

20 / 0 / OÚR / 22



MC Ø 5 X Ø 1 UW R A S

SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„BYTOVÝ DŮM HOLEČKOVA 1785/66“

(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

Holečkova 66, s. r. o.

se sídlem: Holečkova 1785/66, 150 00 Praha 5
zastoupená: Ing. arch. Martinem Čermákem, jednatelem
IČ: 05799236
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 369159
(dále jen Investor)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány Smluvní strany).

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

1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1** Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 č. ZMČ20/9/2021, ze dne 23.11.2021; (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 „BYTOVÝ DŮM HOLEČKOVA 1785/66“ (dále i Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 a č. 2 této Smlouvy, tj. v části dokumentace pro vydání společného povolení a v rozboru zpracované QUADRA projects, s. r. o. (dále jen jako Studie).
- 2.2** Investor se zavazuje respektovat Studii s tím, že závaznou částí pro něj je zejm. vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 a č. 2 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Studii a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 a 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.
- 2.3** Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 3628/1, 3628/2, 3629 v k. ú. Smíchov, obec Praha 5 (dále jen Pozemky). Pozemky se nachází v současně zastavěném území. Pozemky parc. č. 3628/1 a 3628/2 jsou zastavěné (součástí pozemku parc. č. 3628/1 je zchátralý bytový dům č. p. 1785 / č. orientační 66, součástí pozemku 3628/2 jsou zchátralé je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního - garáže zapuštěné do terénu), pozemek parc. č. 3629 je nezastavěný (zahrada). Pozemky se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Z pohledu územně plánovací dokumentace jsou Pozemky součástí stabilizovaného území. Lokalita je poznamenána frekventovanou ulicí Holečkova, která dělí dva typy zástavby v lokalitě. První skupinu tvoří bloková zástavba jižně od ulice Holečkova a druhou skupinu tvoří solitérní viladomy a bytové domy ve stráni severně od ulice Holečkova, kde je situován záměr. V lokalitě je typická zástavba s 6 nadzemními podlažími, před které předstupují garáže, jež jsou hlavním charakterem severního parteru ulice Holečkova. Vzhledem k charakteru zástavby, morfologii terénu a uliční síti se jako referenční struktura stabilizovaného území přirozeně vyčleňuje území zaujímající parcely souboru budov severní stavební čáry Holečkovy ulice, na východě končeným křížením s ulicí Erbenova a na západě připojením k ulici Plzeňská. Záměr je umístěn v ploše OB (čistě obytné bez kódu míry využití území) – stabilizované území. Z hlediska míry využití území nemá předmětná plocha stanovený kód míry využití území. Zastavěnost a míra využití území Záměru (H) je mírně vyšší, než je v referenčním místě obvyklé. Z hlediska funkčního využití je Záměr v souladu s ÚPn. K Záměru je vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánem územního plánování.
- 2.4** Samotný Záměr předpokládá odstranění stávajícího objektu, tedy viladomu se čtyřmi byty, s nebytovým prostorem a s garáží, a nahrazení ho novostavbou bytového domu. Záměr má celkem 9 podlaží, z toho 6 nadzemních, poslední podlaží je ustupující. S ohledem na okolní zástavbu Záměr respektuje stávající výškové hladiny. Záměr, resp. jeho nadzemní část, má uliční podlaží v úrovni ulice Holečkova, které tvoří uliční čáru a z něj realizován vjezd a vstup do objektu. Hlavní objem budovy bytového domu tvoří uliční průčelí a stavební čáru zakončené římsou. Římsa hlavního objektu má, na drobnou odchylku, stejnou niveletu jakou má stávající objekt určený k demolici. Poloha uličního průčelí navrhované novostavby bytového domu je totožná s polohou průčelí stávajícího objektu. Navrhovaný Záměr bude plnit výhradně bytovou funkci. Záměr počítá s výstavbou 30 bytových jednotek a 28 parkovacích stání. Parkování pro automobily je ve 2. a 3. podzemním podlaží, přičemž vjezd je situován z ulice Holečkova do 2.

podzemního podlaží, 3. podzemní podlaží je propojeno autovýtahem. 1. PP a 1. NP už částečně slouží pro hlavní funkci (bydlení), druhá část těchto podlaží je využívána pro sklepní kóje.

