



## SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„BYTOVÝ DŮM MUSÍLKOVA 52, STŘEŠNÍ NÁSTAVBA A PŘÍSTAVBA DO DVORA“

(dále i Smlouva)

### Městská část Praha 5

se sídlem:

zastoupená:

IČ:

(dále jen MČ)

náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

Mgr. Renáta Zajíčková, starostka

00063631

a

### Cyril Lionel Koskas

bytem:

narozen:



a

### Mgr. Vladimír Polách

bytem:

narozen:



(dále společně jen Investor nebo Investoři)

(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 si 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, rozhodli 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 „PŘÍSTAVBA A NÁSTAVBA BYTOVÉHO DOMU Č. P. 248, NA POZEMKU PARC. Č. 451, K. Ú. KOŠÍŘE“, dále Záměr. Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „Stavební zákon“), vydal rozhodnutí ze dne 2. června 2021, kterým schválil stavební záměr „Přístavba a nástavba bytového domu č. p. 248, na pozemku parc. č. 451, k. ú. Košíře“ dále Rozhodnutí o Záměru (příloha č. 1 této Smlouvy).
- 2.2 MČ podalo proti Rozhodnutí o Záměru odvolání ze dne 24. června 2021 (Odvolání). V návaznosti na toto Odvolání proběhla mezi MČ a Investory několik jednání, pro jejichž účely Investoři zpracovali úpravy projektu ve spolupráci s L2o – architects, s. r. o. dat. 9/2021 s cílem po architektonické a urbanistické stránce maximálně vyhovět námitkám MČ uplatněným v Odvolání. Úpravy projektu zahrnují: (i) namísto jednoho parkovacího stání v 1NP vznikne nebytový prostor, (ii) v objektu budou umístěny 4 parkovací stání při použití parkovacích zakladačů a rozšíření garáží do suterénu a (iii) plochá střecha objektu a střecha přístavby do dvora budou navrženy jako zelené vegetační (Upravený projekt). Grafické znázornění Upraveného projektu L2o – architects, s. r. o. tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 2.3 V rámci 44. zasedání Výboru pro místní rozvoj MČ dne 21. září 2021 byl Upravený projekt ze strany Investorů, za odborné architektonické podpory L2o – architects, s. r. o., prezentován a v rámci navazujícího hlasování dotčeného výboru bylo RMČ doporučeno (i) souhlasit se záměrem „Bytový dům Musílkova 52“, na pozemcích parc. č. 451 a 452 v k. ú. Košíře dle dokumentace, zprac. L2o-architects, dat. 09/2021 a dále (ii) jednat s investorem o spolupráci na rozvoji veřejné infrastruktury městské části Praha 5 dle "Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 5". Výsledkem těchto jednání je tato Smlouva.
- 2.4 Investor se zavazuje respektovat Upravený projekt 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 Upravenému projektu a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 2 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. Investor se zavazuje v průběhu výstavby podat žádost podle § 118 stavebního zákona o změně stavby před dokončením tak, aby byly ve stavebním řízení naplněny a schváleny podmínky Upraveného projektu a této Smlouvy.
- 2.5 Záměr nástavby a přístavby bude realizován v ulici Musílkova, na pozemcích Investorů (každý je vlastníkem poloviny) parc. č. 451, jehož součástí je stavba č. p. 248 - bytový dům, a 452, vše

v k. ú. Košíře, obec Praha (dále i Pozemky). Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkové zóny. Navrhovaný Záměr se nachází ve stabilizovaném území, kde se nacházejí objekty různorodé výšky, architektonického výrazu a s různými typy zastřešení. V území dochází k postupnému navyšování objektů, přičemž výška nárožních objektů bývá dominantní a vyšší než ostatní objekty v ulici. Pozemky se nacházejí v ploše OB (čistě obytné, bez kódu míry využití území, ve stabilizovaném území). Z hlediska funkčního je Záměr v souladu s ÚPn.

- 2.6** Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu nového bytového objektu - střešní nástavby a přístavby do dvora na Pozemcích, a to s následující charakteristikou uvedenou v tomto odstavci. Záměr má dvě podzemní a pět nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je řešené jako ustupující. Ve 2. PP je umístěn atelier. Parkování, v počtu 4 rezidenčních stání umístěvaných do zakladačů, je situované v rámci objektu v 1. PP a 1. NP s přístupem z ulice Musílkova z 1. NP. V 1. PP se rovněž nachází atelier. V 1. NP je kromě parkovacích stání situována jedna bytová jednotka a nebytový prostor. Dále, od 2. do 5. NP jsou situovány bytové jednotky, vždy jedna na podlaží v deklarované velikosti od 4-5 kk. Celkem Záměr zahrnuje výstavbu 5 bytů, 2 ateliérů a 1 nebytového prostoru v napojení na uliční parter. Záměr počítá s 4 parkovacími místy, parkovací stání jsou realizována na Pozemcích. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.
- 2.7** Investor je výlučným vlastníkem Pozemků.
- 2.8** Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.9** 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.
- 2.10** 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 dohodly 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 (část čtvrtá, odst. 2, věta druhá), a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
  - (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru provést rekonstrukci stavby, jejíž součástí je navýšení hrubé podlažní plochy stavby o 393 m<sup>2</sup> (dále i HPP).
  - (iii) Investiční příspěvek má být podle Zásad vypočten podle následujícího vzorce:  
**Investiční příspěvek = HPP Záměru x 500**  
Investiční příspěvek by tedy měl činit při současných navýšených HPP Záměru celkem 196.500,00 Kč; což odpovídá HPP 393 m<sup>2</sup> násobená 500,00 Kč za každý m<sup>2</sup> navýšených HPP. V zájmu spolupráce mezi MČ a Investory se Investoři rozhodli dobrovolně navýšit Investiční příspěvek na částku **225.000,00 Kč**. Investor uhradí tento investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDACTED]  
Investor, resp. Investoři se zavazují uhradit investiční příspěvek dle předchozí věty společně a nerozdílně MČ ve lhůtě splatnosti do 15 dnů ode dne nabytí právní moci

Rozhodnutí o Záměru. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.

