupené podlaží - terasy je orientováno do uličního prostoru Karlštejské ulice a ke straně jižní k sousednímu objektu.

Odstup stavby od hranic sousedních pozemků je 3,55m na východní straně a 5,7-5,9 m na straně jižní.

Z řezopohledu a prostorových zobrazení je patrné, že výšková hladina stavby je srovnatelná s hladinou stávající. Směrem k jihu je území svažité, což podporuje plynulou výškovou hladinu v ulici Karlštejské.

Objem novostavby je srovnatelný s objemem sousedních rodinných domů v území. Klasifikace stavby jako bytového domu je zvolena vzhledem k počtu malých bytových jednotek (6 bytových jednotek a 1 ateliér)

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Stavba bytového domu je tvořena kvádrou hmotou dvoupodlažní, ve 3.NP je dle PSP ustoupené podlaží o 2m ze dvou stran. Bytové jednotky jsou doplněny malými balkony.

Obytné místnosti jsou situovány ke všem světovým stranám. V přízemí směrem do ulice Karlštejské je umístěn ateliér, plocha s přímým vstupem z ulice, umožňující umístění malé kanceláře, či vhodné služby pro veřejnost.

Nosná konstrukce stavby je ze zděného keramického systému v kombinaci se železobetonovým a systémem ETICS (kontaktní zateplovací systém). Povrch stavby je omítka v tlumené pastelové barvě.

B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení

V přízemí jsou navrženy 2 bytové jednotky a 1 ateliér, ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy 3 bytové jednotky, ve 3. ustoupeném podlaží jsou navrženy bytové jednotky 2. Celkem se v objektu nachází 7 bytových jednotek a 1 ateliér.

V přízemí u vchodu na pozemek se nachází plocha pro odpadní nádoby, přístupná z chodníku.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby. Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Navržená stavba je v souladu s Pražskými stavebními předpisy a s vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Stavba nevyžaduje zvláštní řešení vzhledem pohybu osob s omezenou schopností orientace.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba z povahy svého účelu nevyžaduje specifické řešení bezpečnosti při užívání. Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných tech. požadavcích na výstavbu a v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb.

B.2.6 Základní technický popis staveb

Svislá nosná konstrukce stavby je navržena zděná v kombinaci se železobetonovými prvky. Konstrukce ploché střechy je železobetonová monolitická.

Použité materiály

stěny:	keramické zdivo + cti
střecha:	plochá (zelená, zeleň s mocností 0,3m zeminy)
podlahy:	masivní dřevěné podlahy / keramický dlažba
podlaha vestavby:	hlazená cementová stěrka /broušený beton
okna:	izolační trojskla

Stavebně konstrukční část a statické posouzení bude samostatnou projektové dokumentace další fáze.

B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízení. Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií.

a) technické řešení

V prostorech stavby nejsou umístěna žádná technická a technologická zařízení, s výjimkou technologie vytápění a výměny vzduchu.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Požárně bezpečnostní řešení stavby bude řešeno v samostatné části další fáze projektové dokumentace.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

PENB bude zhotoven v rámci další projektové fáze. Stavba bude z hlediska vytápění a energetické náročnosti koncipována jako nízkoenergetická.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí. Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

Stavba z povahy svého účelu nevyžaduje specifické řešení hygieny, ochrany zdraví a životního prostředí. Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s PSP a v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb.

Stavba se řadí do kategorie staveb, které svým provozem neovlivňují negativně životní prostředí v okolí stavby.

Všeckeré odpadní materiály vzniklé při provozu domů budou tříděny, skladovány ve speciálních nádobách (plast, papír, sklo, směsný odpad). Likvidovány budou pravidelným odvozem do příslušných kontejnerů.

V objektech se vzhledem k povaze jeho účelu nenachází žádné zdroje hluku, které by mohly zvyšovat hladinu akustického hluku v okolí stavby nad normové hodnoty.

Stavba nijak negativně neovlivní okolní pozemky.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Radonový index bude stanoven v rámci dalších projektových fází, v podlahovém souvrství přízemí bude navržena povlaková hydroizolace s ochranou proti radonu.

b) ochrana před bludnými proudy

Ochrana před bludnými proudy není nutné vzhledem k povaze stavby zajišťovat.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Ochrana před seizmicitou není nutné vzhledem k povaze a poloze stavby zajišťovat

d) ochrana před hlukem

Tepelně-izolační a akustickou výplň v oknech budou izolační trojskla se zvýšenou hodnotou indexu vzduchové neprůzvučnosti.

e) protipovodňová opatření

Ochrana před povodní není nutné vzhledem k povaze a poloze stavby zajišťovat. Výskyt agresivních vod není na pozemku pozorován.

f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod

Ostatní účinky nejsou známy.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury

Stavba bude napojena novými přípojkami z přílehlých sítí v ulici Karlštejská.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace

Stávající dům je vybaven stávajícím sjezdem z ulice Karlštejnské. Do podoby tohoto sjezdu nebude zasahováno. Na části pozemku přiléhajícímu ke stávajícímu domu bude umístěno 5 parkovacích stání.

K novostavbě je navržen sjezd nový z ulice Karlštejnské. V místě sjezdu je široký chodník (4,0 metru), v ploše rozhledového trojúhelníku nejsou žádné překážky. Posuvnými vraty je umožněn vjezd na pozemek, kde jsou umístěna parkovací stání v počtu 5.

Otevírání vrat bude dálkové z obou stran vrat a v rámci Parkovacího řádu bude prostor vrat doplněn semaforem, umístěným na obou stranách vrat. Ovládání vrat účelovou signalizací bude nastaveno s preferencí vjezdu, dojde k tak k minimalizaci blokování jízdních pruhů v ulici Karlštejnské při odbočování vozidel do vrat.

Nový sjezd bude vybaven sklopenou obrubou, materiál plochy sjezdu bude shodný s materiálem chodníku.

Forma a charakter stání vychází z Pražských stavebních předpisů. Nad parkovacími stánkami (ke stávajícímu domu i k novostavbě) je postavena ocelová drátěná konstrukce, na které bude umístěna popínavá zeleň. Okolo boků drátěné konstrukce je vždy navržen pás rostlého terénu pro popínavou zeleň. Lze předpokládat pokrytí i vodorovných ploch nad auty.

Do stávajícího systému dopravního značení nebude zasahováno.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Stávající dům je vybaven stávajícím sjezdem z ulice Karlštejnské. Do podoby tohoto sjezdu nebude zasahováno.

K novostavbě je navržen sjezd nový z ulice Karlštejnské. V místě sjezdu je široký chodník (4,0 metru), v ploše rozhledového trojúhelníku nejsou žádné překážky.

c) doprava v klidu

Počet parkovacích stání, forma a charakter stání vychází z Pražských stavebních předpisů.

Hrubá podlažní plocha 1.NP	190,00 m ²
Hrubá podlažní plocha 2.NP	194,00 m ²
Hrubá podlažní plocha 3.NP	130,00 m ²
Hrubá podlažní plocha celkem	514,00 m ²
Ukazatel základního počtu stání (bydlení)	85m ² /1stání
Počet stání - výpočet:	6,04
Z toho vázaných (90%)	5,44
Z toho návštěvnických (10%)	0,6
Pře počet dle zón v území	zóna 6
Vázaná stání:	5,44 x 1,0 = 5,44
Návštěvnická stání:	0,6 x 0,8 = 0,48
Výsledný počet stání vázaných:	5
Výsledný počet stání návštěvnických:	0

Počet parkovacích stání ke stávajícímu domu je rovněž 5.

Konečná bilance: pro potřeby novostavby bytového domu je potřeba 5 parkovacích vázaných stání, která jsou umístěna na vlastním pozemku. Na ploše přiléhající ke stávajícímu domu je rovněž umístěno 5 parkovacích stání.

Obě plochy pro parkování jsou navrženy tak, aby výjezd do ulice Karlštejnské byl vždy dopředu a nikoliv couváním.

d) pěší a cyklistické stezky

Do systému pěších stezek a cyklostezek v území není proveden žádný zásah.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Návrh zeleně vychází z koeficientu zeleně, který je potřeba pro dotčené území docílit. V pozemku je navrženo několik typů zeleně, v součtu s přihlednutím k zápočtům je plocha zeleně 403 m², což činí KZ na úrovni 0,42 (minimum pro danou podlažnost je 0,35). Z plochy zeleně je na rostlém terénu umístěno 75% zeleně.

Plochy zeleně jsou tvořeny zatravněným rostlým terémem, popínavou zelení na drátěných konstrukcích okolo parkovacích stání, stávajícím stromem s velkou korunou a několika navrženy stromy s malou korunou. Do zeleně je zahrnuta i plocha zeleně ploché střechy s mocností zeminy 0,3m.

Výpočet ploch včetně zápočtů je zobrazen v grafické příloze (Koordinační situace).

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Stavba se řadí do kategorie staveb, které svým provozem neovlivňují negativně životní prostředí v okolí stavby.

Veškeré odpadní materiály vzniklé při provozu domu budou tříděny, skladovány ve speciálních nádobách (plast, papír, sklo, směsný odpad). Likvidovány budou pravidelným odvozem do příslušných kontejnerů.

V objektu se vzhledem k povaze jeho účelu nenachází žádné zdroje hluku, které by mohly zvyšovat hladinu akustického hluku v okolí stavby nad normové hodnoty.

Stavba nijak negativně neovlivní okolní pozemky. Stavební odpad, případně vzniklý při stavbě, bude zlikvidován odbornou formou na příslušné skládce.

Stavební práce na objektu budou prováděny pomocí drobné mechanizace, která nepřekročí ekvivalentní hladinu hluku 60 dB. Práce budou prováděny zásadně v denních hodinách od 7:00 do 17:00.

Stavba nebude používat žádných materiálů ani provozů, které by ohrožovaly životní prostředí.

Bude zajištěna ochrana zdraví a bezpečnosti pracovníků v rámci platných ČSN.

b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Po realizaci stavby nedojde ke zhoršení vlivu na životní prostředí v jejím okolí.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Stavba nemá vliv na systém Natura 2000

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Vzhledem k povaze stavby nebyla prováděna žádná zjišťovací řízení. Vzhledem k povaze stavby nebylo vypracováno stanovisko EIA.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Vzhledem k povaze stavby není řešeno.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Při umístění stavby byla zohledněna předběžná jednání a vyjádření správců technické infrastruktury, zejména pak informace a požadavky na umístění staveb a provádění stavební činnosti v ochranných a bezpečnostních pásmech.

Stavba svou povahou nevyžaduje vlastní ochranné nebo bezpečnostní pásma.

B.7 Ochrana obyvatelstva. Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vzhledem k povaze stavby nejsou známy žádné požadavky na řešení civilní ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Pro stavbu bude zhotoven nájezd z Karlštejské v místě stávajícího vjezdu na pozemek. Vzhledem k povaze území a poloze pozemku vůči komunikaci nedojde k omezení provozu na místní komunikaci.

Jako zázemí po dobu stavby bude použita stavební buňka zhotovitele stavby.

Hygienické zázemí stavby bude umístěno v mobilních wc.

Sklady mechanismů a materiálu budou umístěny v buňce zhotovitele stavby.

Dodavatel stavby bude stavbu plynule zásobovat a dovážet stavební materiály až před vlastním použitím. Totéž platí o odvozu materiálu, který bude prováděn tak, aby nemuselo být žádáno o zábor místní komunikace. Pro všechny dodávky materiálu bude používáno parkovacího stání na pozemku.

Uspořádání a bezpečnost staveniště bude zajištěna dodavatelskou firmou.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Případná prašnost ze stavby bude omezena skrápěním.