2.5 Investor je vlastníkem Pozemků.

2.6 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.

2.7 Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a/nebo veřejného prostranství.

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

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

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

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to 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 využít hrubou podlažní plochu staveb 2 481 m² (dále i HPP), přičemž tato výše HPP je pro Investora závazná a zavazuje se ji nepřekročit.
- (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten následovně:
Investiční příspěvek za Záměr = HPP Záměru x 700
Investiční příspěvek za Záměr činí tedy při HPP Záměru 2 481 m² celkem částku **1.736.700,00 Kč**; což odpovídá HPP Záměru násobené 700,00 Kč za každý m² HPP (dále jen Investiční příspěvek).
- (iv) Investor uhradí Investiční příspěvek, tj. 1.736.700,- Kč MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE], přičemž se Investor zavazuje uhradit Investiční příspěvek ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí, na jehož základě je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se stavebními předpisy užívat k jejímu účelu. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (v) V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) tohoto článku Smlouvy 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 prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
- (vi) MČ se zavazuje nepodat odvolání, námitky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením na umístění a povolení objektů v rámci Záměru;
(dále i společně Spolupráce).

3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (vi) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od

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

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 – Dokumentace pro vydání společného povolení – část (počet stran: 12)
 - (ii) Příloha č. 2 – Rozbor (počet stran: 13)
 - (iii) Příloha č. 3 – Zásady (počet stran: 3)
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/47/1340/2022 ze dne 31.10.2022.

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

30/11/2022



za Investora
Ing. arch. Martin Čermák,
jednatel Holečkova 66, s. r. o.

V Praze

4.11.2022

v.z. Bc. Martin Damašek, M.A.
místostarosta



za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

PŘÍLOHA Č. 1
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ – ČÁST

LEGENDA:

- STÁVAJÍCÍ OBJEKT
sousední objekt, umístěný na sousedních p.č.
- HRANICE DOTYČNÉHO OZEMÍ
- TERÉN VE SVAZHU
- ZELIŠ
STAVAJÍCÍ / URČENÁ KE KACENÍ
- ZELIŠ
NOVÁ VÝSADBA
- ZÁŘÍZENÍ STAVENŠTĚ

KATASTRÁLNÍ MAPA:

- KATASTRÁLNÍ MAPA
- HRANICE PARCEL
- PARCELNÍ ČÍSLO
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH OZEMÍ
SMÍCHOV / KOŠÍŘE

LEGENDA STAVEBNÍ OBJEKTY:

- SO 01 - BYTOVÝ DŮM
NADZEMNÍ A PODZEMNÍ ČÁST
- DEMOLICE STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ
(nemastatně správně Plam)
- SO 02A-D - TERASOVÉ STĚNY
- SO 03 - KOMUNIKACE-CHODNÍK
- SO 04 - KOMUNIKACE-SCHODIŠTĚ
- SO 05A-D - OPĚRNÁ STĚNA S OPLOCEMÍ

LEGENDA INŽENÝRSKÉ OBJEKTY:

- IO 01 - RETENČNÍ NADŘÍŽ
- IO 02 - SLABOPROUD NH - PŘÍPOJKA (PŘELOŽKA)
OCHRANNÉ PÁSMO 1,0m
- IO 03 - SLABOPROUD SEK - PŘÍPOJKA (PŘELOŽKA)
- IO 04 - PŘELOŽKA SEK
OCHRANNÉ PÁSMO 0,5m PRŮJEDNÝ VEDEBNÍ V TERÉNU
- IO 05 - ČERPAČNÍ STAVEBNÍ JÁMY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

