



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY „BYTOVÝ DŮM MUSÍLKOVA“

(dále i Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

A - TRIO Praha, s. r. o.

se sídlem: Pláničkova 443/5, 162 00 Praha 6
zastoupený: Ing. Svatoplukem Tomešem, jednatelem
IČ: 26420805
OR: vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn.
C 80871

(dále jen Investor)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány dále i 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 nalézt proporcí mezi ochranou veřejných zájmů, zejména veřejných zájmů občanů Prahy 5, a soukromého zájmu Investora, tj. rezidenční výstavbou, rozhodly se 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 „BYTOVÝ DŮM MUSÍLKOVA“; (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. v dokumentaci pro územní rozhodnutí zpracované LOXIA Architectes Ingenierie, s. r. o., datum: květen 2021 (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 ve Studii. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Studii a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle Studie. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. Investor se zavazuje výrazně se od Studie neodchylovat. Výraznou odchylkou ve smyslu předchozí věty se rozumí navýšení kapacity Záměru a navýšení podlaží jednotlivých budov. To vše platí za předpokladu souladu Studie s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚPn). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚPn, dotčených orgánů, stavebního úřadu a správců inženýrských sítí není porušením závazků Investora dle této Smlouvy.
- 2.3** Záměr má být realizován v místě křížení ulic Musílkova a Nad Kavalírkou na pozemcích parc. č. 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6, 2055, 2062/1 a 695/1 v k. ú. Košíře, obec Praha (dále i Pozemky). Pozemky se nachází na neudržovaném území ve svahu bez možnosti jeho bezpečného průchodu a přístupu v jižní části dotčeného území. Pozemky jsou porostlé zastaralými dřevinami a nálety. Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkové zóny.
- 2.4** Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu bytového domu na Pozemcích, a to s následující charakteristikou uvedenou v tomto odstavci. Záměr je charakteristický tím, že vychází ze stávajících prostorových a objemových vazeb na okolí a dotváří uliční profil ulice Musílkova. Navrhovaný bytový dům je obdélníkového půdorysu s pěti nadzemními podlažími, když poslední podlaží je ustupující. Celkem Záměr zahrnuje výstavbu 31 bytů. Bytový dům má dvě podzemní podlaží zapuštěné v terénu, kde je umístěn parking pro rezidenty, sklepy a technické zázemí. Záměr počítá s 46 parkovacími místy, když ve 42 případech se jedná o vázaná parkovací stání v bytovém domě a ve 3 případech o návštěvnická parkovací stání. Na úrovni prvního podzemního podlaží bytového domu na nároží ulic Musílkova a Nad Kavalírkou je předběžně předpokládán prostor pro veřejnou vybavenost, zejm. prostor pro služby, obchod nebo administrativu. Záměr výstavby předpokládá plochu zeleně 1580 m². Další dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě spočívají ve skutečnosti, že dojde k revitalizaci stávajícího neudržovaného území (např. parkové úpravy, svahování terénu, výsadba nových stromů, nové pěší cesty, úprava travnatých ploch) s jeho zprůchodněním a zpřístupněním pro veřejnost. Nad to Záměr počítá s dopravním propojením pro pěší, tj. stávajícím chodníkem, mezi ulicemi Nad Kavalírkou a Musílkova na jedné straně a ulicí Nad Turbovou na straně druhé, kde dojde k vybudování nového chodníku s veřejným osvětlením (v případě souhlasu dotčených orgánů státní správy) na Pozemcích Investora, a dále v závislosti na výsledcích jednání Investora s hlavním městem Prahou k úpravám a revitalizaci stávající pěší cesty na pozemcích p. č. 695/1 a p. č. 689/1, vše k. ú. Košíře a obec Praha ve vlastnictví hl. m. Prahy. Šířka takového chodníku na Pozemcích Investora bude 2 m nebo dle požadavku a projednání s dotčenými orgány státní správy. Pěší propojení bude řešeno samostatným řízením za součinnosti MČ Praha 5, jednak odděleným od řízení vedeného pro bytový dům realizovaný v rámci Záměru, a rovněž odděleně pro část chodníku na Pozemcích Investora a pro revitalizace a úpravy stávající

pěší cesty na pozemcích hlavního města Prahy p. č. 695/1 a p. č. 689/1, vše k. ú. Košíře a obec Praha (v rozsahu pro propojení s ulicí Nad Turbovou). Dle Záměru je navrženo dopravní napojení k bytovému domu z ulice Musílkova obousměrnou komunikací s podélným parkováním při jedné straně. Takové dopravní napojení Záměru zahrnuje vjezd do bytového domu přímo z ulice Musílkova a ulice Nad Kavalírkou, když právě terén Pozemků umožňuje vjezd do suterénu bytového domu přímo z úrovní citované ulice.

- 2.5 Investor je výlučným vlastníkem části Pozemků, tzn. Pozemků s výjimkou pozemků p. č. 2055, 2062/1 a 695/1 v k. ú. Košíře, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy.
- 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 nacházejícího 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 výstavby Investora na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:
 - (i) Investor přispěje formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, a to zejména za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy deklarovaného v Zásadách, a to zejm. poskytnutím nepeněžitěho plnění;
 - (ii) Investiční příspěvek je sjednán v souladu se Zásadami 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. Zásady jsou uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy;
 - (iii) Investor se zavazuje úplatně (tj. zápočtem uvedeným níže v tomto odstavci) převést část pozemku p. č. 694/4 o výměře cca 242 m² ve vlastnictví Investora, v k. ú. Košíře, obec Praha, na němž se bude nacházet chodník, který Investor vybuduje na své náklady, a to v rozsahu dle Studie s tím, že Investor vybuduje nový chodník o šířce cca 2 metry s veřejným osvětlením na pozemku p. č. 694/4 ve vlastnictví Investora, v k. ú. Košíře, obec Praha, dle Studie (tj. především dle výkresu č. 11 a 12); Pro vyloučení pochybností strany uvádějí, že výstavba chodníku je součástí Studie zpracované Investorem a MČ nemá jakýkoliv vliv na podobu chodníku ani na samotnou povinnost Investora chodník zbudovat; (dále jen nepeněžitě plnění investičního příspěvku). Investor se zavazuje, že dotčenou část pozemku p. č. 694/4 o výměře cca 242 m² ve vlastnictví Investora, v k. ú. Košíře, obec Praha, která bude po realizaci Záměru definována dle geometrického plánu a na níž bude vybudován chodník dle tohoto článku, převede smlouvou úplatně do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa MČ Praha 5, přičemž kupní cena za pozemek bude započtena proti povinnosti Investora zaplatit investiční příspěvek ve výši 3.626.500,00 Kč. Hodnota nepeněžitěho plnění investičního příspěvku a kupní cena za pozemek bude odpovídat tržní ceně části pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře, včetně všech jeho součástí stanovené znaleckým posudkem zadaným MČ, přičemž celková hodnota nepeněžitěho plnění bude činit nejméně částku 3.626.500,00 Kč. Takové nabytí části pozemku, na níž bude vybudován chodník, podléhá předchozímu schválení

Zastupitelstva MČ, které je oprávněno rozhodnout o nabytí nemovitých věcí. Pro předejití nejasnostem smluvní strany prohlašují, že uzavření této Smlouvy nezavazuje MČ a její orgány k nabytí pozemku jako přijetí nepeněžitého plnění investičního příspěvku. Nabytí pozemku bude projednáno Zastupitelstvem MČ až po kolaudaci Záměru. Převáděná část pozemku nesmí být zatížena právy třetích osob zejména zástavním právem nebo předkupním právem nebo zákazem zcizení. Informaci o kolaudaci Záměru a výpis z katastru nemovitostí s informací, že pozemek není zatížen, dodá Investor a doručí je MČ. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že pokud tržní cena části pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře, včetně všech jeho součástí, stanovená znaleckým posudkem zadaným MČ bude nižší než částka 3.626.500,00 Kč, zavazuje se Investor uhradit MČ v termínech splatnosti dle této Smlouvy rozdíl mezi částkou 3.626.500,00 Kč a tržní cenou části pozemku stanovenou znaleckým posudkem zadaným MČ. Smluvní strany dále pro vyloučení pochybností sjednávají, že Investor se vzdává jakýchkoliv nároků vůči MČ (včetně bezdůvodného obohacení), a to v rozsahu rozdílu mezi skutečnou hodnotou nepeněžitého plnění nebo tržní cenou části pozemku stanovenou znaleckým posudkem zadaným MČ a částkou 3.626.500,00 Kč. Toto vzdání se práv platí i pro právní nástupce Investora, což je Investor v případě převodu či přechodu vlastnického práva k Pozemkům nebo jejich částí na třetí subjekt povinen právně zajistit. Smluvní strany dále pro vyloučení pochybností uvádějí, že nedílnou součástí návrhu kupní smlouvy na část pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře dle tohoto článku bude taktéž písemné vyjádření Technické správy komunikací hlavního města Prahy, a.s. (dále jen TSK) nebo hlavního města Prahy (dále jen HMP), že realizace stavby chodníku a veřejného osvětlení (pokud bude veřejné osvětlení schváleno dotčenými orgány státní správy) je v souladu s podmínkami a technickými parametry požadovanými TSK nebo HMP nutnými k převzetí pozemku do správy TSK nebo majetku HMP, přičemž vyjádření TSK nebo HMP zajistí Investor (MČ poskytne součinnost, pokud bude ze strany TSK nebo HMP vyžádána). Zadáání výše uvedeného znaleckého posudku bude zasláno na vědomí Investorovi. Investor se zavazuje poskytnout zpracovateli posudku nutnou součinnost. V případě, kdy zde budou pochybnosti o ceně stanovené znaleckým posudkem zadaným MČ, a Investor předloží MČ jiný znalecký posudek, jehož závěry se výrazně odchyľují od závěrů znaleckého posudku zpracovaného k žádosti MČ, se smluvní strany zavazují, že vyvolají jednání, na němž se shodnou na znaleckém ústavu, který zpracuje revizní znalecký posudek. Závěry revizního znaleckého posudku zpracovaného znaleckým ústavem se smluvní strany zavazují respektovat.