Během stavby budou splněny podmínky z veřejnoprávního projednání stavby. Jedná se zejména:

1. dodržení délky pracovní doby
2. splnění hlukových podmínek ze stavební činnosti
3. ohrazení, označení a osvětlení případných dočasných záborů
4. nasazení mechanismů v řádném technickém stavu

c) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Dodavatel stavby bude stavbu plynule zásobovat a dovážet stavební materiály až před vlastním použitím. Totéž platí o odvozu materiálu, který bude prováděn tak, aby nemuselo být žádáno o zábor místní komunikace z důvodů výstavby rodinného domu.

Pro všechny dodávky materiálu budou používány plochy pozemku.

O případné krátkodobé zábory bude žádat zhotovitel stavby pouze na konkrétní dobu realizaci příslušného stavebního úkonu.

d) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Nejsou požadovány.

e) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemín

Bilance zemín bude vyrovnána, při provádění stavby nebude nutné částečné deponování zemín.

B.9 Celkové vodo hospodářské řešení

Na pozemcích dotčených stavbou není umístěno žádné vodní dílo, dešťové vody jsou vsakovány ve vsakovacím objektu, zásobování pitnou vodou je z veřejného vodovodu. Půdorys stavby a zpevněné plochy jsou oddrenážovány.

M2		
BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 01		
UŽITNÁ PLOCHA	1.NP	83,8
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (DLE 366 / 2013)	1.NP	88,5
ZAHRAĐA	1.NP	115
BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 02		
UŽITNÁ PLOCHA	1.NP	30,6
PODLAHOVÁ PLOCHA (DLE 366 / 2013)	1.NP	31,15
ZAHRAĐA	1.NP	56
NEBYTOVÝ PROSTOR Č. 01		
UŽITNÁ PLOCHA	1.NP	17,3
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (DLE 366 / 2013)	1.NP	17,5
UŽITNÁ PLOCHA – SPOLEČNÉ PROSTORY	1.NP	24,6

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 03		
UŽITNÁ PLOCHA	2.NP	43,3
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (DLE 366 / 2013)	2.NP	45,05
BALKON	2.NP	3,8

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 04		
UŽITNÁ PLOCHA	2.NP	32,5
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (DLE 366 / 2013)	2.NP	34,4
BALKON	2.NP	3,8

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 05		
UŽITNÁ PLOCHA	2.NP	59,6
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (DLE 366 / 2013)	2.NP	64,2
BALKON	2.NP	3,8
UŽITNÁ PLOCHA – SPOLEČNÉ PROSTORY	2.NP	19,6

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 06		
UŽITNÁ PLOCHA	3.NP	61
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (DLE 366 / 2013)	3.NP	65
TERASA	3.NP	22,5

BYTOVÁ JEDNOTKA Č. 07		
UŽITNÁ PLOCHA	3.NP	27,1
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (DLE 366 / 2013)	3.NP	28,5
TERASA	3.NP	33,5
UŽITNÁ PLOCHA – SPOLEČNÉ PROSTORY	1.PP	13,2

SKLEPNÍ JEDNOTKY		
UŽITNÁ PLOCHA SKLEPNÍCH JEDNOTEK	1.PP	51,3
UŽITNÁ PLOCHA – SPOLEČNÉ PROSTORY	1.PP	36,7

BILANCE PLOCH	M2	KOEF. PRODEJNÍ PLOCHY	PRODEJNÍ PLOCHY
CELKEM PODLAHOVÁ PLOCHA VŠECH JEDNOTEK	374,5	1	374,5
CELKEM UŽITNÁ PLOCHA VŠECH TERAS A BALKONŮ	67,4	0,5	33,7
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA SKLEPNÍCH JEDNOTEK	51,3	0,25	12,8
CELKOVÁ PLOCHA ZAHRAĐ V 1.NP	171	0,5	85,5
UŽITNÁ PLOCHA BYTŮ V 1.NP	131,7		
UŽITNÁ PLOCHA BYTŮ V 2.NP	135,4		
UŽITNÁ PLOCHA BYTŮ V 3.NP	88,1		
UŽITNÁ PLOCHA BYTŮ CELKEM	355,2		
UŽITNÁ PLOCHA VŠECH SPOLEČNÝCH PROSTORŮ	94,1		
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA STAVBY	500,6		

CELKOVÁ PRODEJNÍ PLOCHA VŠECH JEDNOTEK	374,5
CELKOVÁ PRODEJNÍ PLOCHA VŠECH TERAS A BALKONŮ	33,7
CELKOVÁ PRODEJNÍ PLOCHA SKLEPNÍCH JEDNOTEK	12,8
CELKOVÁ PRODEJNÍ PLOCHA ZAHRAĐ V 1.NP	85,5

CELKOVÁ PRODEJNÍ PLOCHA (DLE UVEDENÝCH KOEFICIENTŮ)	508,9
---	-------

Pozn: Koeficienty lze upravit dle požadavků realitní kanceláře



LEGENDA
 HRANICE ŹEMĚI INVESTORA

STAVBA BYTOVĚHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH
 V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 Ing. arch. Mgr. A. PETR PINKAS
 U PÁTĚ BĀTERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mtis.cz
 V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE, PRAHA 5
 P.Č.: 851,652, KAT.ŮZ.: 728730
 10/2020
 65/2020



SITUACE - ŠIRŠÍ VZTAHY A 02/00



LEGENDA

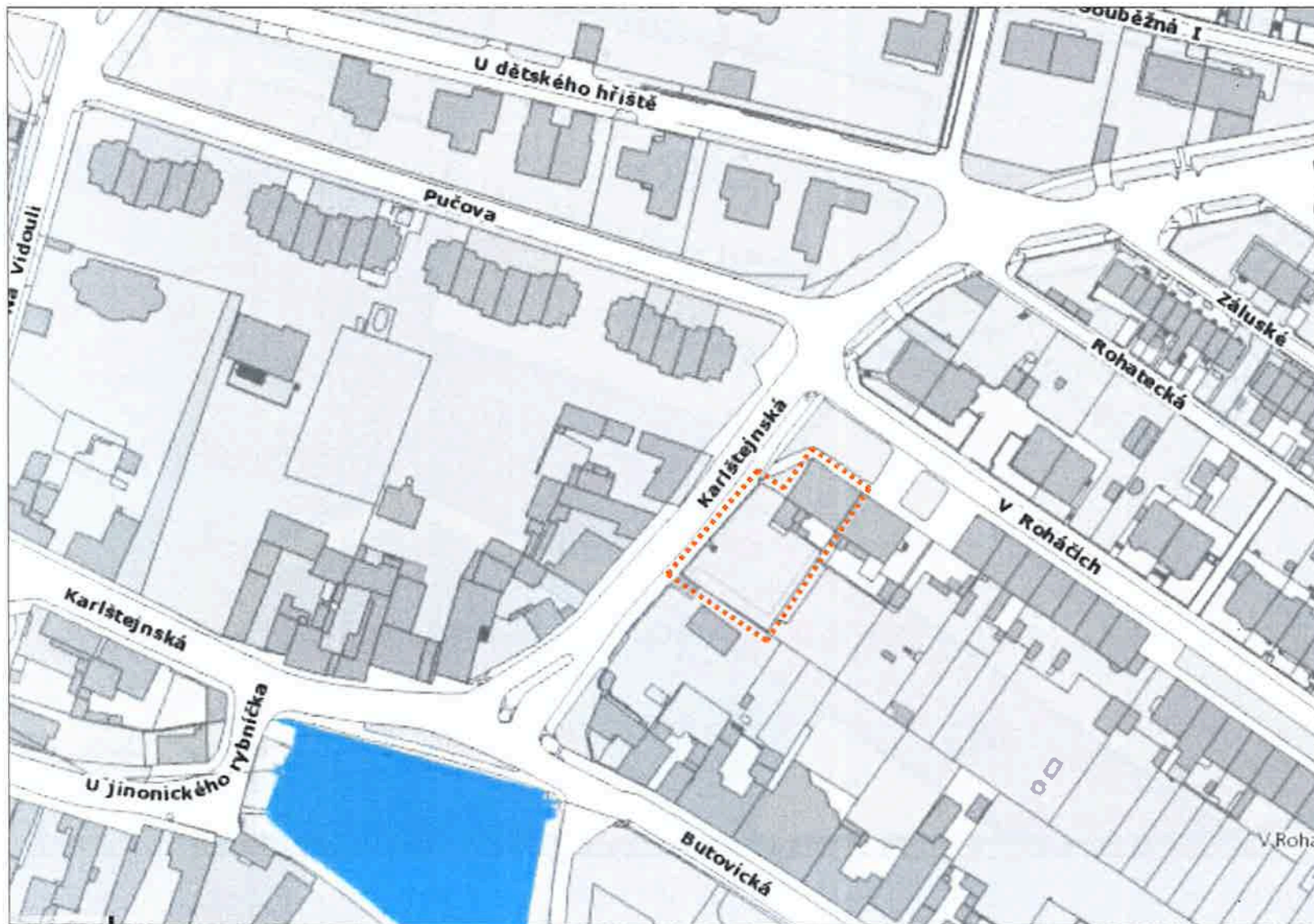
■■■■ HRANICE OZEMI INVESTORA

STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PRAHE
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.,
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing. arch. Mgr. A. PETR PINKAS
 U PÁTÉ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mls.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE PRAHA 5
 P.Č.: 651 652, KAT.ÚZ: 728730
 DOKUMENTACE OBJEKTŮ
 10/2020
 65/2020
 FORMÁT A3
 STUPĚŇ 03
 03/00