- VEJED / VÝJEZD GARÁŽE, VE 2 PP
NAPŮJENÍ NA ULICI HOLEČKOVU
- VSTUP DO OBJEKTU VE 2 PP
NAPŮJENÍ NA ULICI HOLEČKOVU
- VSTUP DO OBJEKTU V 1 PP
NAPŮJENÍ NA ULICI HOLEČKOVU

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

- NAPŮJENÍ NA VODOVODNÍ ŘÁD
- NAPŮJENÍ NA KANALIZAČNÍ STOKY
- NAPŮJENÍ NA PLYNOVODNÍ ŘÁD
- NAPŮJENÍ NA SÍT' NH
- NAPŮJENÍ NA SÍT' ELEKTRONICKÉ KOM

STÁVAJÍCÍ

- KANALIZACE (JEDNOTNÁ)
OCHRANNÉ PÁSMO 1,5m
- VODOVOD
OCHRANNÉ PÁSMO 1,5m
- PLYNOVOD STL
OCHRANNÉ PÁSMO 1,0m
- PLYNOVOD HTL - AREÁLOVÉ VEDEBNÍ
OCHRANNÉ PÁSMO 1,0m
- ELEKTRICKÉ VEDEBNÍ SLABOPROUD VH
OCHRANNÉ PÁSMO 1,0m; TRAFOSTANICE 2,0m
- ELEKTRICKÉ VEDEBNÍ SLABOPROUD NH
OCHRANNÉ PÁSMO 1,0m
- ELEKTRICKÉ VEDEBNÍ SLABOPROUD
OCHRANNÉ PÁSMO 0,5m

PŮJEBNÉ

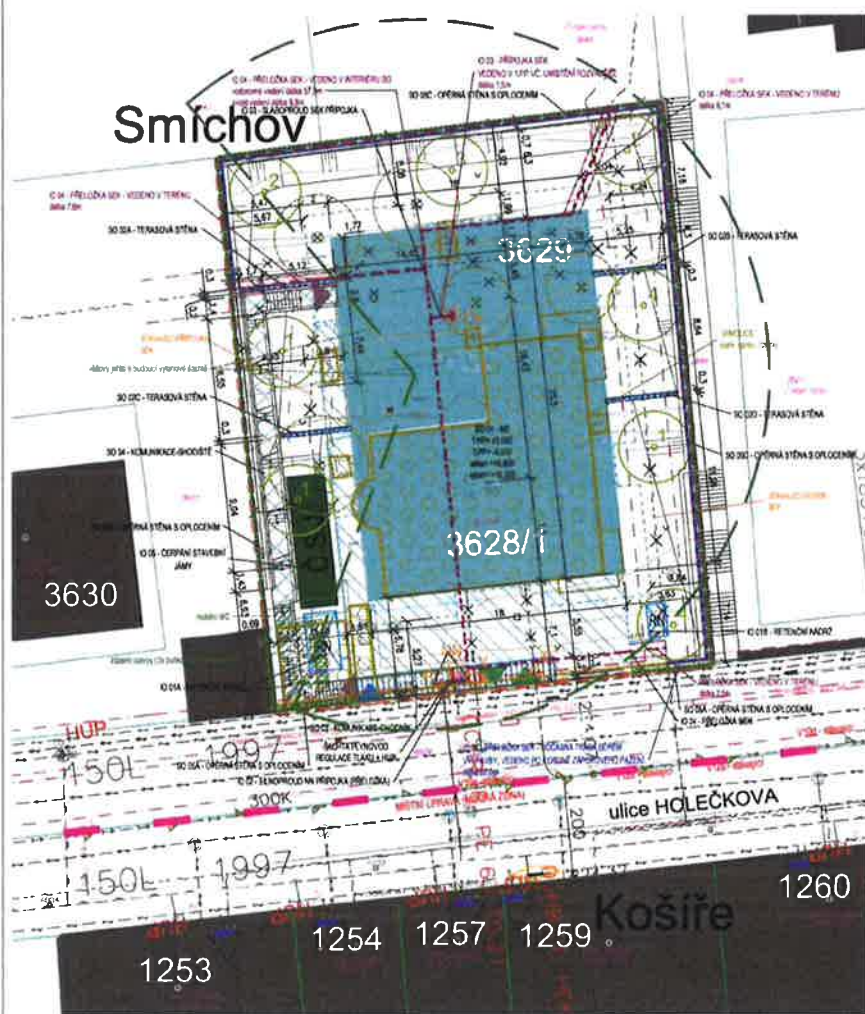
- VODOVOD
ZKRÁCENÍ STÁVAJÍCÍHO VEDEBNÍ
- KANALIZACE (JEDNOTNÁ)
ZKRÁCENÍ STÁVAJÍCÍHO VEDEBNÍ
- ELEKTRICKÉ VEDEBNÍ SLABOPROUD