- (iv) 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.
  - (v) 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.
  - (vi) MČ se zavazuje do 15 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy v plném rozsahu vzít zpět Odvolání proti Rozhodnutí o Záměru. MČ se dále zavazuje nepodat nové odvolání, námítky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti Rozhodnutí o Záměru.
- (dále i společně Spolupráce).

**3.2** MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (v) nebo (vi) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, zejm. od závazných částí Upraveného projektu dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo se Záměr nebo Upravený projekt ukáže býti 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 Upraveného projektu, 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 Investorovi 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 – Rozhodnutí o Záměru (počet stran: 12)
- (ii) Příloha č. 2 – Upravený projekt: grafické znázornění L2o – architects, s. r. o. (počet stran: 1)
- (iii) Příloha č. 3 – 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/1/8/2022 ze dne 10.01.2022.

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 Praze ..... 1.2. 01. 2022 .....

19. 01. 2022

V Praze .....

  
.....

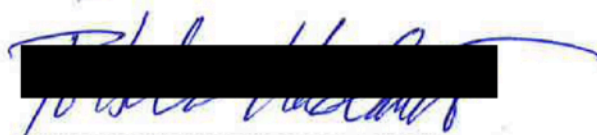
za Investora  
Cyril Lionel Koskas

*1. s. 7. 1. 2022*



  
.....

za MC  
Mgr. Renáta Zajíčková,  
starostka MČ Praha 5

  
.....

za Investora  
Mgr. Vladimír Polách

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**ROZHODNUTÍ O ZÁMĚRU**



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5  
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X01FQ7N4

## Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/38232/2020/B/Koš.248  
Č. j.: MC05 119783/2021  
Vyřizuje: Ing. Jan Bzírský

Archiv: Koš.248  
Spisový znak: 328.3 A/5  
V Praze 2.6.2021

## ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 15.06.2020 podal **Mgr. Vladimír Polách, nar. [redacted]**

**[redacted]** a **Cyril Lionel Koskas, nar. [redacted]**  
**[redacted]**, které zastupuje **Ing. Lucie Odehnalová, arch., IČO 71091475, Korunní č.p. 588/4, 120 00 Praha 2-Vinohrady** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**"Přístavba a nástavba bytového domu č. p. 248, na pozemku parc. č. 451, k. ú. Košíře, Musílkova 52, Praha 5"** (dále jen "stavba")

### Druh a účel stavby:

Přístavba a nástavba bytového domu

### Stavba obsahuje:

Nástavbu 3.NP, 4.NP a 5.NP (ustupující), přístavbu 1.PP, stavbu 2.PP a výtahu směrem do dvora a stavební úpravy výše uvedeného bytového domu

- přístavbu 1.PP ze zdíciho systému VAPIS tl. 200 mm na pozemku parc. č. 451, k.ú. Košíře směrem do dvora domu při hranici s pozemkem parc. č. 453, k.ú. Košíře. Šířka přístavby max. 3383 mm a délka přístavby max. 8029 mm. Mezi přístavbou a hranicí pozemku parc. č. 449, k.ú. Košíře betonové chodiště s podestou o celkové délce max. 4554 od dvorní fasády domu. Střecha přístavby pochůzná na úrovni +0,120 m - přístupná terasa z úrovně 1.NP.
- zřízení 2.PP na pozemku parc. č. 451, k.ú. Košíře s úrovní podlahy -6.550 m ze zdíciho systému VAPIS tl. 200 mm v místě půdorysu výše uvedené přístavby v 1.NP
- uzavření severovýchodního koutu obvodovou zdí na úrovni 1.NP domu vyzdřením s pochůznou střechou – terasou přístupnou z 2.NP. Nový strop nad prostorem garáže v 1.NP – železobetonová deska tl. 200 mm
- nástavbu 3.NP, 4.NP ve stávajícím půdorysu domu, zdivo Porotherm, stropy spřažená ocelobetonová deska tl. 130 mm

Tel.: 257 000 141

E-mail: jan.bzirsky@praha5.cz



- nástavbu ustupujícího 5.NP s plochou střechou s výškou atiky na úrovni max. 17,030 m. Uliční fasáda nástavby ustoupena o délku min. 1600 mm oproti stávající fasádě, zdivo Porotherm, strop spřažená ocelobetonová deska tl. 130 mm
- přístavbu osobního výtahu na pozemku parc. č. 451, k.ú. Košíře se vstupy z mezipodest hlavního schodiště s ocelovou konstrukcí s prosklením o půdorysných rozměrech max. 1690 x 1780 (mm) při severní levé části dvorní fasády ve vzdálenosti od hranice pozemku parc. č. 449, k.ú. Košíře min. 680 mm
- nízkotlakou přípojku plynu PE SDR11d40x3,7 mm na pozemku parc. č. 2062/3, k.ú. Košíře v trase od stávajícího plynovodu NTL PE 100d110 k uliční fasádě domu a to v délce 4,04 m ve vzdálenosti 0,2 m od západní hranice pozemku parc. č. 451, k.ú. Košíře
- vsakovací průleh na pozemku parc. č. 452, k.ú. Košíře o půdorysných rozměrech 5,0 x 4,0 (m) akumulací objem 8,6 m<sup>3</sup>, umístěný ve vzdálenosti min. 3,2 m do hranice pozemku parc. č. 450, k.ú. Košíře a 4,05 m od dvorní fasády domu