ORTOFOTOMAPA

DUR / DSP
 DOKUMENTACE OBJEKTŮ
 03/00



LEGENDA
 ■■■■ HRANICE ÚZEMÍ INVESTORA

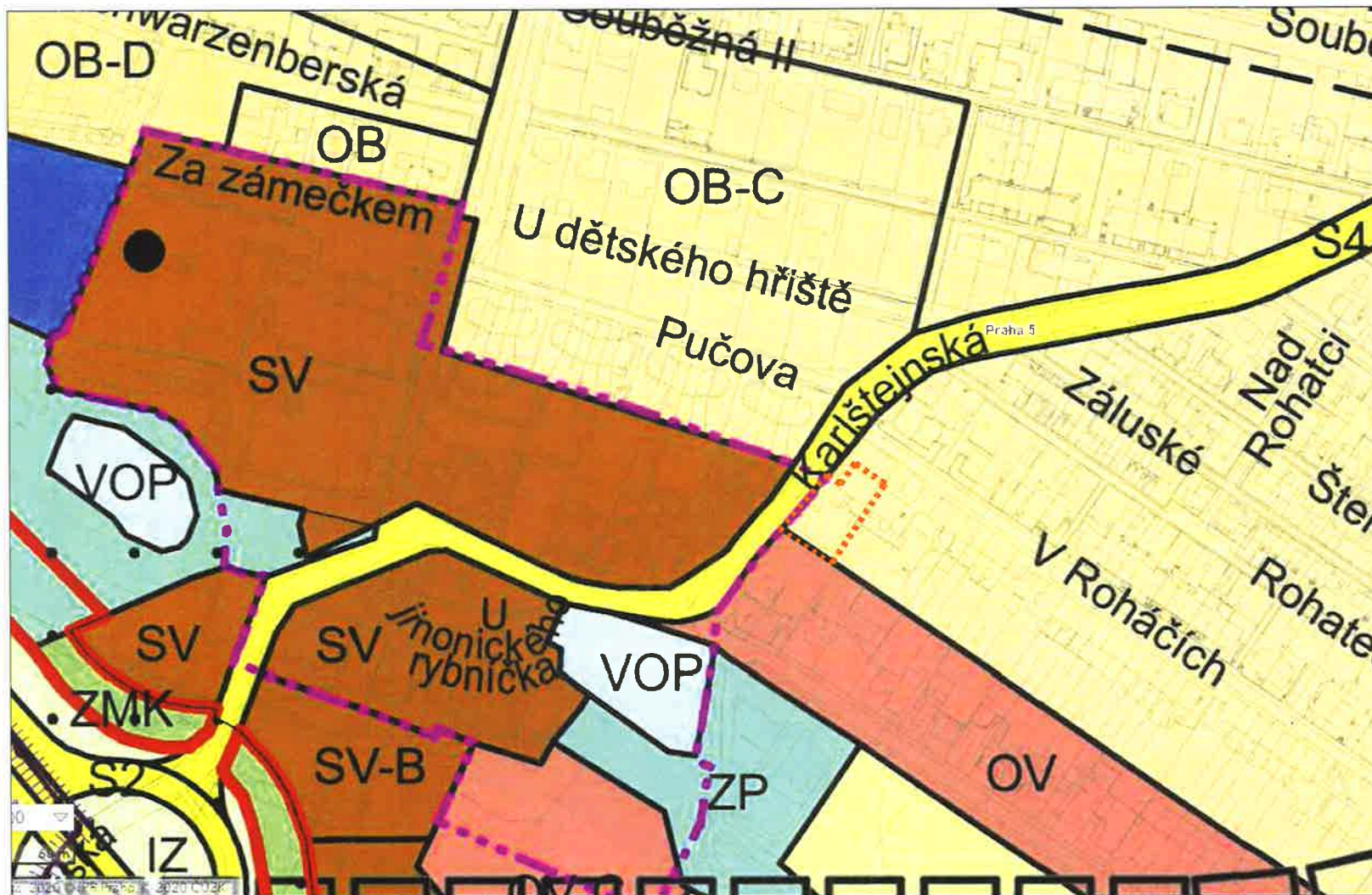
STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH
 V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 Ing. arch. Mgr. A. PETR PINKAS
 U PATE BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mtis.cz
 V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE PRAHA 5
 P.C.: 651,652; KAT.ÚZ: 728730
 D.Š.P. 10/2020
 L.Š.P. 6/2020
 A3
 04/00

STRUKTURA ÚZEMÍ

DUR / DSP
 DOKUMENTACE OBJEKTŮ
 0001 / 01

A 04/00





LEGENDA

SV ZMK ZP OV HHRANICE ÚZEMÍ INVESTORA

STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH

V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

Ing. arch. MgrA. PETR PINKAS
U PÁTÉ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mlis.cz

V ROHÁČÍCH 473
JINONICE, PRAHA 5
P.C.: 651,652, KAT.ÚZ.: 728730

datum: 10/2020
mřížka: 65/2020

formát: A3

listy: 49

úroveň: DUR / DSP

úroveň: C / PRŮJEKT / REVIZE

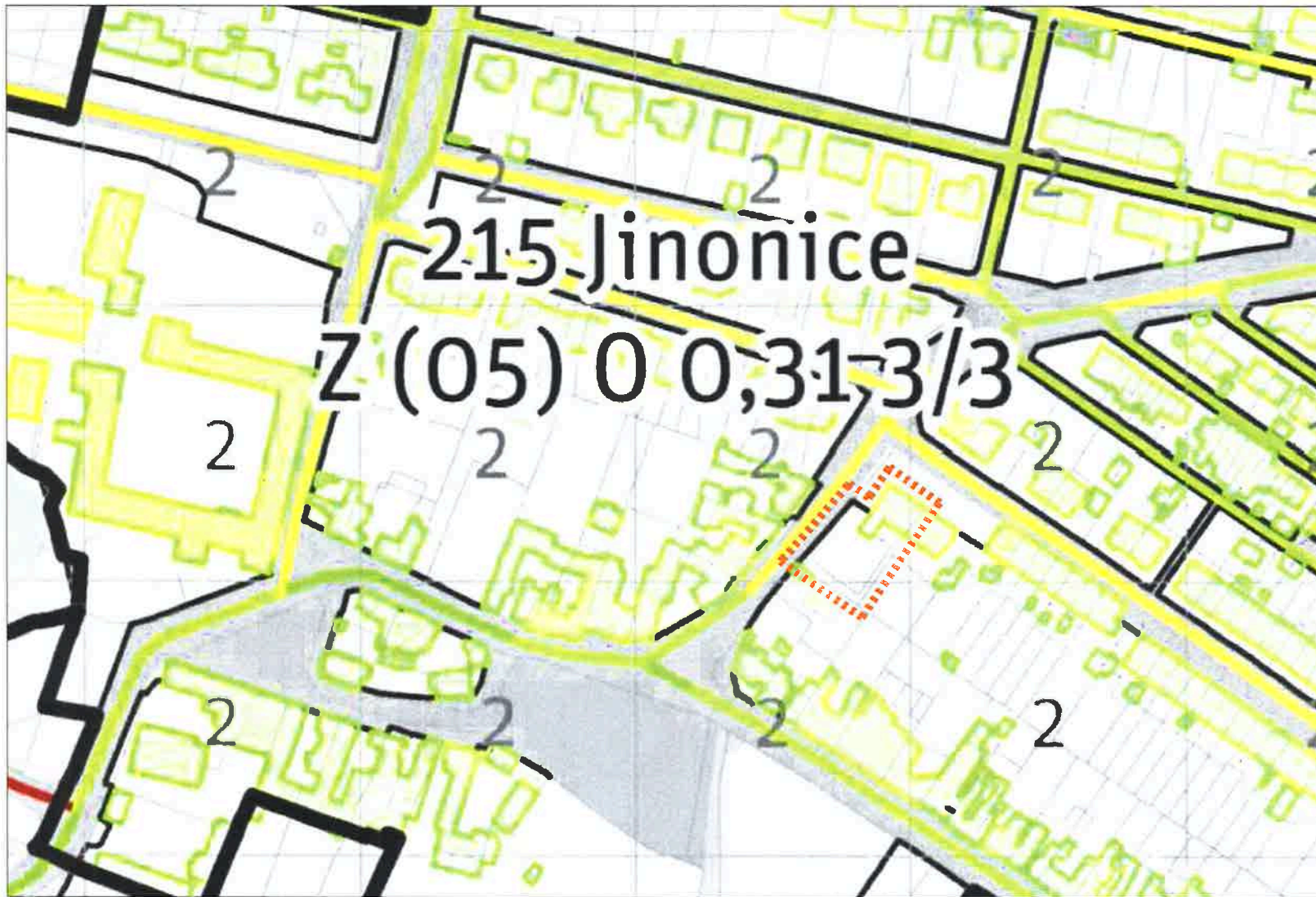
DOKUMENTACE OBJEKTU

úroveň: C / PRŮJEKT / REVIZE

ÚZEMNÍ PLÁN - PLOCHY

A 05/00





LEGENDA

HRANICE ÚZEMÍ INVESTORA

STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH

INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

AUTOR Ing. arch. Mgr. A. PETR PINKAS
U PÁTÉ BĀTERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mits.cz

ABRISA V ROHÁČÍCH 473
JINONICE, PRAHA 5
P.C.: 651 652, KAT. ÚZ.: 728730

DATA 10/2020
L. ČÍSLO 65/2020

FORMÁT A3
MĚŘÍTKO 1:500

DUR / DSP
DOKUMENTACE OBJEKTŮ



ÚZ. ANALYTICKÉ PODKLADY A 06/00



LEGENDA

- ÚZEMÍ ANALÝZY
- HRANICE ÚZEMÍ VYBRANÉHO PRO ANALÝZU
- KPP KOEFICIENT PODLAŽNÍ PLOCHY
- KZP KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY
- POHL PODLAŽNOST

KOEFICIENTY

KOEFICIENT PODLAŽNÍ PLOCHY – PRŮMĚRNÝ	0,92
KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY – PRŮMĚRNÝ	0,40
PODLAŽNOST – PRŮMĚRNÁ	2,35

STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PANEL

INVESTOR
V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

AUTOR
Ing.arch Mgr. PETR PINKAS
U PATE BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@miiis.cz

ADRESA
V ROHÁČÍCH 473
JINONICE PRAHA 5
P.Č.: 651,652, KAT.ÚZ: 728730

USPOŘ. 10/2020
Č. ZN. 65/2020
PRŮMĚR. A3
ČKST PO 1,650

DOKUMENTACE OBJEKTŮ
DĚLŮ
DOKUMENTACE / REVIZI



ANALÝZA KPP - STÁV. STAV A 08/00



- LEGENDA**
- ÚZEMÍ ANALÝZY
 - HRANICE ÚZEMÍ VYBRANÉHO PRO ANALÝZU
 - HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ
 - KPP KOEFICIENT PODLAŽNÍ PLOCHY
 - KZP KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY
 - PODL PODLAŽNOST

KOEFICIENTY

KOEFICIENT PODLAŽNÍ PLOCHY – PRŮMĚRNÝ	0,92
KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY – PRŮMĚRNÝ	0,40
PODLAŽNOST – PRŮMĚRNÁ	2,35
KOEFICIENT PODLAŽNÍ PLOCHY – DOTČENÉ ÚZEMÍ	1,05
KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY – DOTČENÉ ÚZEMÍ	0,39
PODLAŽNOST – DOTČENÉ ÚZEMÍ	2,67

STAVBA - STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH
 AVISOR - V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR - Ing.arch.MgA. PETR PINKAS
 U PÁTÉ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mitis.cz
 KRESLA - V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE PRAHA 5
 P.C.: 651,852, KAT.ÚZ.: 728730
 DOKUMENTACE OBJEKTŮ
 Č. VYKRESLŮ / REVIZÍ



ANALÝZA KPP - NÁVRH

A 09/00



- LEGENDA**
- ÚZEMÍ ANALÝZY
 - HRANICE DOTYČNÉHO ÚZEMÍ
 - ULIČNÍ PROSTOR
 - ZABĚR FOTOGRAFIE
 - VODNÍ PLOCHA
 - OSEKY: ULIČNÍ ČÁRA = STAVEBNÍ ČÁRA

STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PARC.
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing.arch MgrA. PETR PINKÁŠ
 U FATE BATERIE 817/8, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mlis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE PRAHA 5
 P.C.: 651,652, KAT.ÚZ: 728730
 DĚLÁN 10/2020
 1.541
 65/2020
 FORMÁT A3
 STUPĚŇ 1:650
 DOKUMENTACE OBJEKTŮ
 DĚLÁN 1.650
 65/2020
 DOKUMENTACE OBJEKTŮ
 DĚLÁN 1.650
 65/2020



ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRA A 10/00



LEGENDA

■■■■■ ŌSEKY: ULIČNÍ ČARA = STAVEBNÍ ČARA

STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH

V ROHÁČÍCH 473 s r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

ing.arch MgrA. PETR PINKAS
U PÁTÉ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mitas.cz