- (iv) Pro případ, že Investor z důvodu ležícího výlučně na jeho straně nesplní povinnost poskytnout nepeněžitě plnění investičního příspěvku dle bodu (iii) tohoto článku Smlouvy spočívající v převodu části pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře, na němž bude zbudován chodník, na MČ Praha 5 nebo Zastupitelstvo MČ neschválí uzavření kupní smlouvy na pozemek dle bodu (iii) tohoto článku smlouvy nebo Investor nezajistí vyjádření TSK nebo HMP dle bodu (iii) tohoto článku smlouvy, zavazuje se Investor uhradit investiční příspěvek v penězích, který je vypočten dle Zásad a činí částku 3.626.500,00 Kč. Výše investičního příspěvku je zcela adekvátní Záměru Investora a je vypočtena jako součet příspěvku za realizaci Záměru a příspěvku za změnu ÚPn. Příspěvek za realizaci Záměru je vypočten z celkových hrubých podlažních ploch (HPP) Záměru v celkové výši 3 280 m² násobené 500,00 Kč za 1 m² HPP, což představuje částku 1.640.000,00 Kč. Příspěvek za změnu ÚPn je vypočten z navýšení HPP v důsledku změny koeficientu pozemku z OB-C na OB-E a VPK 1,27. Investor má v ploše OB-E pozemky o výměře 2 587 m². Výchozí HPP před změnou bylo 1.293,50 (OB-C). Ve vztahu k pozemkům Investora tedy došlo k navýšení HPP o 1 986,50 m². Příspěvek za navýšení HPP tedy činí navýšené HPP Investora 1 986,50 m² násobené 1.000,00 Kč za 1 m² takto navýšených HPP, což představuje částku 1.986.500,00 Kč.
- (v) Investor se zavazuje uhradit investiční příspěvek nebo jeho část dle bodu (iii) nebo (iv) tohoto článku bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ č. 285953971/0300, VS

701522, a to ve lhůtě splatnosti do 150 dní (i) ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu pro bytový dům v rámci Záměru v případě úhrady investičního příspěvku. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen Zastupitelstvem MČ. Investor předá MČ do 60. dne po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu pro bytový dům tyto smlouvou určené podklady týkající se předmětu budoucího převodu: (1) potvrzení TSK o souladu chodníku vybudovaného Investorem na části pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře, a veřejného osvětlení (pokud bude veřejné osvětlení schváleno dotčenými orgány státní správy) s technickými parametry, (2) výpis z katastru nemovitostí s informací, že část pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře, není zatížena, (3) technické podklady pro posudek. MČ po splnění povinností Investora předložit výše uvedené dokumenty (1) nechá zpracovat znalecký posudek k ocenění části pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře, (2) zpracuje návrh kupní smlouvy k části pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře a (3) předloží ke schválení Zastupitelstvu MČ návrh na uzavření kupní smlouvy k části pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře, přičemž se zavazuje tyto povinnosti splnit tak, aby mohlo dojít k uzavření kupní smlouvy k části pozemku p. č. 694/4, v k. ú. Košíře do 120. dne po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu pro bytový dům, Pokud Investor předložením výše uvedených dokumentů prokazatelně splní tyto své povinnosti ve stanovené lhůtě a přesto, z důvodů nezaviněných Investorem (zejména delší dobu trvajících vypracování znaleckého posudku zadaného MČ, vypracování kupní smlouvy, apod.), nedojde k uzavření kupní smlouvy do lhůty výše uvedené, pak bude tato lhůta po dohodě obou stran přiměřeně prodloužena.

- (vi) V případě prodloužení Investora s úhradou investičního příspěvku nebo jeho části ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,1 % denně z neuhrazeného investičního příspěvku za každý den takového prodloužení. Výše pokuty je ohraničena horní hranicí ve výši maximálně 365.000,00 Kč. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované na adresu Investora uvedenou v této Smlouvě. Doručování zásilky probíhá prostřednictvím datové schránky.
- (vii) V případě, že se Investor v rámci projednávání Záměru výrazně neodchýlí od Studie dle článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy, zavazuje se MČ, že proti Záměru a v souvislosti se správními řízeními souvisejícími se Záměrem nepodá zejména odvolání, námítky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením, resp. společným povolením, na umístění a povolení objektů v rámci Záměru.
- (viii) MČ bude poskytovat Investorovi stran Záměru součinnost;
- (ix) MČ však není jakkoli povinna plnit závazky podle bodu (vii) až (viii) tohoto odstavce Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor výrazně odchýlí od Studie, jak je popsáno v článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy (to neplatí v případě, že k odchýlení dojde v důsledku platných právních či technických předpisů a/nebo ÚPn či připomínek dotčených orgánů, stavebního úřadu a správců inženýrských sítí). 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. V případě, že MČ učiní oprávněně námítky, připomínky či jiná podání podle předchozích dvou vět tohoto odstavce, zavazuje se Investor i v takovém případě plnit své závazky z této Smlouvy.

(dále i společně Spolupráce).

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 § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění 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 se zavazují jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3** Smluvní strany si budou poskytovat navzájem informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce.
- 4.4** Investor 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.

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, a to vyjma příslušného společenství vlastníků jednotek, které bude v Záměru po jeho vybudování zřízeno. 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: 27)
- (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 Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/22/10/2022 ze dne 24.02.2022.

28-02-2022

V Praze

03.03.2022

V Praze


.....
za Investora
Ing. Svatopluk Tomeš,
jednatel A - TRIO Praha, s. r. o.


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



PŘÍLOHA Č. 1
STUDIE



Bytový dům Musilkova

Košíře, Praha 5

Autor / Author

LOXIA

LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved.
Minimální zveřejnění a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude sdělena v souladu s platnými
zákony ČR a mezinárodními úmlouvami o ochrání autorských práv stávajících na území ČR

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musilkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Číslo výkresu / Drawing's No.

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenieer s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Lokalizace na území hl. m. Prahy

Číslo výkresu / Drawing's No.

2

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:50 000

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bez souhlasu v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Seznam výkresů DSP

Č výkresu	Jméno výkresu	Měřítko
1	Titulní strana	
2	Lokalizace na území hl. m. Prahy	1:50 000
3	Seznam výkresů	
4	Textová část	
5	Situace širších vztahů	1:3500
6	Katastrální situace	1:1000
7	Zákres do ÚP	1:1000
8	Soulad s územním plánem	
9	Soulad s územním plánem	
10	Ortofoto situace	1:1000
11	Schéma průchodnosti území	1:1000
12	Koordinační situace	1:500
13	Schématické půdorysy 2.PP	1:200
14	Schématické půdorysy 1.PP	1:200
15	Schématické půdorysy 1.NP	1:200
16	Schématické půdorysy 2-4.NP	1:200
17	Schématické půdorysy 5.NP	1:200
18	Bilance PARKING	
19	Koeficient zeleně - schéma	1:500
20	Bilance zeleně	
21	ŘEZ A-A'	1:200
22	ŘEZ B-B'	1:200
23	ŘEZ C-C'	1:200
24	Odstupové vzdálenosti	1:300
25	Vizualizace nadhledová 1	
26	Vizualizace nadhledová 2	
27	Vizualizace nároží	

Autor / Author



LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničková 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Seznam výkresů

Číslo výkresu / Drawing's No.

3

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

BYTOVÝ DŮM MUSÍLKOVA KOŠÍŘE, PRAHA 5

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: BD Musilkova - Košíře, Praha 5
 Katastrální území: Košíře [728764]
 Dotčené pozemky: Dotčené pozemky ve vlastnictví investora:
 parc. č. 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6
Dotčené pozemky mimo pozemky investora:
 parc. č. 2055, 2062/1, 695/1 (vlastník hlavní město Praha)

Investor: A-TRIO Praha, s.r.o., Pláničkova 443/5, 160 00 Praha 6
 Zpracovatel dokumentace: LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., Perucká 26, 120 00 Praha 6
 Kontakt: Ing. arch. Jana Mastíková
 musilkova@loxia.eu

Stupeň dokumentace: Dokumentace pro územní rozhodnutí
 Datum zpracování: květen 2021

2. ÚVOD

Pozemky záměru se nachází v Praze 5 - Košířích v těsné blízkosti Gymnázia Nad Kavalírkou a usedlosti Kavalírka. Lokalita je aktuálně bez využití, bez staveb, s náletovými dřevinami.

Předmětem řešení je návrh bytového domu na nároží ulic Musilkova a Nad Kavalírkou, návrh pěšího propojení Musilkova - Nad Turbovou.

Bytový dům je navržen o dvou podzemních, čtyřech nadzemních podlažích a jednom ustupujícím podlaží.

3. ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Bytový dům je na pozemku umístěn na nároží ulic Musilkova a Nad Kavalírkou a je částečně zapuštěn do stávajícího svahu. Objemem a výškou zapadá do okolní zástavby. Objekt svým mírným pootočením vůči komunikaci Musilkova otevírá průhled na usedlost Kavalírka, která se nachází v průhledové ose ulice Musilkova.