#### Podlaží budou obsahovat:

- 2.PP - předsíň, koupelna, atelier, kuchyň,
- 1.PP - chodba, kuchyňský kout, předsíň WC, WC, 3x pokoj, hala, koupelna 2x sklep, technická místnost, úklid, strojovna výtahu, schodiště
- 1.NP - 2x chodba, obytná místnost, 2x koupelna, komora, 2x komora, terasa, prostor pro popelnice, garáž, závětrří, schodiště
- 2.NP - chodba, WC, hala, 2x koupelna, komora, kuchyň, 2x pokoj, pracovna, předsíň, lodžie, schodiště
- 3.NP - chodba, WC, kuchyň, 2x koupelna, 3x pokoj, předsíň, lodžie, schodiště
- 4.NP - chodba, WC, kuchyň, 2x koupelna, 3x pokoj, předsíň, lodžie, schodiště
- 5.NP - chodba, WC, kuchyň, koupelna, koupelna s WC, 2x pokoj, lodžie, schodiště, terasa

#### **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Lucie Odehnalová, autorizovaný architekt ČKA- 03759
2. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne oznámení o zahájení stavby Stavebnímu úřadu
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
  - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
  - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
  - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
  - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
5. Používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu
6. Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů
7. Mazidponie prašného materiálu plachtovat, nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal
8. Používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje
9. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace
10. V době suchého počasí omezit prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby
11. Provádět pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů
12. Při výkopových činnostech zabránit prašnosti skrápěním suti a výkopové zeminy vodou

13. Minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nezpevněném povrchu
14. Ke kolaudaci bude předložen protokol, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, o měření hladin akustického tlaku (hluku) z provozu výtahu, kterým musí být prokázáno, že v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb jsou dodrženy hygienické hladiny akustického tlaku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
15. Po celou dobu realizace stavby:
  - bude zachován přístup k přilehlým objektům
  - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
  - budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby
  - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
  - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
16. Projektová dokumentace pro vydání společného povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládky materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích. Toto stanovisko nezakládá jakýkoliv právní nárok na vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací, případně omezení obecného užívání komunikací ve smyslu § 24 a § 25 zákona o pozemních komunikacích
17. K územnímu řízení bude příslušnému úřadu doloženo rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci, úpravám takového připojení nebo jeho zrušení ve smyslu § 10 zákona o pozemních komunikacích
18. V případě instalace či realizace dopravního značení je nutno získat stanovění místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77, zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, a to před termínem dokončení stavebních prací a zahájením užívání a dále ve smyslu § 77a téhož zákona na účelových komunikacích, které nejsou veřejně přístupné. Upozorňujeme zejména na povinnost vyplývající z ustanovení § 77a tj. že vlastník pozemní komunikace oznámí umístění místní nebo přechodné úpravy provozu nebo zařízení pro provozní informace do 5 pracovních dnů

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

- Cyril Lionel Koskas, nar. [REDAKCE]
- Mgr. Vladimír Polách, nar. [REDAKCE]

**Odůvodnění:**

Dne 15.06.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil pod č.j.: MC05 167876/2020 ze dne 22.9.2020 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad ve spojeném řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námítky. O podmínkách pro uplatňování námitek a závazných stanovisek byli účastníci řízení i dotčené orgány poučeni v souladu s § 89 a § 114 stavebního zákona.

Tel.: 257 000 141

E-mail: jan.bzirsky@praha5.cz

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídajících věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp. zn.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby přímo dotčeni.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

Podle § 94k odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) stavebník; b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn; c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem; d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku; e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

#### **S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky řízení:**

- § 94k písm. a) stavebního zákona:

1. Cyril Lionel Koskas, nar. [REDAKCE]

2. Mgr. Vladimír Polách, nar. [REDAKCE]

- § 94k písm. b) stavebního zákona:

Hlavní město Praha, zast. IPR hl. m. Prahy

- § 94k písm. e) stavebního zákona:

1. Tereza Hlavatá, [REDAKCE]

3. Karel Hübner, [REDAKCE]

4. Iveta Žaludová, [REDAKCE]

5. MetPro, s.r.o., Hajní č.p. 1376, Kyje, 198 00 Praha

6. Městská část Praha 5, starostka, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov

Ve stanovených lhůtách a to dne 5.10.2020 byly podány námítky Ing. Pavlem Nebeským, jednatelem MeetPra, s.r.o., Hajní 1376, 19800 Praha 9 a dne 14.10.2020 Terezou Hlavatou, [REDAKCE], [REDAKCE], Karlem Hübnerem, [REDAKCE], [REDAKCE] a Ivetou Žaludovou, [REDAKCE]

#### **Vyjádření stavebního úřadu k námítkám účastníků řízení:**

A. Námítky Ing. Pavla Nebeského, jednatele MeetPra, s.r.o., Hajní 1376, 19800 Praha 9, se týkají následujících bodů:

- 1) *Jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 449 a 450, vše k.ú. Košíře, zcela nesouhlasím s umístěním osobního výtahu k severní levé dvorní části dvorní fasády bytového domu č. p. 248, k.ú. Košíře a to min. 68 cm od hranice pozemku parc.č. 449 a 450, vše k.ú. Košíře, Umístění osobního výtahu zasahuje do požární zóny budovy č. p. 254 a pozemku parc. č. 450, k. ú. Košíře.*

K tomu stavební úřad uvádí:

Jak je uvedeno v požárně bezpečnostním řešení zpracovaným odborně způsobilou osobou s autorizací ČKAIT v oboru požárně bezpečnostní řešení stavby Ing. Petrem Hladkým, která je součástí spisu, přístavba výtahu nestojí v požárně nebezpečném prostoru požárních úseků objektu a sama požárně nebezpečný prostor nevytváří. Ke změně stavby tak, jak je navržena v projektové dokumentaci, vydal Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy dne 24.9.2019 Č. J.: HSAA-

9636-5/2019, kladné závazné stanovisko. Navržená změna stavby je tedy v souladu s platnými předpisy na úseku požární ochrany. Stavební úřad upřesňuje, že podatel námítky měl zřejmě na mysli budovu č.p. 256, na pozemku parc. č. 449, k.ú. Smíchov a ne jak uvádí budovu č. p. 254 na pozemku parc. č. 450, k. ú. Košíře, protože taková budova neexistuje. Námítka se zamítá.