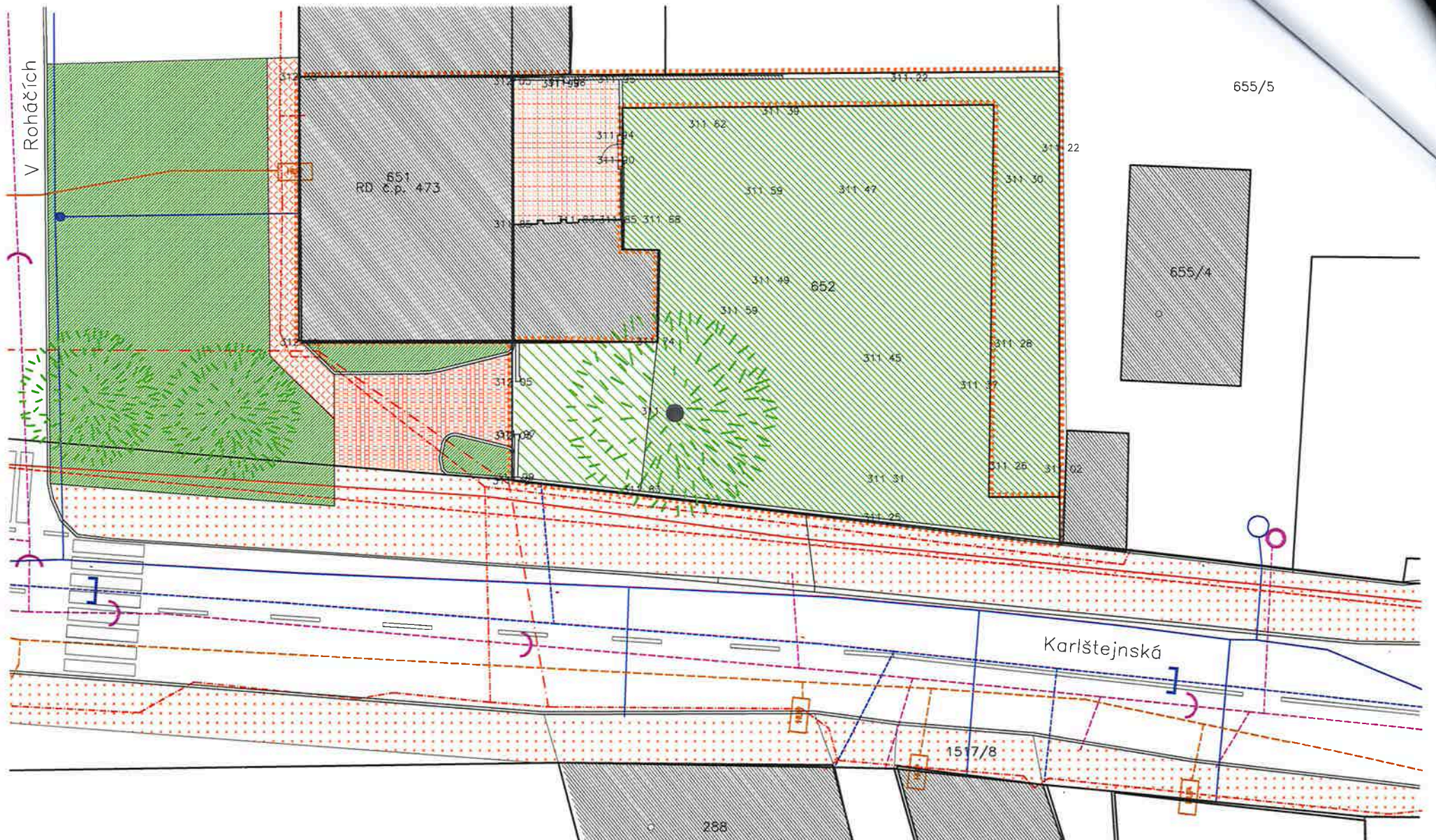
V ROHÁČÍCH 473
JINONICE, PRAHA 5
P.C.: 651 652, KAT.ÚZ.: 728730

DATA: 10/2020
TERMIN: 65/2020
STUPEŇ: A3
KATEGORIE: 65/2020

DUR / DSP
DOKUMENTACE OBJEKTŮ
0001
LIVNĚNÍ / REVIZE

ZÁBĚRY Z ÚZEMÍ










A 11/00



LEGENDA PLOCH

-  TRÁVNÍK – STÁVAJÍCÍ
-  DLAŽBA ŽULOVÁ
-  DLAŽBA KAMENNÁ
-  HRANICE POZEMKU INVEST.

LEGENDA INFRASTRUKTURY

-  PODZEMNÍ VEDENÍ NN
-  PODZEMNÍ VEDENÍ VN
-  TRASA SÍŤE OPTO
-  VYŘAZENÁ TRASA PODZEMNÍHO VEDENÍ
-  VÝŘEJNÝ PLYNOVOD STL 3 bar
-  HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU
-  OBECNÍ VODOVOD – PITNÁ VODA
-  OBECNÍ VODOVOD PRŮMYSLOVÁ VODA
-  VEŘEJNÝ KANALIZAČNÍ ŘÁD

STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH

INVESTOR: V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

AUTOR: Ing.arch.MgA. PETR PINKAS
U PÁTE BÁTĚRIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mlis.cz

ADRESA: V ROHÁČÍCH 473
JINONICE, PRAHA 5
P.C.: 651 652, KAT.UZ: 728730

FORMÁT: A3
STUPĚŇ: 10/2020
MĚŘÍTKO: 1:200
LIS: P2

DUR / DSP
DOKUMENTACE OBJEKTŮ
0001. C VYKRESU / REVIZI

SITUACE - STÁVAJÍCÍ STAV A 12/00



VÝPČET KOEFICIENTŮ ZELENĚ

TYP ZELENĚ	M2	ZÁPOČET	CELKEM
01 ZATRAVNĚNÝ ROSTLÝ TERÉN	180	100 %	180
02 ZATRAVNĚNÝ ROSTLÝ TERÉN	13,5	100 %	13,5
03 ZATRAVNĚNÝ ROSTLÝ TERÉN	5	100 %	5
04 POPÍNAVÁ ZELEŇ	4,5	600 %	27
05 POPÍNAVÁ ZELEŇ	7,0	600 %	42
06 STROM S VELKOU KORUNOU STÁVAJÍCÍ	1 KS	50 M2	50
07 STROM S MALOU KORUNOU - NÁVRH	1 KS	10 M2	10
08 STROM S MALOU KORUNOU - NÁVRH	1 KS	10 M2	10
09 STROM S MALOU KORUNOU - NÁVRH	1 KS	10 M2	10
10 ZELENÁ STŘECHA - VRSTVA 0,3M	110	20 %	22
11 POPÍNAVÁ ZELEŇ NA TŘENÁŽI	112	0 %	0
12 POPÍNAVÁ ZELEŇ	5,60	600 %	33,5
CELKEM ZELENĚ			403
PODíl ZELENĚ NA ROSTLÉM TERÉNU			75 %
VELIKOST POZEMKU			954
KOEFICIENT ZELENĚ			0,42

BILANCE ÚZEMÍ

POZEMKŮ - REŠENÉ ÚZEMÍ	M2
HRUBÁ PODLAŽNÍ PL. - NOVOSTAVBA	514
HRUBÁ PODLAŽNÍ PL. - STÁVAJÍCÍ OBJEKT	492
HRUBÁ PODLAŽNÍ PL. - CELKEM	1006
ZASTAVĚNÁ PLOCHA - NOVOSTAVBA	194
ZASTAVĚNÁ PLOCHA - STÁVAJÍCÍ OBJEKT	182
ZASTAVĚNÁ PLOCHA - CELKEM	376
PLOCHA ZELENĚ	403
PODLAŽNOST	2,67
KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	1,05
KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY	0,39
KOEFICIENT ZELENĚ	0,42
PODíl ROSTLÉHO TERÉNU	75 %

LEGENDA PLOCH

[Pattern]	TRÁVNÍK - NAVRHOVANÝ
[Pattern]	TRÁVNÍK - STÁVAJÍCÍ
[Pattern]	POPÍNAVÁ ZELEŇ
[Pattern]	DLAŽBA KAMENNÁ
[Pattern]	ZELENÁ STŘECHA
[Pattern]	HRANICE POZEMKU INVEST.

LEGENDA INFRASTRUKTURY

[Line]	PODZEMNÍ VEDENÍ NN
[Line]	PODZEMNÍ VEDENÍ VN
[Line]	TRASA SÍŤE OPTO
[Line]	VYŘAZENÁ TRASA PODZEMNÍHO VEDENÍ
[Line]	VYŘEŠENÝ PLYNOVOD STL 3 bar
[Line]	HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU
[Line]	OBECNÍ VODOVOD - PÍTNÁ VODA
[Line]	OBECNÍ VODOVOD PRŮMYSL. VODA
[Line]	VEŘEJNÝ KANALIZAČNÍ ŘAD

- A VSTUP
- B SJEZD NAVRHOVANÝ
- C SJEZD STÁVAJÍCÍ
- D POSUVNÁ VRATA
- E PARKOVACÍ STÁNÍ
- F OPĚRNÁ ZĚď
- G OPLOČENÍ PEVNĚ
- H OPLOČENÍ PLETIVO

STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH

INVESTOR: V ROHÁČÍCH 473 s.r.o., DUKELSKÝCH HRODÍNŮ 967/10, PRAHA 7, 170 00

AUTOR: Ing. arch. MgA. PETR PINKAS, U PÁTĚ BĀTERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00, tel.: 737 740 402, petr.pinkas@milis.cz