Na jižní části pozemku bude umístěno veřejné pěší propojení Musilkova - Nad Turbovou. Architektonické řešení domu je založeno na čistých, přímých liniích s dotvarováním fasády pomocí balkonů, lodžii, atik a teras. Novostavba by neměla svým architektonickým řešením narušovat charakter okolní zástavby. V bytovém domě jsou navržena dvě podzemní podlaží, kde se nachází parking pro rezidenty, sklepy a technické zázemí. Na nároží domu bude pak díky terénním úpravám umístěna nebytová jednotka, která bude obklopena důstojně řešeným parterem v rámci uličního veřejného prostoru. V pěti nadzemních podlažích se bude nacházet 31 bytových jednotek o velikostech 2+kk - 4 +kk. Největší byty jsou umístěny na ustoupeném posledním podlaží, kde se nabízí nejlepší výhledy do okolí. Byty v prvním nadzemním podlaží jsou navrženy včetně soukromých předzahrádek. Spolu s ostatními rezidenty pak budou moci využít společné zahrady na východní straně pozemku.

4. NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTÚRU

Dopravní řešení objektu je řešeno atypicky. Díky stávajícímu terénu jsou obě podzemní podlaží přístupné jinou rampou. První podzemní podlaží má vjezd a rampu napojenou na komunikaci Musilkova na západní straně objektu, Druhé podzemní podlaží má rampu umístěnou ze severu - z komunikace Nad Kavalírkou.

Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z ulice Musilkova.

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved
 Reprodukce a reprodukce a distribuce tohoto materiálu, nebo jakékoli jeho části bez souhlasu s platnými
 zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně autorských práv platných na území ČR

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
 Praha 6
 162 00

Akce / Projekt

BD Musilkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Textová část

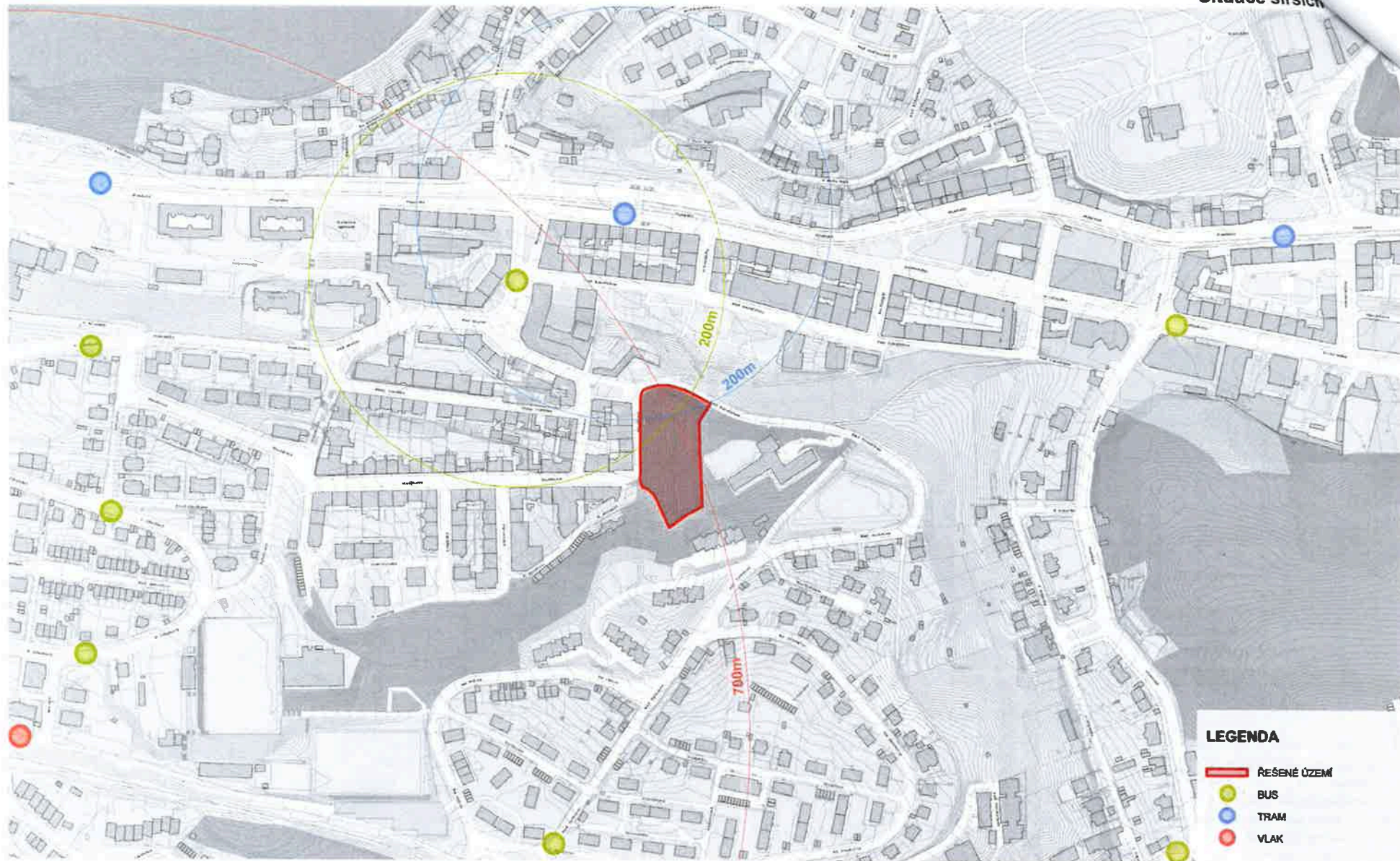
Číslo výkresu / Drawing's No.

4

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale



LEGENDA

- ▬ REŠENÉ ÚZEMÍ
- BUS
- TRAM
- VLAK

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
 Praha 6
 162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Situace širších vztahů

Číslo výkresu / Drawing's No.

5



Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:1, 1:3500

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved.
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úpravami o ochraně autorských práv platných na území ČR.



- LEGENDA**
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 - OBEC: Praha [554782]
 - KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:** Košíře [728764]
 - POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA:**
694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6
 - DOTČENÉ POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
 - DOTČENÉ POZEMKY MIMO POZEMKY INVESTORA
 - BYTOVÝ DŮM - obrys nadzemní části
 - BYTOVÝ DŮM - obrys podzemní části
 - BYTOVÝ DŮM - obrys ustoupené podlaží
 - NAVRHOVANÝ VJEZD/VSTUP
 - POZEMKY K PŘEDÁNÍ MČ P5

Autor / Author
LOXIA
 LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakoukoli jeho částí může být stíhána v souvislosti s platnými zákony ČR a mezinárodními ústavními a odvětvovými právy příslušného území ČR.

Klient / Clients
A-TRIO Praha, s.r.o.
 Pláničkova 443/5
 Praha 6
 162 00

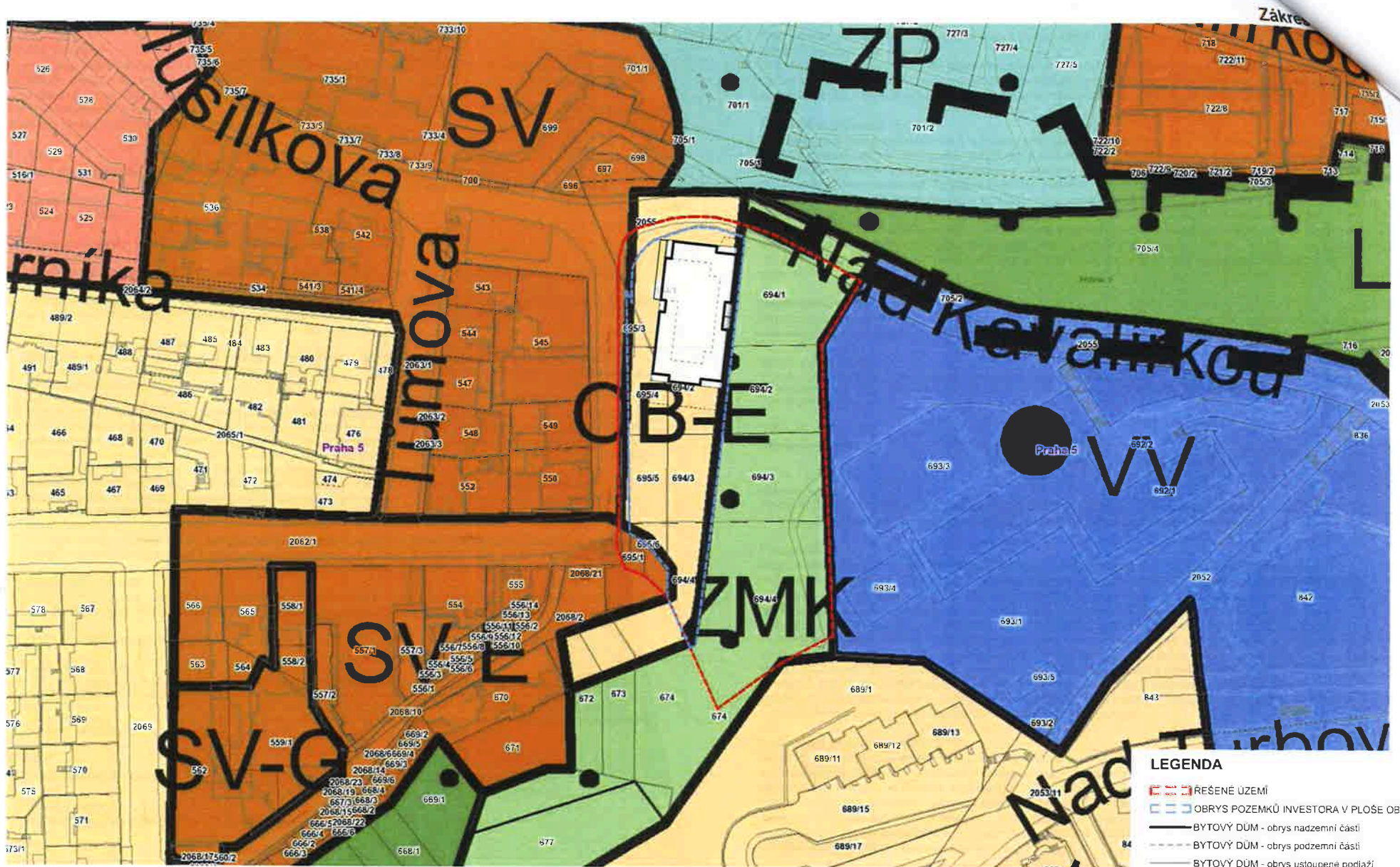
Akce / Projekt
BD Musilkova - Košíře, P5
 Stupeň dokumentace / Project Stage
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing
Katastrální situace