- 2) *Vzhledem k tomu, že při stavbě bude probíhat celková rekonstrukce, je možné v této fázi umístit výtahovou šachtu kamkoliv jinam, včetně umístění uvnitř budovy, kde by nezasahovala do požární zóny naší budovy a pozemku a nebyla tímto limitující pro probíhající a plánovanou výstavbu na našem pozemku parc.č. 449 a 450, vše k.ú. Košíře. Umístění výtahu v těsné blízkosti hranice s naším pozemkem ovlivní úroveň a kvalitu bydlení, rovněž dojde ke snížení osvětlení a oslunění této plánované části stavby. Dalším nezanedbatelným faktorem při umístění výtahu v blízkosti hranice našeho pozemku bude i zvýšení akustického hluku výtahu a samotné výtahové strojové jednotky. Dále poukazujeme za nezbytnou nutnost prověřit a ujistit se o zajištění stability terénu při výstavbě – 2.PP s úrovní podlahy – 6,55 m. Již v lednu 2019 jsme poukazovali na stavebním úřadě na nestabilitu terénu na pozemcích pod domy v uliční linii ulice Musilkova v případě odtěžení zeminy.*

K tomu stavební úřad uvádí:

Stavební úřad konstatuje, že povolení pro stavbu vychází ze stávající situace okolní zástavby a nelze danou věc posuzovat v souvislosti s budoucími plánovanými změnami sousedních staveb. Stavba je navržena v souladu technickými požadavky kladenými na výstavbu podle platných právních předpisů. Ke změně stavby tak, jak je navržena v projektové dokumentaci, vydala Hygienická stanice hlavního města Prahy dne 13.5.2019 pod SPIS. ZN.: S-HSHMP 25386/2019, Č. J.: HSHMP 25386/2019 kladné závazné stanovisko. Navržená změna stavby je v souladu s platnými předpisy na úseku ochrany zdraví obyvatel a opačné námítky společnosti MetPro, s.r.o. nejsou doložené a tedy jsou nesprávné. Jak předpokládají příslušné právní předpisy, před započítím s užíváním výtahu bude před vydáním kolaudačního souhlasu provedeno důkladné měření, kterým bude prokázáno, že při provozování výtahu nedochází k překračování limitů stanovených platnými předpisy. Teprve poté Hygienická stanice hlavního města Prahy vydá stanovisko, které bude podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu. Tedy i z toho hlediska jsou námítky společnosti MetPro, s.r.o. nejen nesprávné, ale také pouze spekulativní, resp. minimálně předčasné. Navrženou přístavbou výtahu navíc nedojde ani ke snížení osvětlení pobytových místností, výtahová šachta bude totiž prosklená, a tedy nebude prakticky žádným způsobem bránit průniku světla. Viz. Studie oslunění a denního osvětlení, zpracované autorizovanou osobou, která je součástí projektové dokumentace.

Stavební úřad konstatuje, že k navrhované změně stavby byl proveden geologický průzkum právními předpisy vyžadovaného rozsahu oprávněnou osobou – PhDr. Radkem Procházkou, což je doloženo v projektové dokumentaci - Inženýrsko-geologický průzkum (Závěrečná zpráva). Výsledky geologického průzkumu byly podkladem pro změnu stavby tak, jak je navržena v projektové dokumentaci, zejména stavebně konstrukční a architektonicko - stavební části. Projektová dokumentace je zpracována odborně způsobilými osobami s příslušnými autorizacemi ČKAIT a ČKA.

Námítka se zamítá.

- B. Námítky Terezy Hlavaté, [redacted],  
Karla Hübnera, [redacted] a Ivety Žaludové, [redacted]  
[redacted] se týkají následujících bodů:

*Nesouhlasíme s nástavbou 3.NP, 4.NP a 5.NP na bytovém domě č.p. 248 na pozemku parc.č. 451, k.ú. Košíře, Musilkova 52, Praha 5.*

*V případě, že nástavba vznikne, zamezí přístup slunečních paprsků na náš pozemek a bude nám vrhat stín na náš pozemek od poledních hodin a tím nám znehodnotí pozemek, na kterém*

*pěstujeme ovocné stromy a zeleninu. Dále nám nedovolí využívat ekologickou energii pro ohřev vody.*

**K tomu stavební úřad uvádí:**

Stavební úřad konstatuje, že změna stavby splňuje požadavky kladené Pražskými stavebními předpisy („PSP“). Navrhovaná změna stavby je řešena v souladu s PSP tak, aby negativně neovlivňovala denní osvětlení obytných a bytových místností sousedních staveb. Požadavek na oslunění byl zrušen v roce 2018 a PSP tedy neobsahují žádné požadavky na oslunění bytů či ovocných stromů a zeleniny.

Stavební úřad po prozkoumání spisové složky ve spisovém uzlu stavebního úřadu týkající se domu č.p. 239, k.ú. Košíře nebo pozemku parc. č. 453 nebo 454, vše k.ú. Košíře, nedohledal žádné povolení umístění např. fotovoltaické elektrárny pro výrobu elektrické energie a také stavebnímu úřadu není známo, že by na stavbě č. p. 239, k.ú. Košíře, případně na pozemku této stavby byly umístěny zásobníky pro ohřev teplé vody, které nepodléhají posuzování podle stavebního zákona a tato teplá voda byla součástí ať už topného systému nebo využívána jako podružný zdroj teplé vody.

Navrhovaná změna stavby svojí výškou nijak nevybočuje z rámce staveb schválených a stavebně realizovaných na ulici Musilkova (např. bytový dům č. p. 169, k.ú. Košíře) či nový developerský projekt na rohu ulic Musilkova a Tůmova, jakož i řada dalších nemovitostí v nejbližším okolí. Okolní zástavba je výškově zcela v souladu s okolní zástavbou.