ADRESA: V ROHÁČÍCH 473, JINONICE PRAHA 5, P.C.: 651 652, KAT.ÚZ.: 728730

DATA: 10/2020, 12/2020, 65/2020

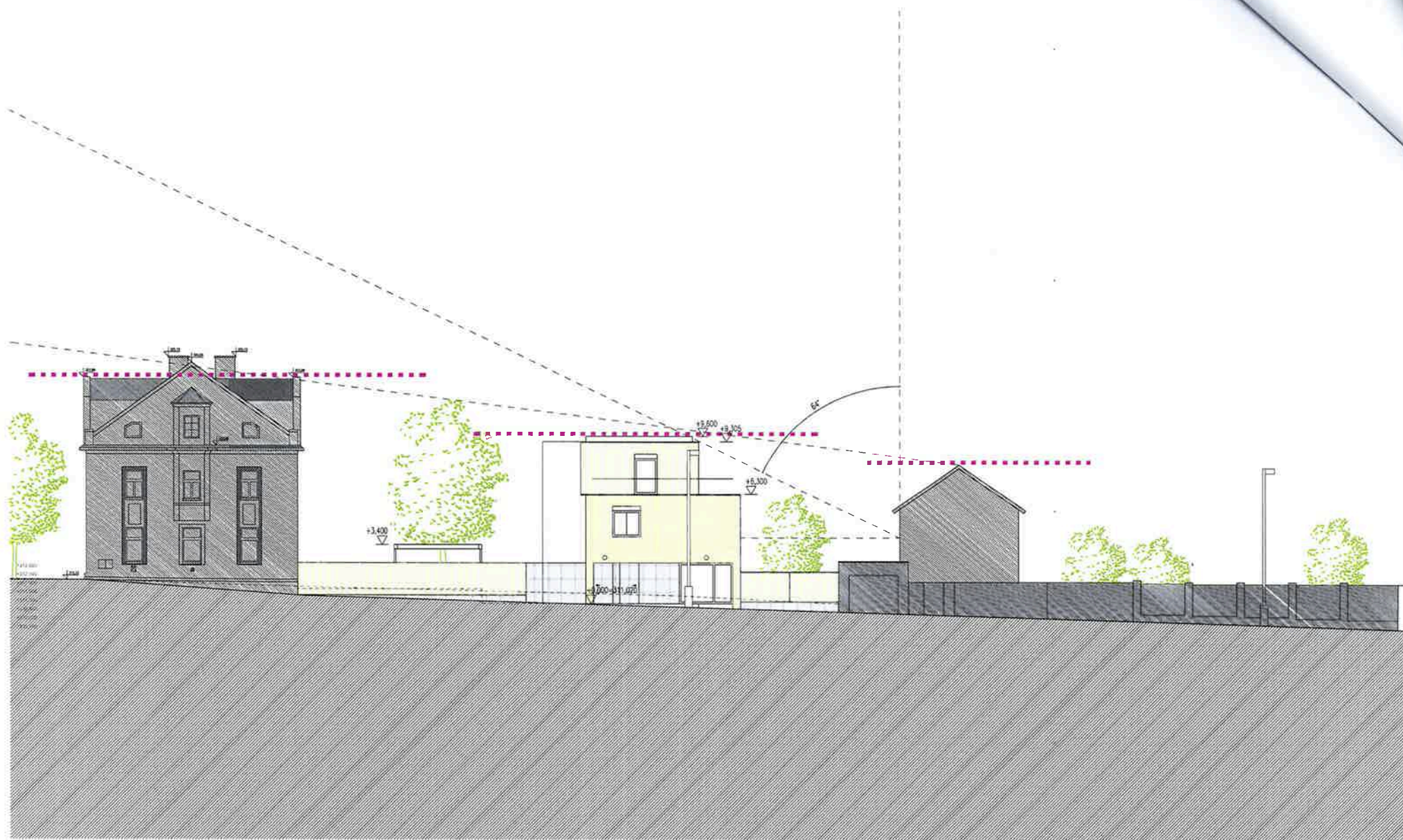
FORMÁT: A3

STUPEŇ: 3

ČÁST: 1:200

DUR / DSP: ASR

KOORDINAČNÍ SITUACE A 13/00



LEGENDA

■■■■ VÝŠKOVÉ HLADINY

STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH

INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

AUTOR Ing. arch. Mgr. PETR PINKAS
U PÁTE BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@milis.cz

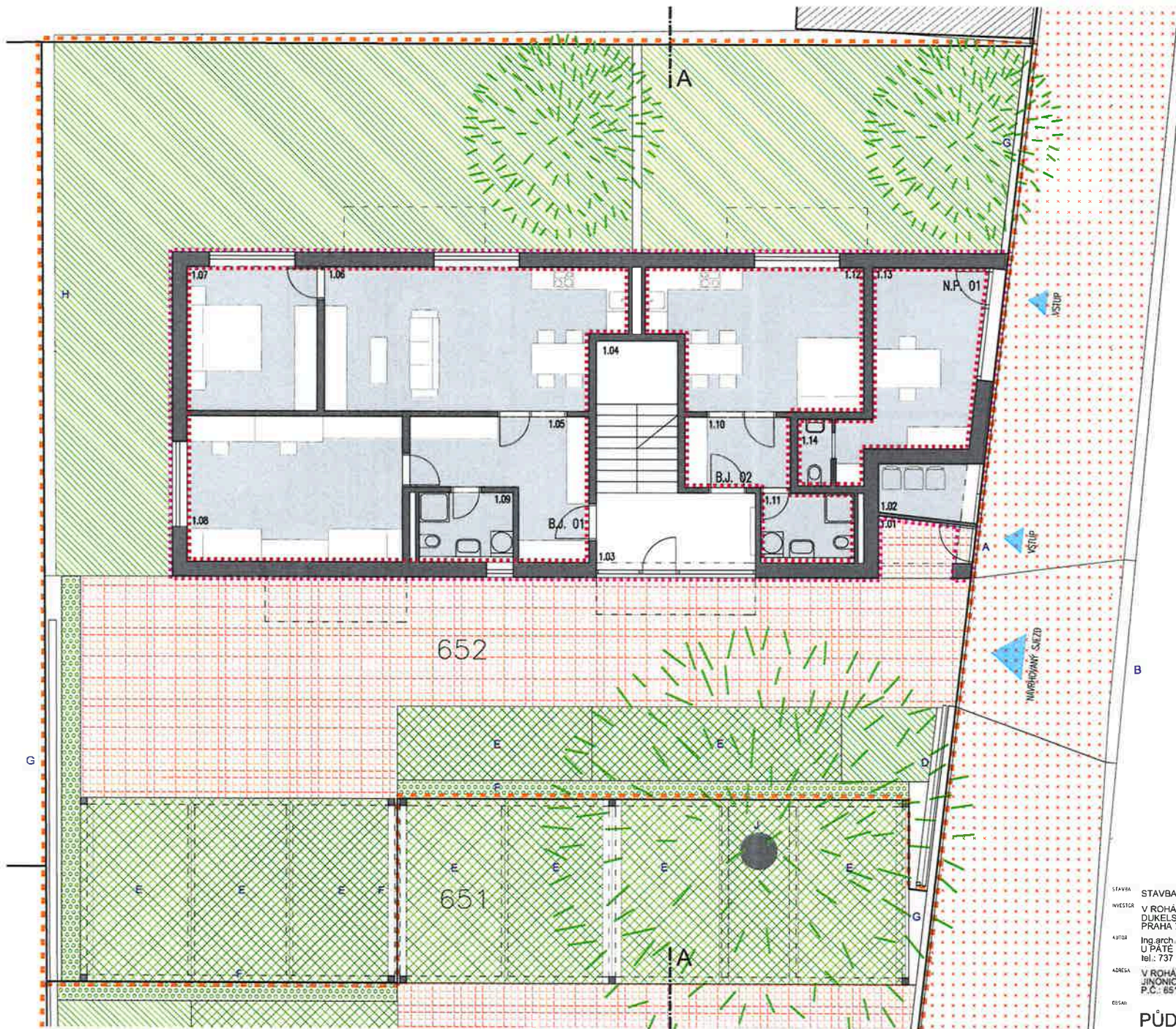
ADRESA V ROHÁČÍCH 473
JINONICE, PRAHA 5
P.Č.: 651 652, KAT.ÚZ.: 728730

DATA 10/2020
Č. DOK. 65/2020
EDICE 1:200
STUPEŇ A3
ČÁST PD
EDICE

DUR / DSP

ASR

POHLED Z KARLŠTĚJNSKÉ A 14/00



Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	
1.01	VSTUPNÍ HALL	
1.02	ODPADNÍ NÁDOBNA	
1.03	SPOLEČNÁ CHODBA	
1.04	SPOLEČNÉ SCHODIŠTĚ	
1.05	B.J. 01	CHODBA
1.06	B.J. 01	KUCHYŇ / JÍDELNA / OBÝTNÍ POKOJ
1.07	B.J. 01	POKOJ 1
1.08	B.J. 01	POKOJ 2
1.09	B.J. 01	KOUPELNA / WC
1.10	B.J. 02	CHODBA
1.11	B.J. 02	KOUPELNA / WC
1.12	B.J. 02	KUCHYŇ / JÍDELNA / OBÝTNÍ POKOJ
1.13	N.P. 02	NEBYTOVÝ PROSTOR
1.14	N.P. 02	WC

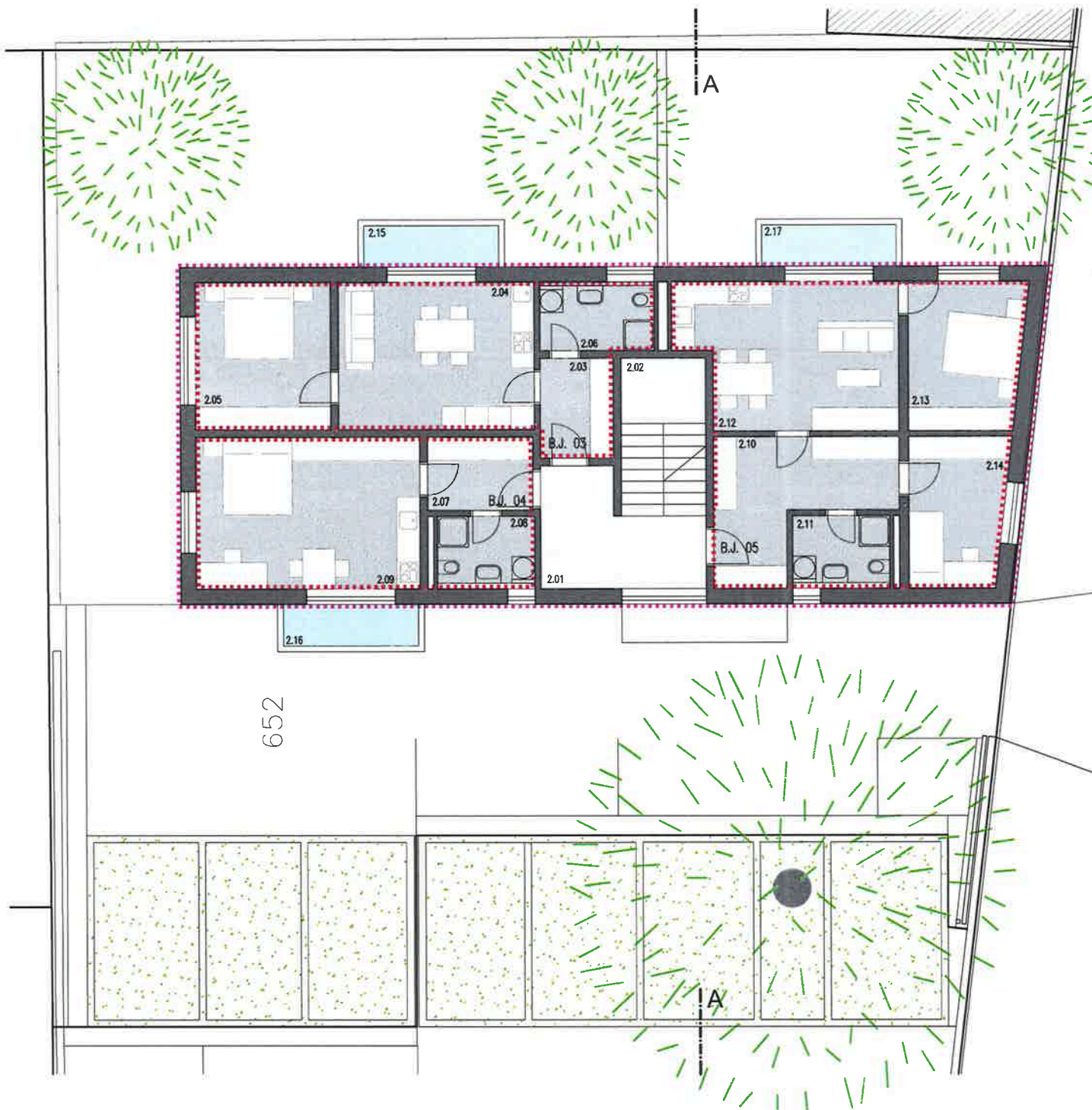
PODLAHOVÁ PLOCHA (366/2013) B.J. 01	88,50
PODLAHOVÁ PLOCHA (366/2013) B.J. 02	31,75
PODLAHOVÁ PLOCHA (366/2013) N.P. 01	17,50
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 01	83,80
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 02	30,60
UŽITNÁ PLOCHA N.P. 01	17,30
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 01 + B.J. 02 + N.P. 01	131,70
UŽITNÁ PLOCHA SPOLEČNÉ PROSTORY	24,60
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	156,30
HPP - 1.NP	190,00
ZAHRADA K B.J. 01	115,00
ZAHRADA K N.P. 02	58,00