Číslo výkresu / Drawing's No.
6

Datum / Date
17.05.2021

Měřítko / Scale
1:1000



LEGENDA

- - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- - - OBRYSY POZEMKŮ INVESTORA V PLOŠE OB-E
- BYTOVÝ DŮM - obrys nadzemní části
- BYTOVÝ DŮM - obrys podzemní části
- BYTOVÝ DŮM - obrys ustoupené podlaží

Autor / Author
LOXIA
 LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved.
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli její části může být stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Klíent / Clients
A-TRIO Praha, s.r.o.
 Pláničková 443/5
 Praha 6
 162 00

Akce / Projekt
BD Musilkova - Košíře, P5
 Stupeň dokumentace / Project Stage
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing
Zákes do ÚP

Číslo výkresu / Drawing's No.
7

Datum / Date
17.05.2021

Měřítko / Scale
1:1000, 1:1

Soulad s územním plánem hl. m. Prahy

Výchozí podklady:

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy schválený zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhláška o závazné části územního plánu č. 32/1999 Sb. Hl. m. Prahy s účinností od 1. 1. 2000 (dále jen „Územní plán“) se všemi platnými změnami, a to včetně změny Z 2832/00.

Dle výše uvedených podkladů je řešené území určeno pro funkční využití OB-E, ZMK, SV a SV-E (zářes řešeného území do výšky ÚPD je přiložen ve výkresové části dokumentace).

1. OB-E

Čistě obytné s kódem míry využití plochy E: celková výměra funkční plochy: 3 339 m²
výměra pozemků investora v ploše OB-E: 2 587 m²

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 nezbytně nutném 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.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nenušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

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.

POZN.: v území je stanoven kód míry využití území E

Záměr v ploše OB-E:

Ve funkční ploše OB-E je umístěn navrhovaný objekt. Navrhovaný bytový dům je na nároží ulic Musílkova a Nad Kavalírkou, je navržen o dvou podzemních, čtyřech nadzemních podlažích a jednom ustupujícím podlaží. Dům je částečně zapuštěn do stávajícího svahu. Objemem a výškou zapadá do okolní zástavby. Objekt svým mírným potočením vůči uliční čáře (ulice Musílkova) otevírá průhled na usedlost Kavalírka, která se nachází v průhledové ose ulice Musílkova.

2. ZMK

Zeleň městská a krajinná: celková výměra funkční plochy: 7 343 m²
výměra pozemků investora v ploše ZMK: 3 539 m²

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleň (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Záměr v ploše ZMK:

V projektu je uvažováno s revitalizací stávajícího zanedbaného parku a s bezpečným zpřístupněním území. Revitalizace bude zahrnovat parkové úpravy a svahování terénu, výsadbu nových stromů, nové pěší cesty a úpravy travnatých ploch.

3. SV

všeobecně smíšené: celková výměra funkční plochy: 39 380 m²
výměra pozemků záměru v ploše SV: 163 m²

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisu a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků

Autor / Author



LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoliv jeho části bez souhlasu s platnými zákony ČR a mezinárodními úmlouvami o ochráně autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Soulad s územním plánem

Číslo výkresu / Drawing's No.

8

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

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.

Záměr v ploše SV:

Ve funkční ploše SV, která se nachází směrem na západ od navrhovaného bytového domu, proběhne v rámci záměru rekonstrukce veřejného prostoru. Zejména rekonstrukce chodníků.

4. SV-E - všeobecně smíšené

všeobecně smíšené: celková výměra funkční plochy: 8 110 m²
výměra pozemků záměru v ploše OB-E: 155 m²

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlednutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběry surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou péstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k 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.

POZN.: v území je stanoven kód míry využití území E

Záměr v ploše SV-E:

Ve funkční ploše SV-E, která se nachází směrem na jih od navrhovaného bytového domu, proběhne v rámci záměru rekonstrukce a revitalizace veřejného prostoru. Zejména rekonstrukce chodníků, revitalizace veřejného parku a vybudování bezpečného propojení ulic Musílkova a Nad Turbovou pro zprůchodnění území.

Kapacity návrhu (dle metodiky ÚPD) pro OB-E, KPPp= 1,27 - částečně využití podmíněně přípustné

VÝMĚRA POZEMKU ZÁMĚRU VE FUNKČNÍ PLOŠE OB-E:	2 587 m ²
KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH (KPPp):	1,27
HPP max:	3 284 m ²
KOEFICIENT ZELENĚ (KZ):	0,5
MIN PLOCHA ZELENĚ:	1 294 m ²
PODLAŽNOST:	5
CELKOVÁ VÝMĚRA FUNKČNÍ PLOCHY OB-E:	3 339 m ²

V řešeném území, ve funkční ploše „OB-E“ se nenachází žádná stavba.

Navržená HPP: 3 280 m²

Výměra pozemků investora ve funkční ploše = 2587 m²

OB-E - KPPp podmíněně navýšení koeficientu

KPP = 1,27

max.celková podl.plocha: 2587 m² x 1,27 = 3284 m² HPP

Návržená HPP 3 280 m² < 3 284 m²

Autor / Author



LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved.
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude státní v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními ujednáními o ochraně autorských práv platnými na území ČR.

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Soulad s územním plánem

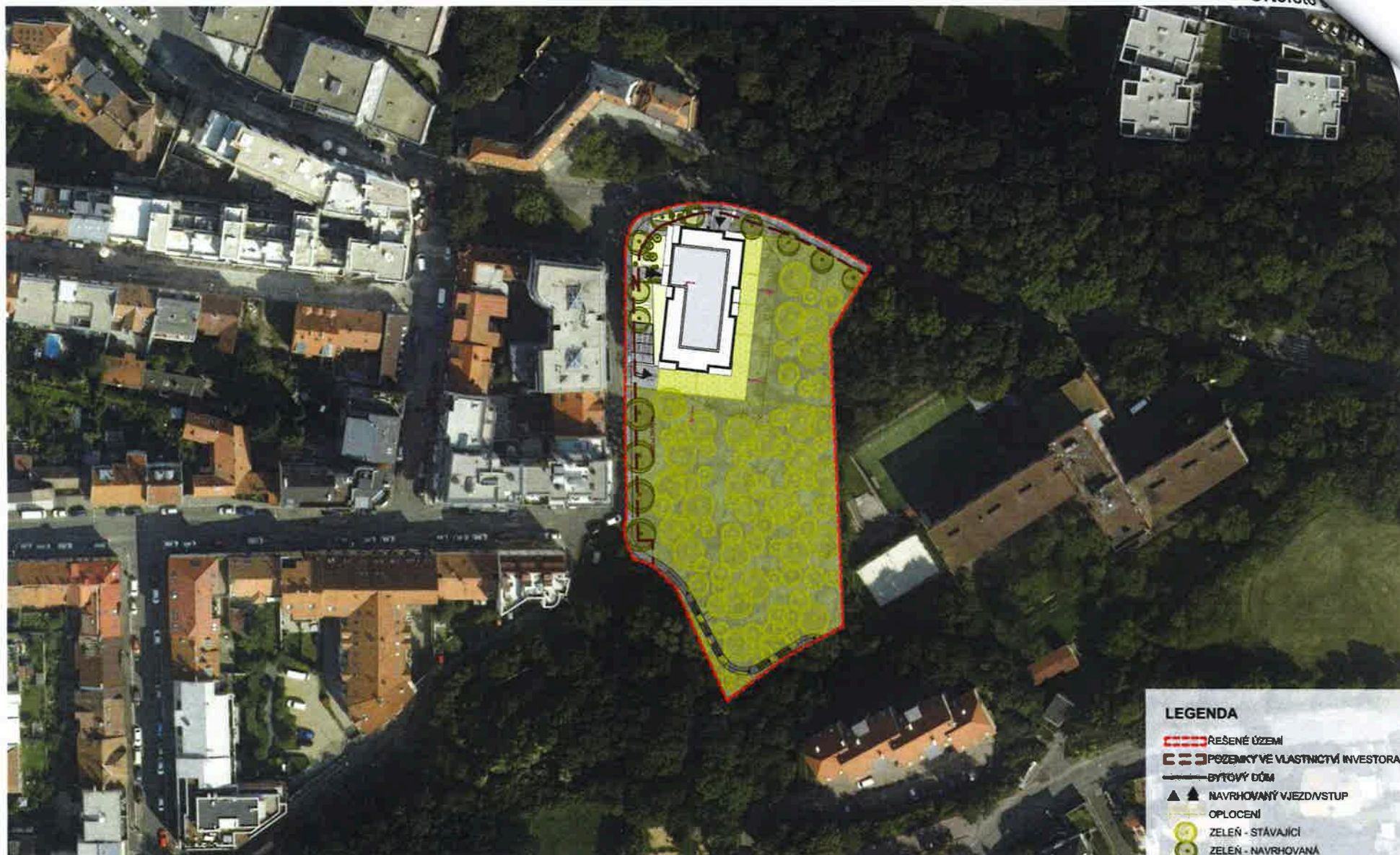
Číslo výkresu / Drawing's No.