Záměr byl schválen Odborem územního rozvoje MHMP, č.j.: MHMP 822928/2019, kde OÚR MHMP uvádí následující:

Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. (3) přílohy č. 1 OOP č. 55/2018 platí, že ve stabilizovaném území není uvedena míra využití území ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); 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 hl. m. Prahy. (dále ÚAP). A dle oddílu 15 bodu 45) platí, že stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Plochy OB, OV, SV, a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Území je tvořeno řadovými objekty různých výšek s nejednotným zastřešením. V území dochází k postupnému navyšování stávajících objektů o více pater. Výška atiky navržené nástavby objektu vychází z výšky atiky krajního objektu v témže bloku. Navrhovaná nástavba bytového domu svou výškou nepřesahuje tento objekt a počítá se zachováním kaskádového klesání střech rovnoměrně s terénem a s přihlédnutím k budoucímu navyšování okolních objektů. Záměr svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území ani hustotou bydlení v dané lokalitě.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Odbor územního rozvoje MHMP v souhlasném stanovisku č.j.: MHMP 822928/2019 dále uvádí, že se jedná o stabilizované území, kde není uveden kód míry využití území, proto se výška odvozuje od okolní zástavby v souladu s PSP, kde § 26 a) uvádí, že „ve stabilizovaném území se odvozuje výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech“.

Přílohou č.2 je studie oslunění a denního osvětlení – vliv na okolí prokazující, že ani v jednom případě nejsou po dostavbě objektu č.p. 248/52 porušeny normou požadované hodnoty.

Námítka se zamítá.

Posouzení záměru s veřejným zájmem, s požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby:

Stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci podle nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“), se závěrem, že stavba je s tímto nařízením v souladu, zejména s:

§ 2 Pojmy - Všechny místnosti označené ve výkresech pokoj či obytný prostor jsou obytnými místnostmi.

§ 3 Členění území podle zastavěnosti a zastavitelnosti - Dotčený pozemek parc. č. 451 v katastrálním území Košíře leží dle územního plánu v zastavitelném území.

§ 12 Vymezení uličního prostranství - Vymezení uliční čáry je zachováno, přístavba a nástavba k bytovému domu je zhotovena ve vnitřní (dvorní) části pozemku a v rámci půdorysu stávající stavby.

§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb - Objekt bude přistavěn, zvětší se půdorys, který svou plochou nepřevyšuje okolní zástavbu.

§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb - Navržená přístavba dotváří objekt jako jeden celek a nijak nezatěžuje svým tvarem, materiálem ani umístěním dané území.

§ 28 Odstupy od okolních budov - Navrhovaná změna stavby - přístavba svým umístěním splňuje požadavky na odstupy okolních budov. Objekt je umístěn mezi dvěma domy, jedná se o řadovou zástavbu

§ 31 Napojení na komunikace - Připojení pozemku parc.č. 451 v k.ú. Košíře na komunikaci Musilkova bylo povoleno rozhodnutím ÚMČ Praha 5, Odbor dopravy pod č.j.: MHMP-89085/2020/ODP/Kov, ze dne 15.04.2016. Technické řešení je navrženo dle ČSN 736110 s ohledem na požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb.

§ 32 Kapacity parkování - Realizací stavby vzniká požadavek na navýšení počtu parkovacích stání. Budou zřízena 3 garážová stání v objektu a 1 parkovací stání bude pronajato mimo objekt z důvodu nemožnosti umístění stání v objektu (viz. výpočet dopravy v klidu v souhrnné zprávě)

§ 35 Obecné požadavky - Připojení domu na vodovod a kanalizaci je stávající a nemění se. Nově bude vybudována plynovodní přípojka

§ 35 Obecné požadavky - Přípojkové skříně jsou samostatně uzavíratelné z veřejně přístupných míst.

§ 36 Zásobování pitnou vodou a studny - Dům je napojen na stávající vodovodní přípojku.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny - Dům je napojen na stávající přípojku splaškové kanalizace.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny - objekt je připojen ke stávajícímu kanalizačnímu řadu splaškové kanalizace.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami - Množství srážkových vod ze střechy a její likvidace bude zajištěna vsakem do zasakovacího průlehu na pozemku stavebníka.

§ 39, 40 Základní zásady a požadavky, Obecné požadavky - Stavba je navržena tak, aby byla při hospodárnosti vhodná pro určené využití a současné splňovala základní požadavky, které jsou zpracovány a přiloženy v doložené projektové dokumentaci vypracované autorizovanou osobou.

§ 39, 40 Základní zásady a požadavky - Návrh stavebních konstrukcí je proveden v souladu s normovými hodnotami prokázanými statickým výpočtem navazujícím na lokální stavebně technický průzkum. Stavební konstrukce jsou navrženy tak, aby po celou dobu předpokládané existence stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění a užívání stavby.

§ 39, 40 Základní zásady a požadavky, Obecné požadavky - Stavební úpravy jsou navrženy tak, aby splňovaly základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Součástí doložené projektové dokumentace je statické posouzení, které zpracoval Ing. Martin Míšek, CSc., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0013967.

§ 40 Obecné požadavky - Konstrukce nových stropů nad 1.PP a 1.NP rodinného domu, konstrukce zastřešení objektu a nové schodiště budou navrženy tak, aby v každém předpokládaném provozním stavu byla zachována jejich mechanická odolnost a stabilita. Návrh stavebních konstrukcí je proveden v souladu s normovými hodnotami prokázanými statickým výpočtem navazujícím na stavebně technický průzkum.

§ 41 Zakládání staveb - Součástí projektové dokumentace je inženýrskogeologický průzkum stavby. Navržená přístavba nezmění zásadním způsobem současné poměry, a tudíž nebude mít výrazný vliv základových podmínek na sousedních pozemcích.