OZNAČENÍ PLOCH

[Symbol]	UŽITNÁ PLOCHA BYTU
[Symbol]	UŽITNÁ PL. LODŽIE, TERASY, BALKONY, SKLEPY, SKLADY
[Symbol]	UŽITNÁ PLOCHA: SPOLEČNÉ PROSTORY
[Symbol]	HPP - HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (VYPOČET KPP)
[Symbol]	PPB - PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (366/2013 Sp.)
[Symbol]	TRÁVNÍK - NAVRHOVANÝ
[Symbol]	TRÁVNÍK - STÁVAJÍCÍ
[Symbol]	ZATRAVNĚVACÍ DLAŽBA
[Symbol]	POPÍNAVÁ ZELEŇ
[Symbol]	DLAŽBA KAMENNÁ

- A - VSTUP
- B - SJEZD NAVRHOVANÝ
- C - SJEZD STÁVAJÍCÍ
- D - POSUVNÁ VRATA
- E - PARKOVACÍ STÁNÍ
- F - OPĚRNÁ ZEď
- G - OPLOČENÍ PEVNĚ
- H - OPLOČENÍ PLETVO
- J - STROM STÁVAJÍCÍ

STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.,
 DUKELSKÝCH HRADNŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing. arch. MgA. PETR PINKAS
 U PÁTĚ BĀTERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mtis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE, PRAHA 5
 P.C.: 651,652, KAT.ÚZ: 728730
 DĀ UDA 10/2020
 65/2020
 FORMÁT A3
 1:100
 DUR / D9P
 ASR

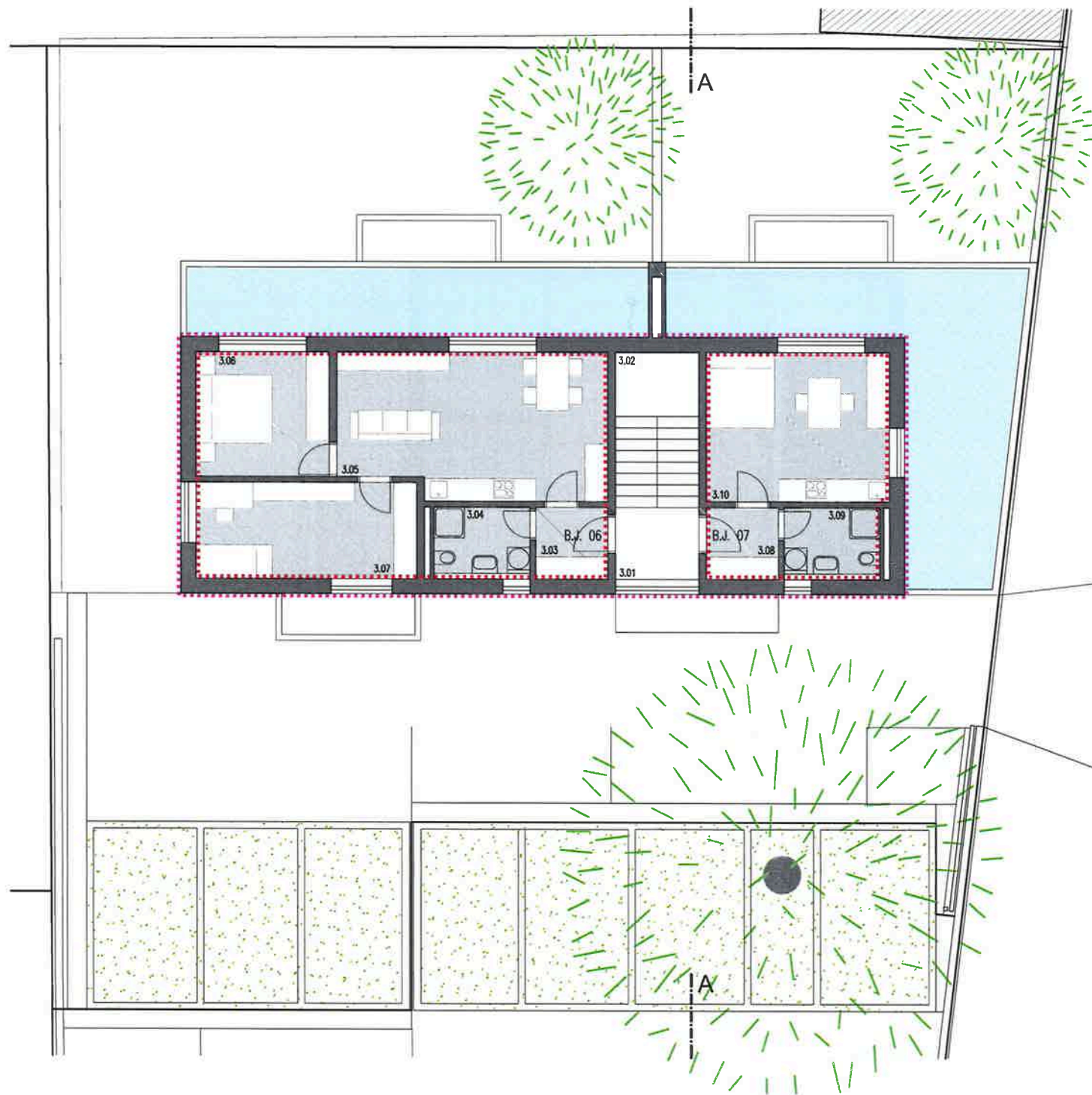


ČM.	NÁZEV MÍSTNOSTI		
2.01	SPOLNÁ CHODBA		
2.02	SPOLNÉ SCHODIŠTĚ		
2.03	B.J. 03 CHODBA		
2.04	B.J. 03 KUCHYŇ / JÍDELNA / OBÝTNÍ POKOJ		
2.05	B.J. 03 POKOJ 1		
2.06	B.J. 03 KOUPELNA / WC		
2.07	B.J. 04 CHODBA		
2.08	B.J. 04 KOUPELNA / WC		
2.09	B.J. 04 KUCHYŇ / JÍDELNA / OBÝTNÍ POKOJ		
2.10	B.J. 05 CHODBA		
2.11	B.J. 05 KOUPELNA / WC		
2.12	B.J. 05 KUCHYŇ / JÍDELNA / OBÝTNÍ POKOJ		
2.13	B.J. 05 POKOJ 1		
2.14	B.J. 05 POKOJ 2		
2.15	BALKON B.J. 03		3,80
2.16	BALKON B.J. 04		3,80
2.17	BALKON B.J. 05		3,80

PODLAHOVÁ PLOCHA (366/2013) B.J. 03	45,05
PODLAHOVÁ PLOCHA (366/2013) B.J. 04	34,60
PODLAHOVÁ PLOCHA (366/2013) B.J. 05	64,20
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 03	43,40
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 04	32,50
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 05	59,60
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 03 + B.J. 04 + B.J. 05	135,50
UŽITNÁ PLOCHA SPOLEČNÉ PROSTORY	19,60
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	155,10
HPP - 2.NP	194,20

- OZNAČENÍ PLOCH**
- UŽITNÁ PLOCHA BYTU
 - UŽITNÁ PL. LODŽIE, TERASY, BALKONY, SKLEPY, SKLADY
 - UŽITNÁ PLOCHA: SPOLEČNÉ PROSTORY
 - HPP - HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (VÝPOČET KPP)
 - PPB - PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (366/2013 Sb)

STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing. arch. Mgr. PETR PINKAS
 U PATE BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mitis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE, PRAHA 5
 P.Č. 651.652, KAT.ÚZ: 728730
 DOKUM. 10/2020
 FOTOPAT. A3
 MĚŘÍTKO 65/2020
 1:100
 DUR / DSP
 ASR
 PŮDORYS 2.NP - NÁVRH A 16/00



ČM	NÁZEV MÍSTNOSTI		
3.01	SPOLEČNÁ CHODBA		
3.02	SPOLEČNÉ SCHODIŠTĚ		
3.03	B.J. 06 CHODBA		
3.04	B.J. 06 KOUPELNA / WC		
3.05	B.J. 06 KUCHYŇ / JÍDELNA / OBÝTNÍ		
3.06	B.J. 06 POKOJ 1		
3.07	B.J. 06 POKOJ 2		
3.08	B.J. 07 CHODBA		
3.09	B.J. 07 KOUPELNA / WC		
3.10	B.J. 07 KUCHYŇ / JÍDELNA / OBÝTNÍ PROSTOR		
3.11	TERASA B.J. 06	22,50	
3.12	TERASA B.J. 07	35,50	

PODLAHOVÁ PLOCHA (366/2013) B.J. 06	65,00
PODLAHOVÁ PLOCHA (366/2013) B.J. 07	28,50
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 06	61,00
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 07	27,10
UŽITNÁ PLOCHA B.J. 06 + B.J. 07	88,10
UŽITNÁ PLOCHA SPOLEČNÉ PROSTORY	13,20
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	101,30
HPP - 3.NP	129,60

- OZNAČENÍ PLOCH**
- UŽITNÁ PLOCHA BYTU
 - UŽITNÁ PL. LODŽIE, TERASY, BALKÓNY, SKLEPY, SKLADY
 - UŽITNÁ PLOCHA- SPOLEČNÉ PROSTORY
 - HPP - HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA (VÝPOČET KPP)
 - PPB - PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU (366/2013 S)

STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČICH

INVESTOR V. ROHÁČICH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRODINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

AUTOR Ing. arch. Mgr. A. PETR PINKAS
U PÁTÉ BĀTERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@milis.cz