9

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale



LEGENDA

- ▬▬▬ REŠENÉ ÚZEMÍ
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- BYTOVÝ DŮM
- ▲ NAVRHOVANÝ VJEZD/STUP
- OPLOCENÍ
- ZELENĚ - STÁVAJÍCÍ
- ZELENĚ - NAVRHOVANÁ

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
 Praha 6
 162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Ortofoto situace

Číslo výkresu / Drawing's No.

10



Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:1, 1:1000

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude sňata v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními ústavy o ochraně autorských práv patřících na území ČR



Autor / Author

LOXIALOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
 Nesmí být reprodukována a distribuována bez písemného souhlasu autora a v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úpravami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Schéma průchodnosti území

Číslo výkresu / Drawing's No.

11



Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:1, 1:1000



LEGENDA

- - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- KATASTRÁLNÍ HRANICE / ČÍSLO PARCEL
- BYTOVÝ DŮM
- ▲ NAVRHOVANÝ VJEZD/STUP
- - - - OPLOČENÍ
- PŘEDZAHŘÁDKY OBYTNÉHO DOMU
- ZELENÉ PLOCHY
- ZELEŇ - STÁVAJÍCÍ
- ZELEŇ - NAVRHOVANÁ
- POZEMKY K PŘEDÁNÍ MČ P5

Autor / Author
LOXIA
 LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazená / All rights reserved!
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bez souhlasu s vydavatelem a platným zákonem ČR a nespornostem ujednáním a ochraně autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients
A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
 Praha 6
 162 00

Akce / Projekt
BD Musilkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Koordinanční situace

Číslo výkresu / Drawing's No.

12



Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:500



LEGENDA

- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- OSOVÝ SYSTÉM
- VJEZD DO 2.PP
- PROSTOR PRO SKLEPY
- PROSTOR PRO TECHNOLOGIE

Pozn. Počet parkovacích míst v 2.PP je 22 stání

Autor / Author



LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neoprávněná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakýchkoli jeho částí dříve získaných v souladu s platným
zákonem ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musilkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Schématické půdorysy 2.PP

Číslo výkresu / Drawing's No.

13

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:200



- LEGENDA**
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
 - OSOVÝ SYSTÉM
 - VJEZDY A VSTUPY
 - PROSTOR PRO SKLEPY
 - PROSTOR PRO NEBYTOVÉ JEDNOTKY
- Pozn. / Pozn.: Počet parkovacích míst v 1.PP je 20 stání
1 nebytový prostor

Autor / Author
LOXIA
 LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazená / All rights reserved.
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úpravami o ochrání autorských práv platnými na území ČR

Klient / Clients
A-TRIO Praha, s.r.o.
 Pláničkova 443/5
 Praha 6
 162 00

Akte / Projekt
BD Musilkova - Košíře, P5
 Stupeň dokumentace / Project Stage
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing
Schématické půdorysy 1.PP

Číslo výkresu / Drawing's No.
14

Datum / Date
17.05.2021

Měřítko / Scale
1:200

Schématické půdorys
1.NP



- LEGENDA**
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
 - OSOVÝ SYSTÉM
 - OPLOCENÍ
 - BYTY 4+KK
 - BYTY 3+KK
 - BYTY 2+KK
 - PŘEDZAHŘÁDKY

Pozn.: Počet bytu v patře je 7

Autor / Author
LOXIA
 LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
 Penucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu, nebo jakýchkoli jeho částí bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úpravami o ochrání autorských práv platnými na území ČR.

Klient / Clients
A-TRIO Praha, s.r.o.
 Pláničkova 443/5
 Praha 6
 162 00

Akce / Projekt
BD Musilková - Košíře, P5

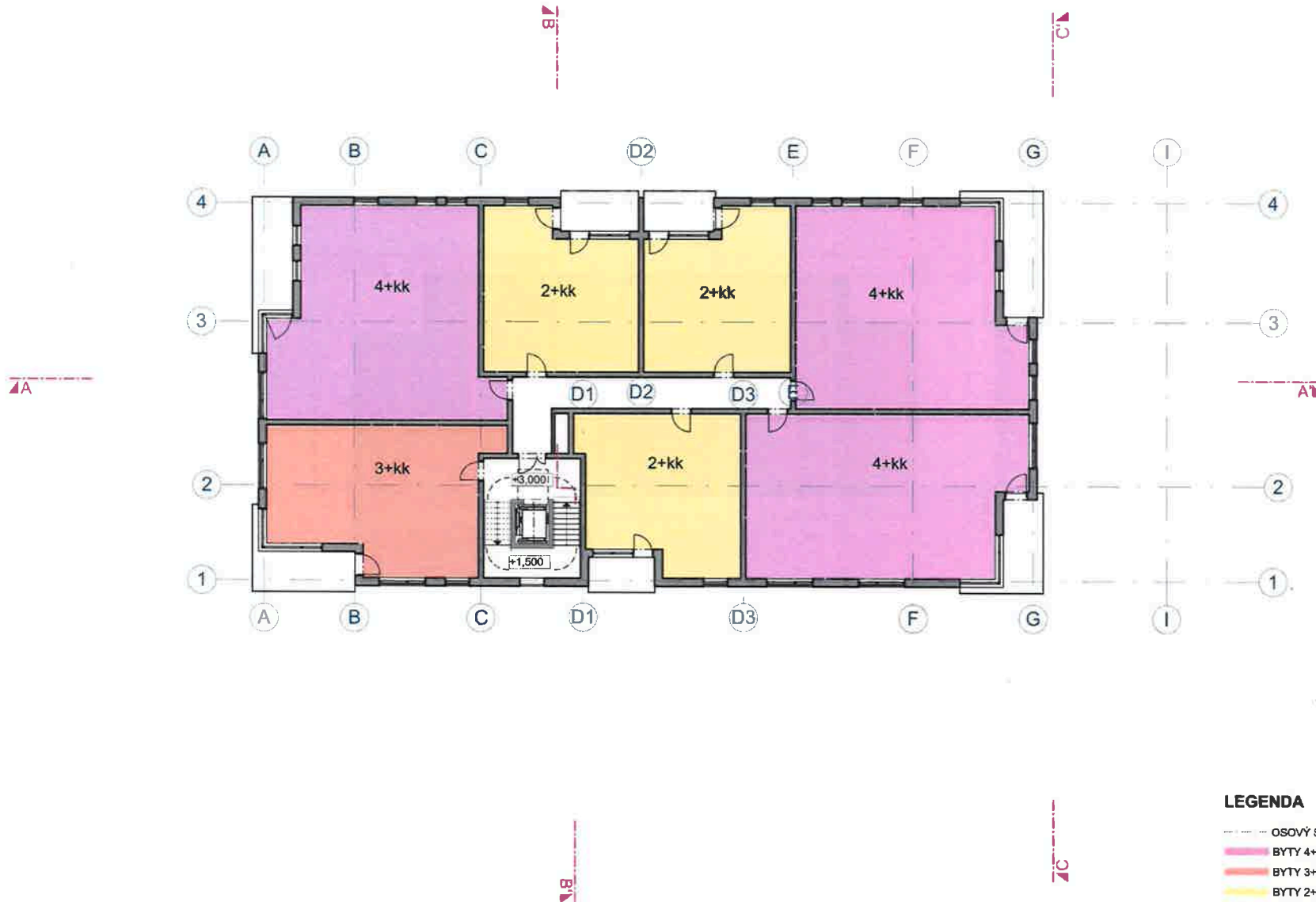
Stupeň dokumentace / Project Stage
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing
Schématické půdorysy 1.NP

Číslo výkresu / Drawing's No.
15

Datum / Date
17.05.2021

Měřítko / Scale
1:200



LEGENDA

- OSOVÝ SYSTÉM
- BYTY 4+KK
- BYTY 3+KK
- BYTY 2+KK

Pozn.: Počet bytů pro 2-4.NP je 3 x 7 = 21

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bez písemného souhlasu v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodním úmluvami o ochraně autorských práv použitých na území ČR.

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musilova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Schématické půdorysy 2-4.NP

Číslo výkresu / Drawing's No.