§ 41 Zakládání staveb - Přístavba je založena na základových pasech z prostého betonu. Více viz konstrukční část popř. výkres základů. Vše v souladu s doporučením a závěry inženýrsko-geologického průzkumu.

§ 41 Zakládání staveb - Provedená změna stavby byla ověřena statikem, viz stavebně konstrukční část doložené projektové dokumentace.

§ 42 Požární bezpečnost - Součástí projektové dokumentace je Požárně bezpečnostní řešení, ke kterému bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy (č.j.: HSAA-15478-3/2016) jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany. Požárně bezpečnostní řešení bylo zpracováno podle platných ČSN.

§ 43 Obecné požadavky - stavba odolává škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a vlivům atmosférickým.

§ 43 Obecné požadavky - Stavba je navržena a prováděna tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem: a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření, e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, g) nevhodného nakládání s odpady, h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, j) nevhodných světelně technických vlastností, k) výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu. Stavba je navržena tak, aby odolávala škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření, otřesům a biotickým škůdcům.

§ 44 Výšky a plochy místností - minimální světlá výška místností v objektu je 2650 mm

§ 45 Denní a umělé osvětlení - místnosti splňují požadavky na denní a sdružené osvětlení (viz. posudek denního osvětlení).

§ 45 Denní a umělé osvětlení - Součástí projektové dokumentace je studie denního osvětlení – vliv na okolí (vypracovaná Doc. Ing. Danielou Bošovou, Ph.D.)

§ 45 Denní a umělé osvětlení - Nově navržené obytné místnosti jsou dostatečně osvětleny okny. Splnění požadavků je patrné z protokolu o provedených výpočtech ze dne 6.5.2019.

§ 45 Denní a umělé osvětlení - soulad prokázán v projektové dokumentaci, kdy je prosluněna 1/3 podlahových ploch obytných místností jednotlivých bytů. Denní osvětlení pobytových místností je zajištěno okenními otvory, které jsou větší než 1/10 podlahové plochy místnosti.

§ 45 Denní a umělé osvětlení - Součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti je větší než 1/10 podlahové plochy místnosti.

§ 46 Větrání a vytápění – Obytné místnosti jsou větrány okny, koupelny a toalety budou větrány nuceně

§ 46 Větrání a vytápění - zdrojem tepla v objektu budou dva plynové kondenzační kotle.

§ 46 Větrání a vytápění - Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno přirozené větrání okny, vytápění je navrženo jako teplovodní s otopnými tělesy s termostatickými hlavice pro regulaci vnitřní teploty, se zdrojem tepla - plynovým kondenzačním kombinovaným kotlem s ohřevem teplé užitkové vody v nepřímotopném zásobníku.

§ 46 Větrání a vytápění - Nově navržená okna umožňují dostatek přirozeného větrání. Je dodržen i požadavek na vytápění a možnost regulace teploty vlastním termostatem.

§ 47 Komíny a kouřovody - jsou navrženy tak, aby ze všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv, byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody – Přípojka vody zůstává zachována, vnitřní rozvody viz. projekt ZTI

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - Přípojka kanalizace zůstává zachována, vnitřní rozvody viz. projekt ZTI

§ 50 Hygienické zařízení – Každá navrhovaná jednotka má vlastní koupelnu a WC

§ 51 Odpady - Místnost pro uskladnění popelnic na komunální odpad se nachází v přízemí m.č. 1.09

§ 52 Ochrana proti hluku a vibracím – viz. akustická studie

§ 55 Výtahy - Bude zřízen výtah ve vnitrobloku s nástupními stanicemi na mezipodestách

§ 56 Schodiště a rampy – stávajícím schodiště bude zachováno a prodlouženo do 5. NP

§ 57 Stání v garážích – V přízemí objektu jsou umístěna 3 kolmá parkovací stání

§ 58 Zábradlí – Schodiště bude opatřeno ocelovým zábradlím, terasy a lodžie budou opatřena skleněným zábradlím

§ 62 Plynovodní přípojka – Je navržena nová NTL plynovodní přípojka, PE potrubí bude vedeno v zemi.

§ 63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací - zařízení umožňující vypnutí elektrické energie je trvale přístupné a viditelně trvale označené.

§ 64 Ochrana před bleskem – viz. část Elektroinstalace

§ 64 Ochrana před bleskem - Požadavek na ochranu před bleskem bude splněn realizací hromosvodným zařízením.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podklady k žádosti o vydání společného povolení a posoudil soulad stavby s požadavky uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro vydání společného povolení a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad záměru žadatele s obecnými technickými požadavky na výstavbu a na užívání staveb osobami pohybově postiženými, přezkoumal požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů.

Stavební úřad v předmětném společném řízení rovněž posoudil účinky budoucího užívání stavby podle ustanovení § 94o odst. 3 stavebního zákona a konstatoval, že stavba je přiměřená ve vztahu k lokalitě, kde je umístována a povolována.

Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy a současně nebyly shledány důvody, které by bránily vydání společného rozhodnutí, stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### V řízení bylo zjištěno:

Vlastnictví stavby bylo ověřeno dálkovým přístupem do Katastru nemovitostí hl. m. Prahy dne 2.6.2021 LV 481

#### Projektovou dokumentaci vypracoval:

Stavebně architektonická část - Ing. arch. Lucie Odehnalová, autorizovaný architekt ČKA- 03759

Stavebně konstrukční část - Ing. Martin Mišek, CSc., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0013967

Požární bezpečnostní řešení - Ing. Petr Hladký, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0009886

ZTI - Ing. Ondřej Vaculík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0013553

Elektroinstalace – Milan Mareš, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT - 0008887

Vytápění - Ing. Jaroslav Kunc, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení ČKAIT 0011486

Vnitřní plynoinstalace - Ing. Ondřej Vaculík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0013553

Připojka NTL plynu - Ing. Ondřej Vaculík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0013553

Areálová dešťová kanalizace - Ing. Ondřej Vaculík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – 0013553