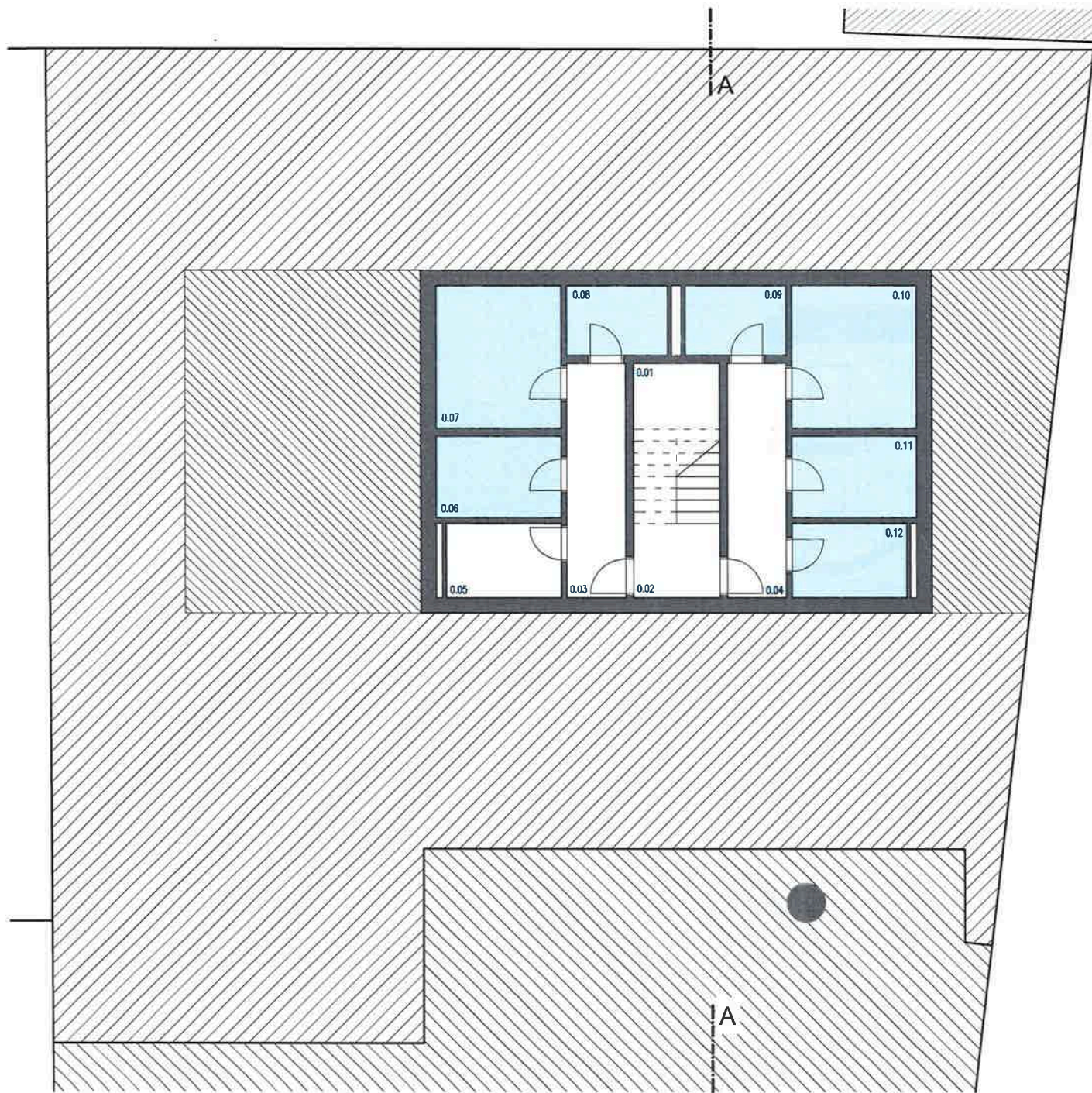
ADRESA V ROHÁČICH 473
JINONICE, PRAHA 5
P.Č.: 651.652, KAT.ÚZ: 728730

TERMIN 10/2020
MĚŘITEL A3
65/2020

STUPĚŇ A3
MĚŘITEL 1:100

DUR / DSP ASR
ASR




PŮDORYS 3.NP - NÁVRH A 17/00



PŮDORYS 1.PP - RODINNÝ DŮM A

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	
0.01	SCHODIŠTĚ	4,88
0.02	CHODBA	11,76
0.03	CHODBA	4,88
0.04	CHODBA	4,88
0.05	TECHNOLOGIE VYTÁPĚNÍ	11,70
0.06	SKLEP 1	6,60
0.07	SKLEP 2	5,50
0.08	SKLEP 3	
0.09	SKLEP 4	
0.10	SKLEP 5	
0.11	SKLEP 6	
0.12	SKLEP 7	

UŽITNÁ PLOCHA: SPOLEČNÉ PROSTORY	36,70
UŽITNÁ PLOCHA: SKLEPY	51,30
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	88,00

	UŽITNÁ PLOCHA BYTU
	UŽITNÁ PL. LODŽIE, TERASY, BALKONY, SKLEP., SKLADY
	UŽITNÁ PLOCHA: SPOLEČNÉ PROSTORY

STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH

INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

AUTOR Ing.arch MgrA. PETR PINKAS
U PATĚ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mils.cz

ADRESA V ROHÁČÍCH 473
JINONICE, PRAHA 5
P.Č.: 651.652, KAT.ÚZ: 728730

EX.LIST 10/2020
FORMÁT A3
STUPĚŇ 1:100
ČAS. PO 65/2020
MĚŘÍTKO 1:100

DESIGNER / ARCHITECT

PŮDORYS 1.PP - NÁVRH A



DUR / DSP

ASR

ČÍSLO / MĚRÍTKO

18/00



STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing. arch. MgA. PETR PINKAS
 U PÁTE BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mitis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE PRAHA 5
 P.Č.: 651 652, KAT.ÚZ: 728730
 DOKUMENTACE 10/2020
 Č. ZÁK. 65/2020
 STUPEŇ A3
 ČÁST NO
 MĚŘÍTKO 1:100
 ÚČEL DUR / DSP
 ASR
 Č. PKN 155 / BE 002

ŘEZ A - A - NÁVRH A 19/00



STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH
 V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 Ing. arch. MgrA. PETR PINKAS
 U PÁTE BĀTERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mitis.cz
 V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE, PRAHA 5
 P.C.: 651 652, KAT.ŮZ: 728730
 DATUM: 10/2020
 FORMÁT: A3
 STUPEŇ: EAST 70
 DUR / DSP
 ASR
 1:100
 20/00

POHLED S - Z A 20/00



+313,000
 +312,500
 +312,000
 +311,500
 +311,000
 +310,500
 +310,000
 +309,500

+313,000
 +312,500
 +312,000
 +311,500
 +311,000
 +310,500
 +310,000
 +309,500

STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing. arch Mgr. PETR PINKAS
 U PATE BATERIE 8176, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mifis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE, PRAHA 5
 P.C.: 651 652, KAT.ÚZ: 728730
 DÁTUM 10/2020
 ČÍSLO 65/2020
 FORMÁT A3
 STUPEŇ D511 PD
 MĚŘÍTKO 1:100
 DUR / DSP ASŘ
 ČVÝKRESU / REVIZE

POHLED J - V A 21/00



STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH

INVESTOR: V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

AUTOR: Ing. arch Mgr. PETR PINKAS
U PÁTE BATERIE 617/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mitis.cz

ADRESA: V ROHÁČÍCH 473
JINONICE, PRAHA 5
P.Č.: 651 652, KAT.ÚZ.: 728730

EX-LIB: 10/2020
Č. ZÁJ.: 65/2020

FORMÁT: A3
MĚŘÍTKO: 1:100

STUPĚŇ: DUR / DSP
ČÁST: PS
DOKL.: ASR

POHLED S - V A 22/00



STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 ARCH. Ing. arch. MgrA. PETR PINKAS
 U PÁTÉ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mltis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE, PRAHA 6
 P.Č.: 551 652, KAT.ÚZ: 728730
 DOK. 10/2020
 FORMÁT A3
 STRUŽKA
 ČÍSLO 65/2020
 MĚŘÍTKO 1:100
 DOK. DUR / DSP
 ASR
POHLED J - Z **A** **23/00**



STAVBA	STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH	PRŮJ.	
INVESTOR	V ROHÁČÍCH 473 s.r.o. DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10 PRAHA 7, 170 00		
AUTOR	Ing.arch.Mgr.A. PETR PINKAS U PÁTÉ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mltis.cz		
ADRESA	V ROHÁČÍCH 473 JINONICE, PRAHA 5 P.C.: 651 652, KAT.ÚZ.: 728730	DATA 10/2020 Č. ZÁK. 65/2020	FORMÁT A3 STUPĚŇ LAST PD 000/1
DOK.ČÍSLO			DUR / DSP ASR
FOTOGRAFIE			A 30/00



STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH KRAJ
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing. arch. Mgr. A. PETR PINKAS
 U PATE BĀTERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mitis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE, PRAHA 5
 P.Č.: 651,652, KAT.ÚZ: 728730
 DĀLUM 10/2020
 Č. ZÁK. 65/2020
 FORMÁT A3
 STUPĚŇ ČÁST PD
 DUR / DSP ASR
 OBSAH FOTOGRAFIE
 A 31/00



STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PRAHA
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing.arch.MgA. PETR PINKAS
 U PÁTÉ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@milis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473
 JINONICE, PRAHA 5
 P.O. 651 652, KAT.UZ. 728730
 DOKUM. 10/2020
 E.Ž.M. 65/2020
 REGISTRAČNÍ ČÍSLO 65/2020
 STUPNĚ A3
 ČASŤ 10
 DUR / DSP
 ASR
 FOTOGRAFIE A 32/00



STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PRAHA

INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

AUTOR Ing. arch. Mgr. A. PETR PINKAS
U PÁTÉ BĀTERIE 817/8, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mltis.cz

ADRESA V ROHÁČÍCH 473
JINDŘICE PRAHA 6
P.Č. 651 652, KAT.ŮZ. 728730
DAŮČKA 10/2020
ZÁK. ČÍSLO 65/2020

FORMÁT A3
MĚŘITÍ 25x30
ČÍSLO 13

DUR / DSP ASR

OBJEDNATEL / MĚŘITEL

FOTOGRAFIE **A** **34/00**



STAVBA	STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH	PANE
INVESTOR	V ROHÁČÍCH 473 s.r.o. DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10 PRAHA 7, 170 00	
AUTOR	Ing. arch. Mgr. A. PETR PINKAS U PÁTE BĀTERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mills.cz	
ADRESA	V ROHÁČÍCH 473 JINONICE, PRAHA 5 P.C.: 651 652, KAT.ŮZ: 728730	DĀTUM 10/2020 FOSMĀT A3 STUPEŇ DUR / DSP ASŘ
OBJEM	000/0	234/0 65/2020 35/00

FOTOGRAFIE **A** **35/00**



STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PAGE
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing.arch. MgrA. PETR PINKAS
 U PÁTÉ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mlis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473 datum 10/2020 formát A3 stupně DUR / DSP
 JINONICE, PRAHA 5 č. zak. 65/2020 název čerst. PD ASR
 P.C.: 651,652, KAT.UZ: 728730 osob. číslo
FOTOGRAFIE **A 37/00**



STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PAK

INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
PRAHA 7, 170 00

AUTOR Ing. arch. MgA. PETR PINKAS
U PATE BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mits.cz