NAVÝHOVÁNÉ

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
(AREÁLOVÝ ROZVOJ)
- PLYNOVOD
(AREÁLOVÝ ROZVOJ)
- ELEKTRICKÉ VEDEBNÍ SLABOPROUD
VIZ LEGENDA INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

OCHRANNÁ PÁSMO

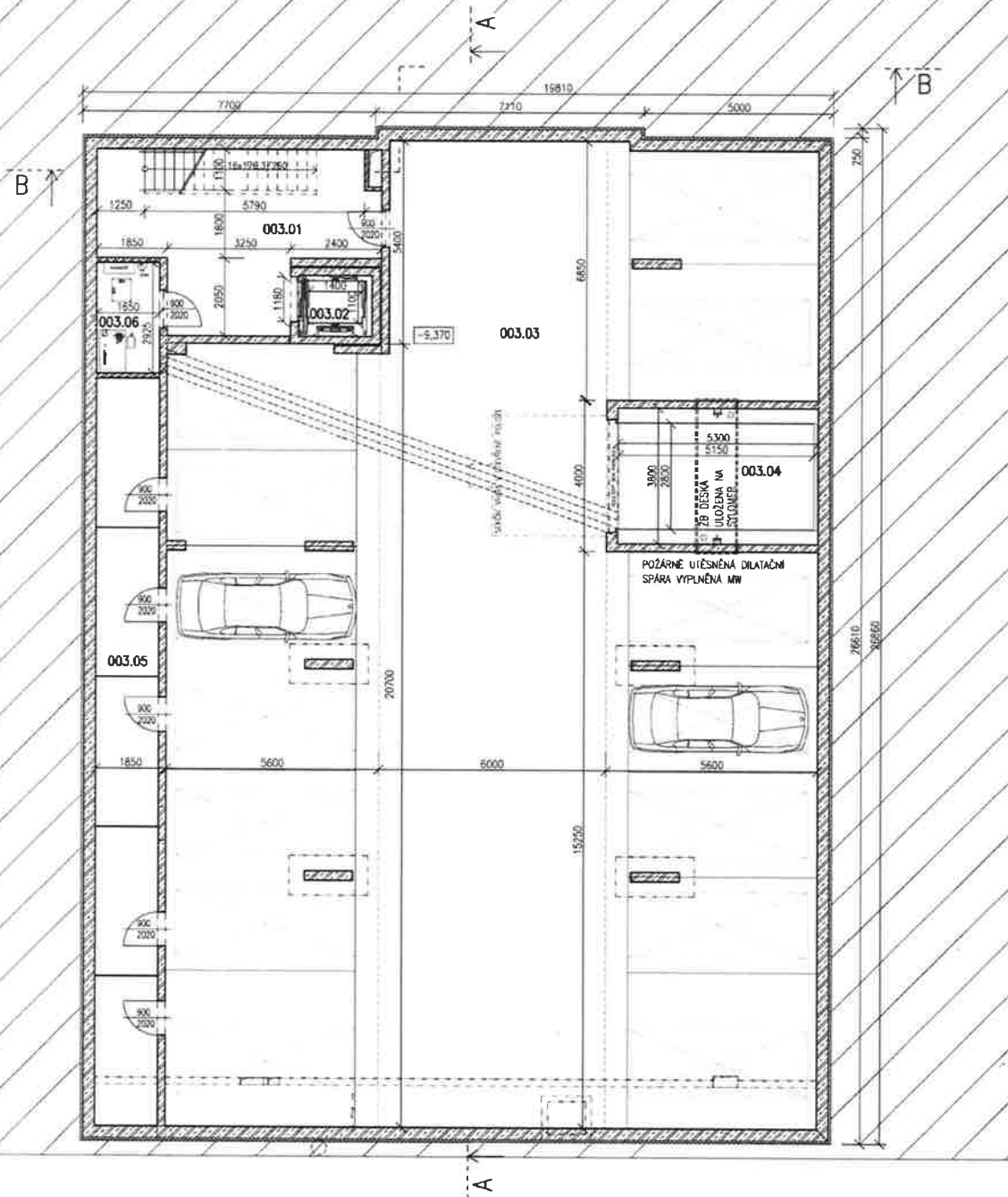
- OCHRANNÉ PÁSMO - STÁVAJÍCÍ
VELIKOST DLE TYPU TECH. INFRASTRUKTURY
- OCHRANNÉ PÁSMO - NAVÝHOVÁNÉ
VELIKOST DLE TYPU TECH. INFRASTRUKTURY
- OCHRANNÉ PÁSMO - PŮJEBNÉ
VELIKOST DLE TYPU TECH. INFRASTRUKTURY