#### **Žádost byla doložena následujícími doklady:**

##### Stanoviska dotčených orgánů:

OŽP ÚMČ Praha 5, Nám.14.října č.4, 150 22 Praha 5 (MC05 220955/2029/OŽP/iva)

HS HMP – Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1 (HSHMP 25386/2019)

HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (HSAA-9636-5/2019)

EVM MHMP, Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1 (MHMP 1001048/2020)

Odbor bezpečnosti MHMP, Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1 (MHMP 566752/2019)

OCP MHMP, Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1 (MHMP 2199590/2019)

OÚR MHMP, Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1 (MHMP 822928/2019)

OPP MHMP, Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1 (MHMP 566443/2019)

ODP ÚMČ Praha 5, Nám.14.října č.4, 150 22 Praha 5 (MC05 50659/2019/ODP/Kov)



**Vyjádření správců sítí:**

PRE distribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5 (0120002161)

PVS Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1 (4267/19/2/02)

PVK, a.s., Ke Kablu 971/1, Praha 10 (PVK 59227/OP/19)

PPD, Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 (2019/OSDS/08051)

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (767718/19)

Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 (5655/19)

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 5 (MW9910137839136424)

**Ostatní:**

Plná moc k zastupování

TSK hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1 (TSK/41494/19/1109/Ve, TSK 2008/19/5130/Ko)

Policie České republiky, KŘP hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4 (KRPA-371026-1/ČJ-2019-0000DŽ)

Rozhodnutí o povolení k připojení na komunikaci (MHMP-89085/2020/ODP/Kov)

Provedení stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Požadavky dotčeného orgánu, které již nevyžadovalo úpravu záměru, byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí. Požadavky na provádění stavby stanovily tyto dotčené orgány:

OŽP ÚMČ Praha 5 - požadavky týkající se opatření proti obtěžování okolí stavby prachem, likvidace odpadu čištění komunikací byly zapracovány do podmínky č. 5 až 13 výrokové části tohoto rozhodnutí. HS hl. m. Prahy - požadavek týkající se měření hluku z provozu výtahu byl zapracován do podmínky č. 14 výrokové části tohoto rozhodnutí.

ODP ÚMČ Praha 5 - požadavky týkající se přístupu k přilehlým objektům, vjezdu pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu, minimalizování záboru komunikace pro účely stavby, umožnění přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí, splnění podmínek správců sítí, návrhu dopravních opatření, a připojení ke komunikaci byly zapracovány do podmínky č. 15 až 18 výrokové části tohoto rozhodnutí.

**Upozornění stavebního úřadu:**

- Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
- Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud není stanoveno ve stavebním zákoně jinak. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
- Stavby podle § 104 stavebního zákona lze provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (oprávněnou osobou s příslušnou autorizací podle zákona č.360/1992 Sb. v platném znění).
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat dle vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

- Pokud bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích, je nutno požádat příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- Při obecném nakládání s povrchovými vodami nesmí být mimo jiné ohrožována jakost nebo zdravotní nezávadnost vod, narušováno životní prostředí, zhoršovány odtokové poměry a porušována práva a právem chráněné zájmy jiných.
- O průběhu stavby je potřeba vést stavební deník.
- **Před dokončením stavby je třeba požádat stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu** podle § 122 zák. č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 12 téže vyhlášky

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo § 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Arch. Eva Hnilica Čechová, MBA v.r.  
vedoucí Odboru Stavební úřad  
otisk úředního razítka

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

#### **Obdrželi:**

Účastníci řízení:

1. Ing. Lucie Odehnalová, arch., IDDS: 2ihra48

místo podnikání: Korunní č.p. 588/4, 120 00 Praha 2-Vinohrady

zastoupení pro: Cyril Lionel Koskas, [redacted]

zastoupení pro: Mgr. Vladimír Polách, [redacted]

Tel.: 257 000 141

E-mail: jan.bzirsky@praha5.cz

2. Tereza Hlavatá, [REDACTED]
3. Karel Hübner, [REDACTED]
4. Iveta Žaludová, [REDACTED]
5. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
6. Městská část Praha 5, zastoupená starostkou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
7. MetPro, s.r.o., IDDS: 8q8mfsn  
sídlo: Hajní č.p. 1376, Kyje, 198 00 Praha

## Dotčené orgány:

6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
8. Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1  
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1  
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, Staré Město, 110 00 Praha 1  
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1  
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1  
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
9. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf  
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
10. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
11. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

## Ostatní:

12. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
13. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfsk  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4
14. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1
15. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: cc9fspf  
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
16. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
17. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3  
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
18. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7
19. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
20. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih  
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Jan Bzírský

Tel.: 257 000 141

E-mail: jan.bzirsky@praha5.cz

**PŘÍLOHA Č. 2**  
**UPRAVENÝ PROJEKT: GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ L20 – ARCHITECTS, S. R. O.**