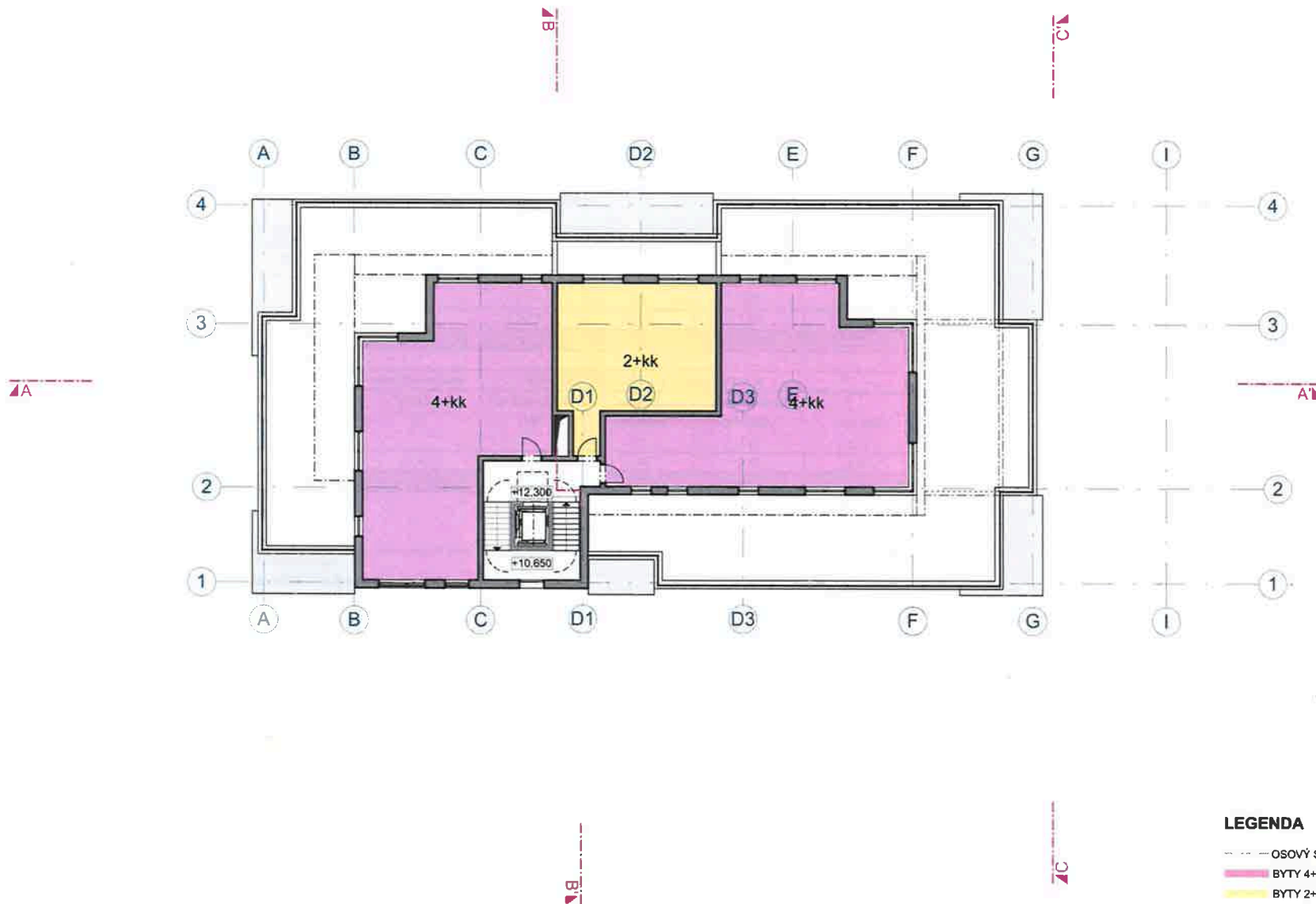
16

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:200



LEGENDA

- OSOVÝ SYSTÉM
- BYTY 4+KK
- BYTY 2+KK

Pozn.: Počet bytů pro 5 NP jsou 3

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Schématické půdorysy 5.NP

Číslo výkresu / Drawing's No.

17

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:200

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved.
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně autorských práv platnými na území ČR.

BYTOVÝ DŮM MUSÍLKOVA**VÝPOČET POČTU PARKOVACÍCH STÁNÍ dle PSP**

tj. dle nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), datum účinnosti 1.8.2016

BYDLENÍ		rozdělení stání		PŘEPOČET ZÓNA 04 (dle přílohy PSP č.3)		
HPP/m ²	zákl. počet stání 85 m ² HPP/ 1stání	vázaná	návštěvnická	vázaná min 90%	návštěvnická min 50%	max 90%
3 210	37,76	0,9	0,1	0,9	0,5	0,9
Požadovaný počet parkovacích stání CELKEM (min - max počet)				31	2	3

OBCHODY JEDNOTLIVÉ V PARTERU		rozdělení stání		PŘEPOČET ZÓNA 04 (dle přílohy PSP č.3)		
HPP/m ²	zákl. počet stání 70 m ² HPP/ 1stání	vázaná	návštěvnická	vázaná min 50%	návštěvnická min 50%	max 90%
70	1,00	0,1	0,9	0,5	0,5	0,9
Požadovaný počet parkovacích stání CELKEM (min - max počet)				0	0	1

SHRNUTÍ:

		POŽADAVEK	NÁVRH
		min	
Počet parkovacích stání	BYDLENÍ - VÁZANÁ (min)	31	42
Počet parkovacích stání	BYDLENÍ - NÁVŠTĚVNICKÁ (min - max počet)	2	3
Počet parkovacích stání	OBCHOD JEDNOTLIVÉ V PARTERU - VÁZANÁ (min)	0	0
Počet parkovacích stání	OBCHOD JEDNOTLIVÉ V PARTERU - NÁVŠTĚVNICKÁ (min - max)	1	1
POČET STÁNÍ CELKEM	(min - max počet)	34	46

VYHOVUJE

Autar / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničková 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Balance PARKING

Číslo výkresu / Drawing's No.

18

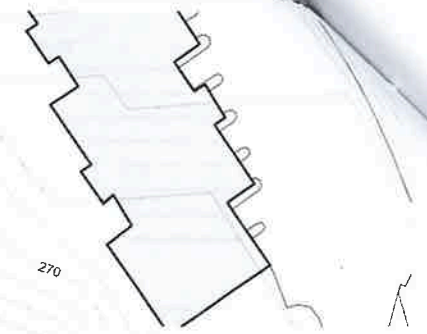
Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce či šíření bez písemného souhlasu nebo písemně předem uzavřené smlouvy s platnými zákony ČR a mezinárodními úpravami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Koeficient zeleně . . .



LEGENDA

- - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VE FUNKČNÍ PLOŠE OB-E
- BYTOVÝ DŮM
- NAVRHOVANÝ VJEZD/VSTUP
- OPLOCENÍ
- ZELEŇ - STÁVAJÍCÍ
- ZELEŇ - NAVRHOVANÁ
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI (ZNK)
- ZELEŇ NA ROSTLÉM TERÉNU (ZRT)
- ZELEŇ POPÍNAVKY (KZ-P1-4)



Zeleň na rostlém terénu

Kód	Plocha
ZRT-1	1 281,40
ZRT-2	60,77
ZRT-3	58,76
ZRT-4	6,21
ZRT-5	7,61
ZRT-6	58,19
ZRT-7	12,20
ZRT-8	1,74
1 486,89 m²	

KZ Zeleň na konstrukci

Kód	Plocha
ZNK-1	11,04
ZNK-2 (1NP)	108,80
119,83 m²	

KZ - Zeleň - popínavky

Kód	Délka
KZ-P1	21,50
KZ-P2	1,98
KZ-P3	6,02
KZ-P4	3,01
32,51 m	

Autor / Author



LOXIA Architects Ingenieirie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
 Praha 6
 162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Koeficient zeleně - schéma

Číslo výkresu / Drawing's No.

19

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:500, 1:1

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části jsou striktně vyloučeny a považovány za porušení autorských práv platných na území ČR.

Zeleň na rostlém terénu

Kód	Plocha
ZRT-1	1 281,40
ZRT-2	60,77
ZRT-3	58,76
ZRT-4	6,21
ZRT-5	7,61
ZRT-6	58,19
ZRT-7	12,20
ZRT-8	1,74
1 486,89 m²	

Zeleň celkem na rostlém terénu: 1487 - 16 = 1471 m²**KZ Zeleň na konstrukci**

Kód	Plocha
ZNK-1	11,04
ZNK-2 (1NP)	108,80
119,83 m²	

Trávník na konstrukci 119,83 x 0,1 = 11,98m²**KZ - Zeleň - popínavky**

Kód	Délka
KZ-P1	21,50
KZ-P2	1,98
KZ-P3	6,02
KZ-P4	3,01
32,51 m	

Celková plocha popínavé zeleně: 32,51 X 0,5 = 16,26 m²Popínavá zeleň na konstrukci: 16,26 x 6 = 97,56 m²Zeleň ostatní celkem: 16,26 + 97,56 = 109,54 m²**FORMULÁŘ PRO VÝPOČET KPP A KZ**

Výpočet KOEFICIENTU PODLAŽNÍCH PLOCH (KPP)	
HPP nadzemní podlaží	3165 m ²
HPP podzemní podlaží - započítatelné	115 m ²
HPP celkem	3280 m²
výměra plochy pro výpočet	2587 m ²
KPP: HPP celkem / výměra plochy pro výpočet	1,27
KZ	0,50

Výpočet KOEFICIENTU ZELENĚ (KZ)

Zápočet ploch zeleně:

A. Zeleň na rostlém terénu (minimálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadby	Měrná jednotka	Zápočet plochy	množství
Stromy a keře v trávníku - komplexní sadové úpravy	m ²	100%	1471 m ²
Travnatá hřiště - součást sportovních a rekreačních zařízení	m ²	20%	0 m ²
Popínavá zeleň - pás u zdi s maximální šířkou 0,5 m	m ²	100%	0 m ²
Strom ve zpevněné ploše, max 25% podílem zeleně na rostlém terénu	strom s malou korunou	ks	10 m ²
	vegetační plocha min. 2 m ²		0 ks
	strom se střední korunou	ks	25 m ²
	vegetační plocha min. 4 m ²		0 ks
strom s velkou korunou	ks	50 m ²	0 ks
	vegetační plocha min. 9 m ²		
Zeleň na rostlém terénu celkem			1471 m²