ADRESA V ROHÁČÍCH 473
JINONICE, PRAHA 5
P.Č.: 651 652, KAT.ÚZ.: 728730

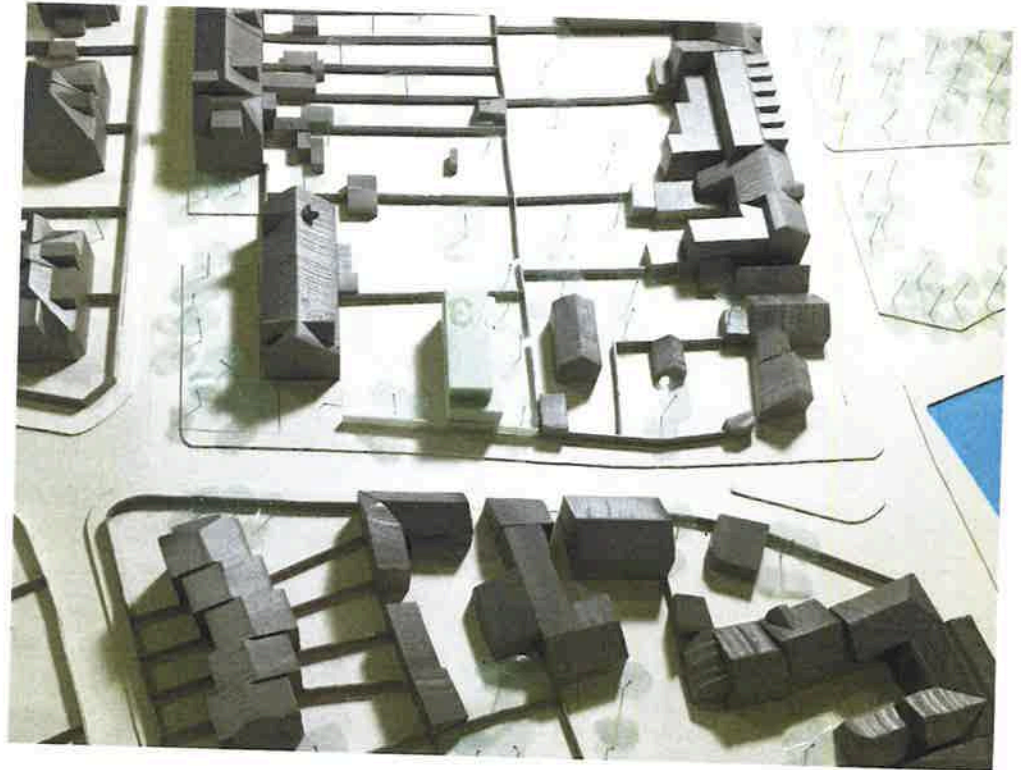
DATA 10/2020
C 244
65/2020

FORMÁT A3
MĚŘÍTKO

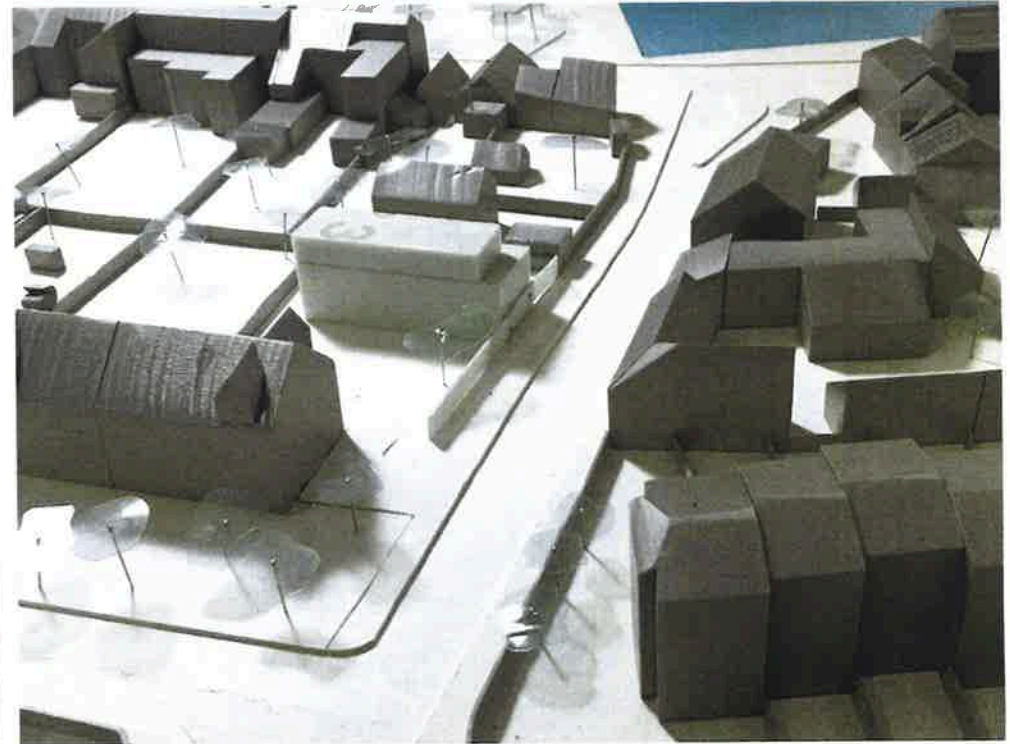
STUPĚŇ DUR / DSP
Čísť PD ASR

0026: [] PŘÍPISU P. MĚŘEB.
0026: []

FOTOGRAFIE **A** **38/00**



STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PRAŽ
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o., PRAŽ
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing. arch. MgrA. PETR PINKAS PRAŽ
 U PÁTÉ BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@mitus.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473 PRAŽ
 JINONICE, PRAHA 5 10/2020 PRAŽ
 P.Č.: 651,652, KAT.ÚZ.: 728730 65/2020 PRAŽ
 OBSAH deski 39/00
 DUR / DSP ASR
 FOTOGRAFIE A



STAVBA STAVBA BYTOVÉHO DOMU V UL. V ROHÁČÍCH PRAŽE
 INVESTOR V ROHÁČÍCH 473 s.r.o.
 DUKELSKÝCH HRDINŮ 967/10
 PRAHA 7, 170 00
 AUTOR Ing. arch. MgA. PETR PINKAS
 U PÁTE BATERIE 817/6, PRAHA 6, 162 00
 tel.: 737 740 402, petr.pinkas@miiis.cz
 ADRESA V ROHÁČÍCH 473 10/2020 PRAHA 7 STUPĚŘ
 JINONICE PRAHA 6 65/2020 A3 DUR / DSP
 P.O. 651 652, KAT.ÚZ. 728730 65/2020 ČÍSLO PRŮBĚHU
 OBSAH 0001 ČYKANSU / BLUZE ASŘ

FOTOGRAFIE **A** **40/00**

PŘÍLOHA Č. 2
ZÁSADY

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5

Preambule

Městská část Praha 5 (MČ) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. MČ dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace. MČ si je vědoma, že záměry výstavby na území městské části vyvolávají nárůst počtu obyvatel a pracujících v dané lokalitě a vyžadují tak nutnost posílení veřejné infrastruktury. Zároveň si je MČ vědoma té skutečnosti, že investoři v území cítí odpovědnost za budoucí podobu jimi dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací jejich záměrů.

MČ má zájem na co nejefektivnějším procesu výstavby na svém území. Domnívá se, že vzájemná dohoda mezi MČ a Žadatelem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním Záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené přijala Městská část Praha 5 usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen „Zásady“).

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

- 1) Tyto Zásady jsou přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadatelem při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadatelem a MČ je založena na zásadách dobrovolnosti. Uzavření Memoranda nebo některé ze smluv mezi Žadatelem a MČ podle těchto Zásad je výkonem samostatné působnosti MČ a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 (ÚMČ P5) v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

Vymezení pojmů

- a) **Žadatel** je investor mající záměr postavit stavbu bytového domu, soubor rodinných domů, nebo administrativní stavbu či jinou stavbu pro komerční využití. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území. Žadatelem není fyzická osoba, která má záměr postavit např. stavbu rodinného domu nebo bytové jednotky k zajištění vlastních bytových potřeb;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.

1. záměr stavby bytového domu, souboru rodinných domů, nebo administrativní či jiné stavby pro komerční využití.
 2. záměr podat podnět na změnu ÚPn v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.
- c) **Veřejná infrastruktura** jsou pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to
- **dopravní infrastruktura**, například stavby pozemních komunikací
 - **technická infrastruktura**, tj. vedení a stavby a související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení
 - **občanská vybavenost**, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu (základní školy a předškolní zařízení), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, sport a veřejnou správu;
 - **veřejné prostranství**, tj. náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné veřejnosti bez omezení a sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- d) **Memorandum** je dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci, nebo o Smlouvě o investičním příspěvku, uzavírané dle těchto Zásad.
- e) **Smlouva o spolupráci** nebo **Smlouva o investičním příspěvku** je smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
- f) **Územní plán (ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
- g) **Hrubá podlažní plocha Záměru (HPP)** je součet hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží Záměru a hrubých podlažních ploch v hlavní funkci Záměru v podzemních podlažích Záměru.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi Městskou částí Praha 5 a Žadatelem

- 1) Pokud Žadatel vnímá potřebu zvýšených nároků Záměru na Veřejnou infrastrukturu, které jsou vyvolány jeho plánovaným Záměrem, může iniciovat uzavření Memoranda s MČ.
- 2) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukcí staveb případné navýšení HPP. U Záměru na změnu ÚPn bude Memorandum obsahovat navýšení HPP, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou ÚPn.
- 3) Memorandum bude obsahovat stručné zhodnocení dopadu Záměru na Veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě.
- 4) Memorandum bude obsahovat dohodu mezi MČ a Žadatelem o tom, jakým způsobem chce Žadatel přispět k budování Veřejné infrastruktury. V případě pouze finančního příspěvku bude následně uzavřena Smlouva o investičním příspěvku. Pokud se bude Žadatel podílet na budování Veřejné infrastruktury hmotným plněním, bude následně uzavřena Smlouva o spolupráci. V obou případech se předpokládá, že vynaložené prostředky na posílení Veřejné infrastruktury budou směřovat zejména do oblasti ovlivněné Záměrem.
- 5) Memorandum bude obsahovat předběžné vyčíslení investičního příspěvku.

- 6) Memorandum schvaluje Rada Městské části Praha 5 (RMČ) s výjimkou situací, kdy je předmětem Memoranda nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Memorandum schvaluje Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (ZMČ).

ČÁST TŘETÍ

Smlouva o spolupráci/o investičním příspěvku

- 1) Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o investičním příspěvku představuje smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dochází v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek pro vybudování potřebné Veřejné infrastruktury v souladu s požadavky MČ.
- 2) Smlouva o spolupráci, resp. Smlouva o investičním příspěvku (Smlouva) obsahuje zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele
 - b) navrhované změny stávající Veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové Veřejné infrastruktury a jejich charakteristiku,
 - c) závazek Žadatele poskytnout MČ na vybudování nové Veřejné infrastruktury nebo na realizaci potřebných změn stávající Veřejné infrastruktury investiční příspěvek, stanovení jeho výše, formy a splatnosti v souladu s těmito Zásadami,
 - d) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, na jaké stavby občanské vybavenosti je příspěvek určen,
 - e) v případě Smlouvy o spolupráci i formu případné spolupráce, resp. participace MČ na realizaci potřebné Veřejné infrastruktury,
 - f) v případě, že je investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitého plnění, bude Smlouva obsahovat závazek Žadatele bezúplatně převést konkrétní nepeněžní plnění do vlastnictví HMP a správy MČ a podmínky takového převodu.
 - g) případné vypořádání rozdílu hodnoty vyčísleného investičního příspěvku a hodnoty investičního příspěvku ve formě nepeněžitého plnění mezi Žadatelem a MČ v souladu s těmito Zásadami (Jen pokud je hodnota příspěvku ve formě nepeněžitého plnění výrazně vyšší, než hodnota vyčísleného investičního příspěvku.)
- 3) Smlouvu schvaluje RMČ s výjimkou situací, kdy je předmětem Smlouvy nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Smlouvu schvaluje ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 000 Kč/m² nárůstu budoucích HPP staveb, které Žadatel plánuje realizovat v souvislosti se změnou ÚPn:
 - a. z nezastavitelného území na zastavitelné,
 - b. spočívající ve změně využití zastavitelných funkčních ploch Žadatele (dle platného ÚPn) ve vztahu k cílovému efektivnějšímu využití funkčních ploch, a to s výjimkou individuálně posouzených případů, kdy může být, s ohledem na využití příslušného území, investiční příspěvek snížen.
- 2) Investiční příspěvek pro případ Záměru je vypočten ve výši odpovídající 500 Kč/m² HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat. U rekonstrukcí staveb se příspěvek počítá pouze z navýšených HPP. Pro vyjasnění všech pochybností se uvádí, že investiční příspěvek podle tohoto bodu lze sjednat i v případě, že již Žadatel uhradil investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn dle odst. 2 tohoto článku Zásad.
- 3) Investiční příspěvek může být poskytován buď v penězích, nebo ve formě nepeněžitého plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě.
- 4) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚPn. Investiční příspěvek pro případ Záměru poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů poté, co je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se SZ užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné Smlouvě jinak. V případě investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 5) Investiční příspěvek lze využít zejména na rozvoj Veřejné infrastruktury předmětné lokality MČ, v níž byla vyvolána nutnost jejího posílení. Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění se stane součástí rozpočtu MČ a o jeho využití rozhoduje ZMČ.

ČÁST PÁTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zásad Zastupitelstvem městské části Praha 5 usnesením č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018.