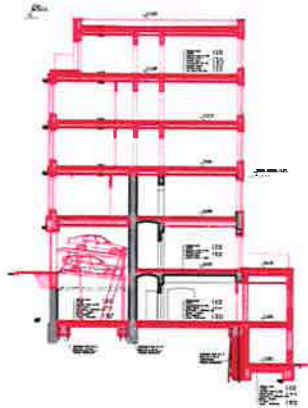


2062/3

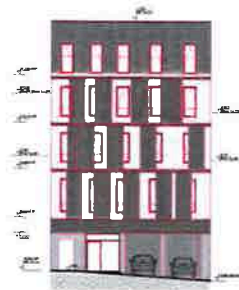
Musílkova



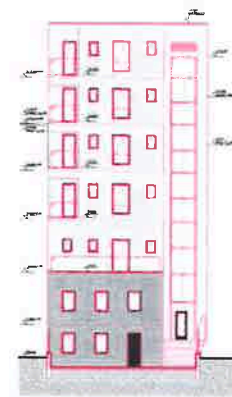
PŘÍČNÝ ŘEZ - NÁVRH



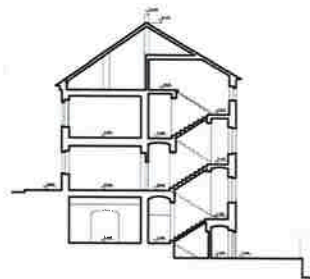
POHLED Z ULICE - NÁVRH



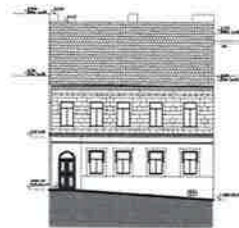
POHLED ZE DVORA - NÁVRH



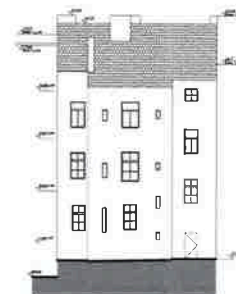
PŘÍČNÝ ŘEZ - STAV



POHLED Z ULICE - STAV



POHLED ZE DVORA - STAV



**BYTOVÝ DŮM MUSÍLKOVY**  
STŘEŠNÍ NÁSTAVBA A PŘÍSTAVBA DO  
MUSÍLKOVA 248/52, 150 00 PRAHA 5 - VOŽOVKA

NOVÉ KONSTRUKCE



PARE:



± 0.000 = 266,12 m.n.m.

INVESTOR: Cyril Koskas  
Uruguayská 78 / 12, 120 00 Praha 2  
Mgr. Vladimír Polách  
Radimova 2462/10, 169 00 Praha 6

PROJEKTANT: Ing. arch. Lucie Odehnalová Lhotová, ČKA 03 759

Korunní 4/588  
120 00 - Praha 2  
T: + 420 606 357 221  
E: lucie.odehnalova@L2o-architects.cz



OBJEKT: BYTOVÝ DŮM - NAVRHOVANÝ ZÁMĚR

STUPEŇ: SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ ŘÍZENÍ  
+ ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ Z PŮDY NA BYT

ČÁST: ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ

HLAVNÍ PROJEKTANT: Ing. arch. Lucie Odehnalová Lhotová

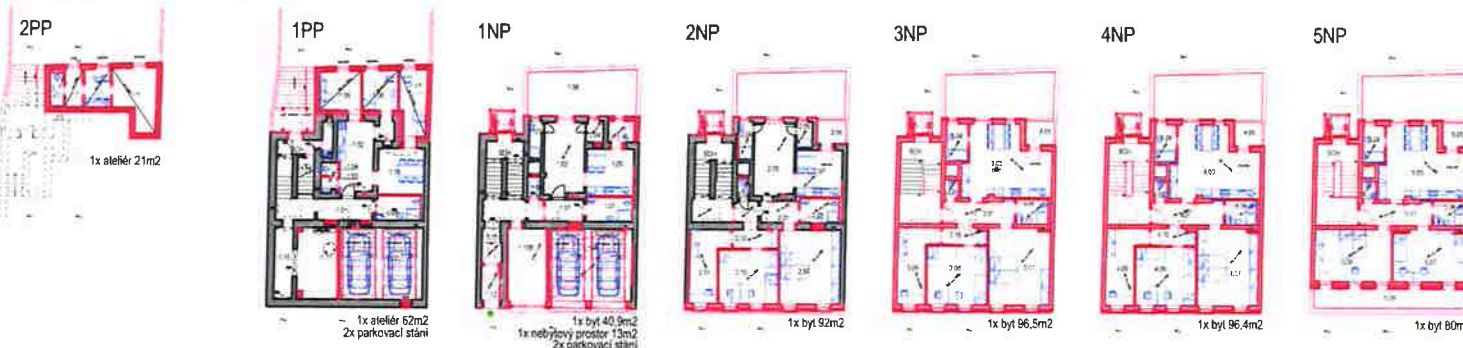
PROJEKTANT: Bc. Anna Marková

DATUM: 09/2021

MUS UR\_SP AS 01

PROJEKT FAZE ČÁST ČÍSLO V.

PŮDORYSY - NAVRHOVANÝ STAV



**PŘÍLOHA Č. 3**  
**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 Sídlního 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 případně 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat. U rekonstrukci 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 nepeněžitého 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.

# OPIS

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,

**Cyril Lionel Koskas**, nar. dne [REDACTED], bytem [REDACTED],  
PSČ [REDACTED]

*jako podílový spoluvlastník bytového domu Musílkova 248/52, Praha 5, zapsaného na LV č. 481, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Košíře,*

tímto zmocňuji

**Vladimíra Polácha**, nar. [REDACTED], bytem [REDACTED],  
PSČ [REDACTED]

*jako druhého podílového spoluvlastníka bytového domu Musílkova 248/52, Praha 5, zapsaného na LV č. 481, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Košíře,*

k projednání, uzavření a podpisu Smlouvy o investičním příspěvku se záměrem stavby „Bytový dům Musílkova 52, střešní nástavba a přístavba do dvora“ s Městskou částí Praha 5, IČO: 00063631, se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha 5, Smíchov, jejímž předmětem je dohoda o podmínkách spolupráce smluvních stran ve vztahu k uvedenému projektu a závazek spoluvlastníků k úhradě investičního příspěvku podle *Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5*, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Praha 5 č. 24/13/2018, ze dne 17.4.2018, jakož i ve všech souvisejících právních věcech a úkonech.

V Praze dne 15. prosince 2021

  
\_\_\_\_\_  
**Cyril Koskas**

Tímto plnou moc přijímám dne 15. prosince 2021

  
\_\_\_\_\_  
**Vladimír Polách**

### Ověření - vidimace

ověřuji, že tento opis složený z..... listů doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen, složenou z..... listů.

V Praze dne: 12-01-2022

**SIMONA BROŽOVÁ**  
notářská tajemnice pověřená  
JUDr. Alenou PROCHÁZKOVOU,  
notářkou v Praze