B. Ostatní zeleň (maximálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadby	Měrná jednotka	Zápočet plochy	množství
Trávník, mocnost vegetačního souvrství nad 0,15 m	m ²	10%	120 m ²
Trávník s keři, mocnost vegetačního souvrství nad 0,3 m	m ²	20%	0 m ²
Trávník s keři a stromy s malou korunou	m ²	50%	0 m ²
mocnost vegetačního souvrství nad 0,9 m			
Trávník s keři a stromy se střední korunou	m ²	70%	0 m ²
mocnost vegetačního souvrství nad 1,5 m			
Trávník s keři a stromy s velkou korunou	m ²	90%	0 m ²
mocnost vegetačního souvrství nad 2 m			
Popínavá zeleň na rostlém terénu	m ²	600%	16 m ²
Strom ve zpevněné ploše, max 50% podílem zeleně v ostatní zeleni	Strom s malou korunou, vegetační plocha min. 2 m ² a vegetační souvrství 0,9 m	ks	5 m ²
	Strom se střední korunou, vegetační plocha min. 4 m ² a vegetační souvrství 1,5 m	ks	17,5 m ²
	Strom s velkou korunou, vegetační plocha min. 9 m ² a vegetační souvrství 2 m	ks	40 m ²
			0 ks
Zeleň ostatní celkem			110 m²

MINIMÁLNÍ MNOŽSTVÍ ZELENĚ

Zeleň celkem	1580 m²	≥	1294 m²
---------------------	---------------------------	----------	---------------------------

KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

	KZ	≥	KZ
KZ: zeleň celkem / výměra plochy pro výpočet	0,61	≥	0,5

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musilkova - Košiče, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Bilance zeleně

Číslo výkresu / Drawing's No.

20

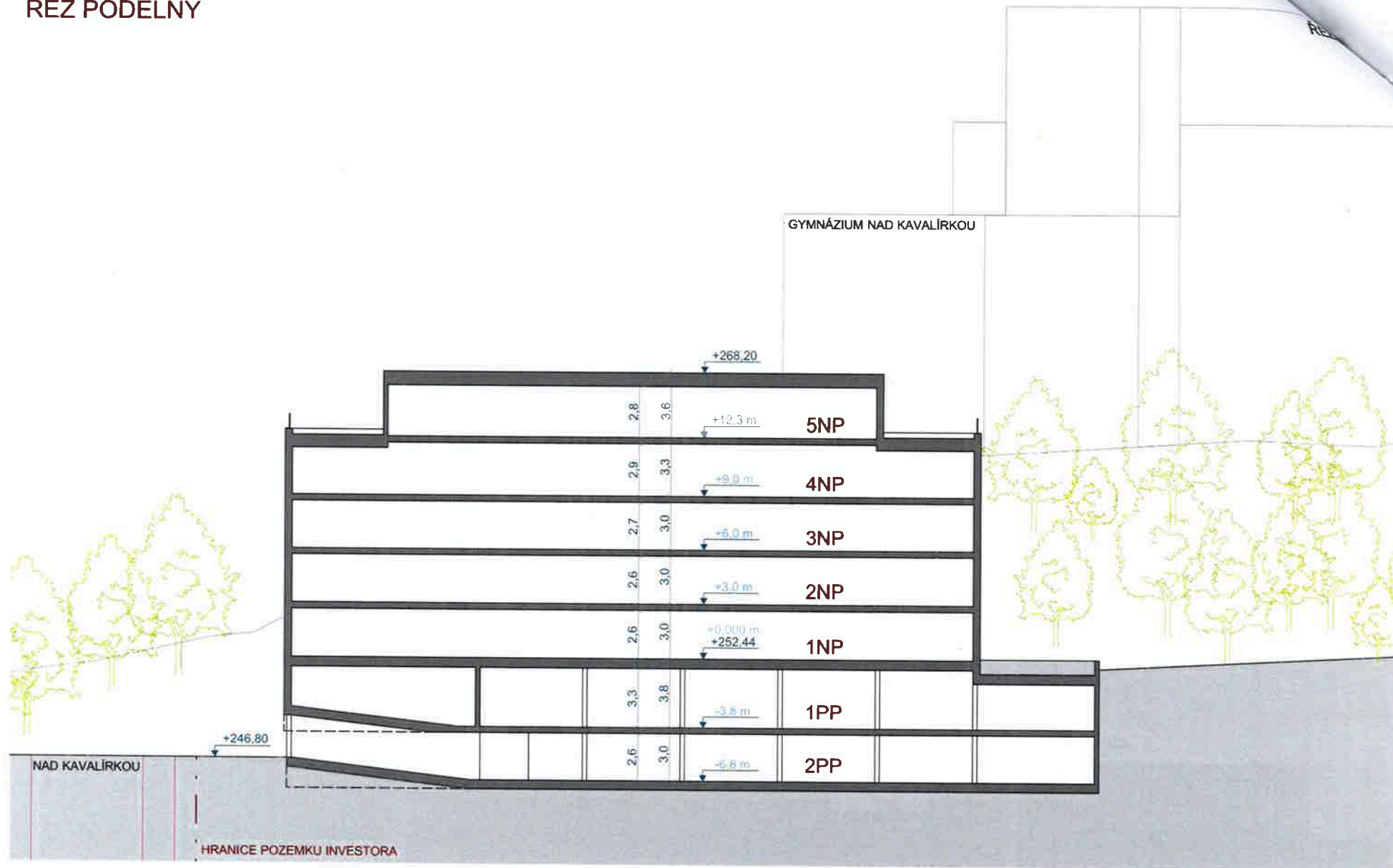
Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neúřední/nezávislá reprodukce a distribuce tohoto měřítku, nebo jakékoli jeho části dříve seřazená v souvislosti s platnými zákony ČR a mezinárodními ujednáními o ochrání autorských práv platných na území ČR.

ŘEZ PODÉLNÝ



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude, aťšahně v soudnosti s platným
zákonem ČR a mezinárodním ujednáním o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akte / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

ŘEZ A-A'

Číslo výkresu / Drawing's No.

21

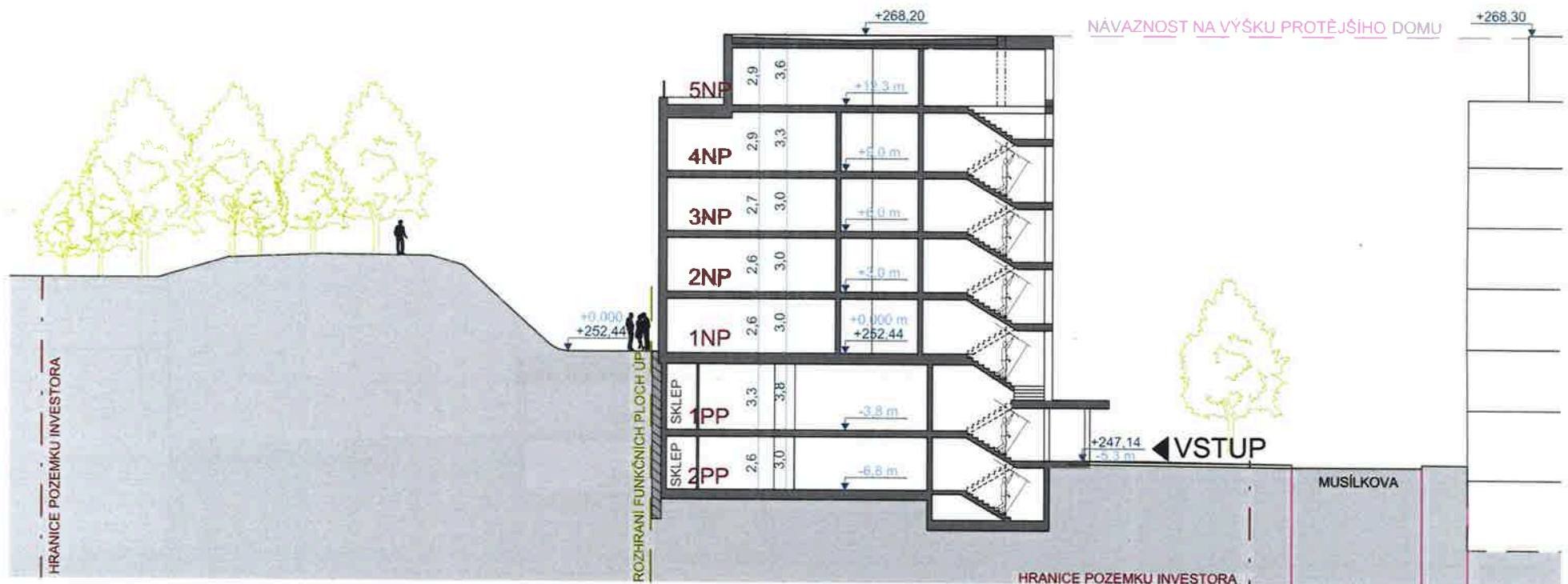
Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:200

ŘEZ PŘÍČNÝ



Autor / Author



LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakýchkoli jeho částí jsou stíhané v souladu s platným zákonem ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně autorských práv platnými na území ČR.

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

ŘEZ B-B'

Číslo výkresu / Drawing's No.

22

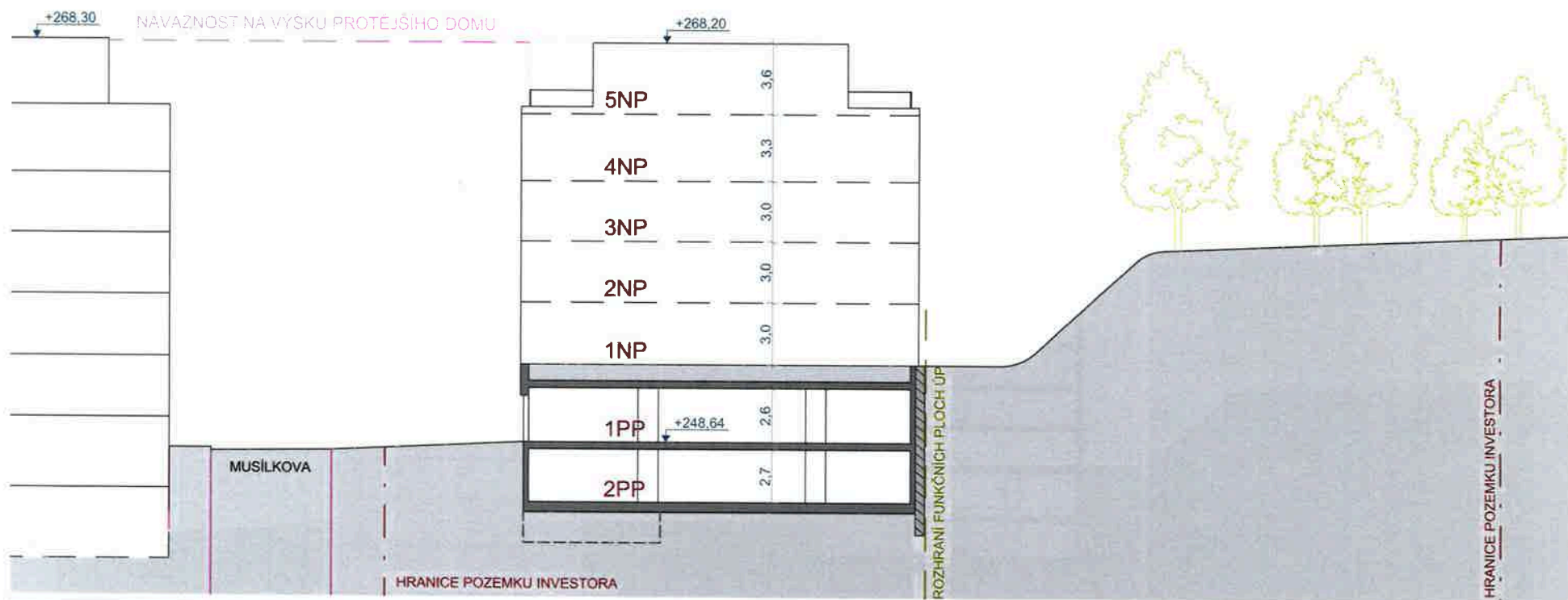
Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:200

ŘEZOPOHLED PŘÍČNÝ



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musilkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

ŘEZ C-C'

Číslo výkresu / Drawing's No.

23

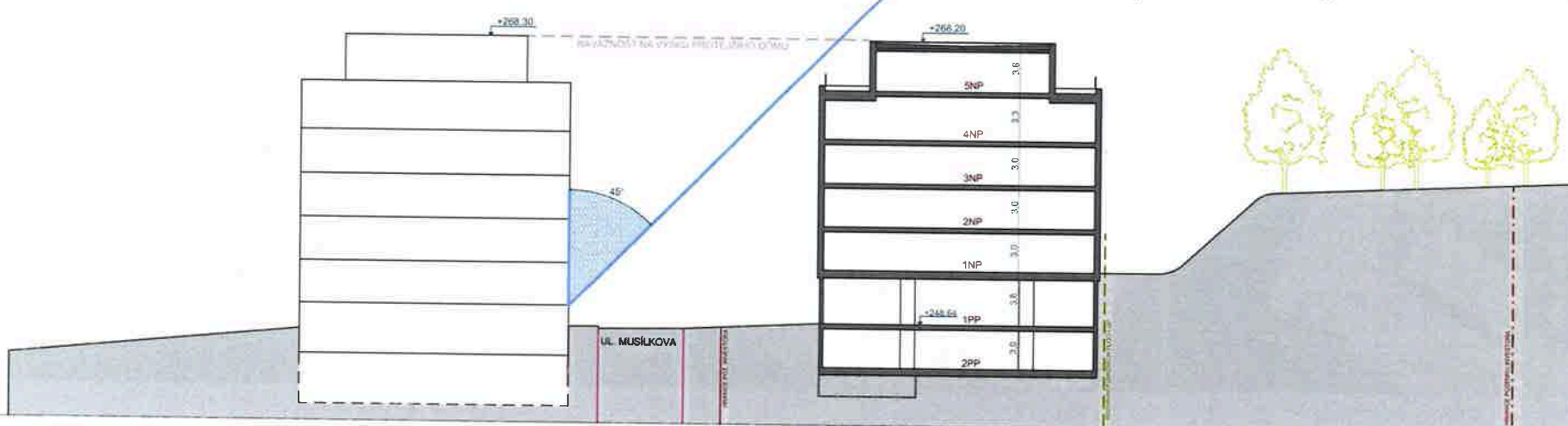
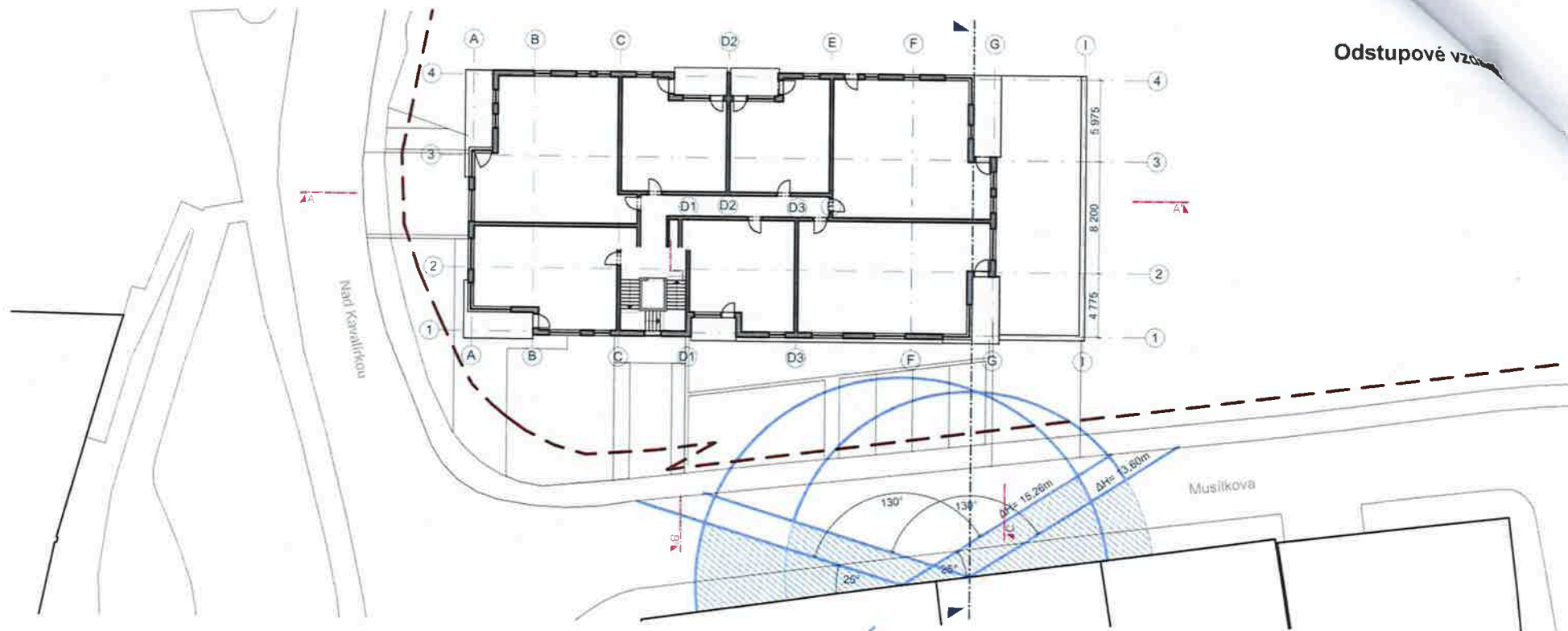
Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:200

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved.
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakýchkoliv jeho částí bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními ujednáními o ochranné autoritativní práva platnými na území ČR.



Autor / Author



LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musilkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Odstupové vzdálenosti

Číslo výkresu / Drawing's No.

24



Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

1:300

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved.
Nelze zveřejňovat, reprodukovat a distribuovat toto řešení mimo rámec projektu. Každá další užití bez písemného souhlasu s platnými zákony ČR a mezinárodními uměleckými a odbornými autorskými právy platnými na území ČR.



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Penucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakýchkoli jeho částí bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními ujednáními o ochraně autorských práv platných na území ČR

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Vizualizace nadhledová 1

Číslo výkresu / Drawing's No.

25

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Vešchna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části střeží práva v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochrání autorských práv s platností na území ČR.

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
Praha 6
162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Vizualizace nadhledová 2

Číslo výkresu / Drawing's No.

26

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakýchkoli jeho částí jsou stíhána v souladu s platnými
 zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients

A-TRIO Praha, s.r.o.

Pláničkova 443/5
 Praha 6
 162 00

Akce / Projekt

BD Musílkova - Košíře, P5

Stupeň dokumentace / Project Stage

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obsah výkresu / Content of drawing

Vizualizace nároží

Číslo výkresu / Drawing's No.

27

Datum / Date

17.05.2021

Měřítko / Scale

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 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 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 nepeněžitěho 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 nepeněžitěho plnění mezi Žadatelem a MČ v souladu s těmito Zásadami (Jen pokud je hodnota příspěvku ve formě nepeněžitěho 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.