REVIZE 12/2021

±0,000 = 234,190 BpV

NÁZEV A MÍSTO STAVBY: BYTOVÝ DŮM Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:  QUADRA PROJECT s.r.o. PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59 IČP: 603 520 503 www.quadraproject.cz tel: 603 520 503	ARCHITEKT / STAVEBNÍK: CC REAL CC REAL s.r.o. PRAHA 1, REVOLUCNÍ 1953/5 IČP: 603 824 459 www.ccreal.cz
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ	
PROJEKTANT ČÁSTI: QUADRA PROJECT s.r.o. PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59 IČP: 603 520 503 / 777 590 911 VYPRACOVAN: Michal Kozák Ing. Martin Padevél DATUM: 05/2021 ČÍSLO A NÁZEV DOKUMENTU: C.3 Koordinační situační výkres	OBJEKT: SO-01 C.3 Koordinační situační výkres 1 : 250



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- POROBETONOVÉ TVÁRNICE, TL. 100/125/150mm (DLE VÝKRESU)
- VÁPNOZEMSKÉ TVÁRNICE, TL. 150/200mm (DLE VÝKRESU)
- ŽELEZOBETON, TL. DLE VÝKRESU
SPECIFIKAČNÍ ČÁST D.1.2.5.1A
- POROBETONOVÉ TVÁRNICE, TL. 50/75/150mm (DLE VÝKRESU)
PRŮVLÁK PRO VĚTRACÍ TECHNICKOU INSTALACI
- FASÁDNÍ TEPELNÁ IZOLACE, TL. 115/200/300mm (DLE VÝKRESU)
ETICS
- TEPELNÁ IZOLACE VODOROVNÝCH KONSTRUKCÍ, TL. DLE VÝKRESU
KROČEJNÍ / TEPELNÁ IZOLACE
- TEPELNÁ IZOLACE, TL. 80mm
MONSIEUR

±0,000 = 234,190 BpV

NÁZEV A MÍSTO STAVBY:

BYTOVÝ DŮM

Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smichov

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59
IČP: 186 234 190
www.quadraproject.cz
tel: 603 520 503

ARCHITEKT / STAVEBNÍK

CC REAL

CC Real s.r.o.
PRAHA 1, REVOLUČNÍ 1963/6
IČP: 186 234 190
www.ccreal.cz
tel: 603 824 459

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

PROJEKTANT ČÁSTI:

D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

OBJEKT:

SO-01



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59
IČP: 186 234 190
www.quadraproject.cz
603 520 503 / 777 590 011

PARÉ:

RAZÍTKO:

VYPRACOVAL: Michal Kozák
Ing. Martin Padevět

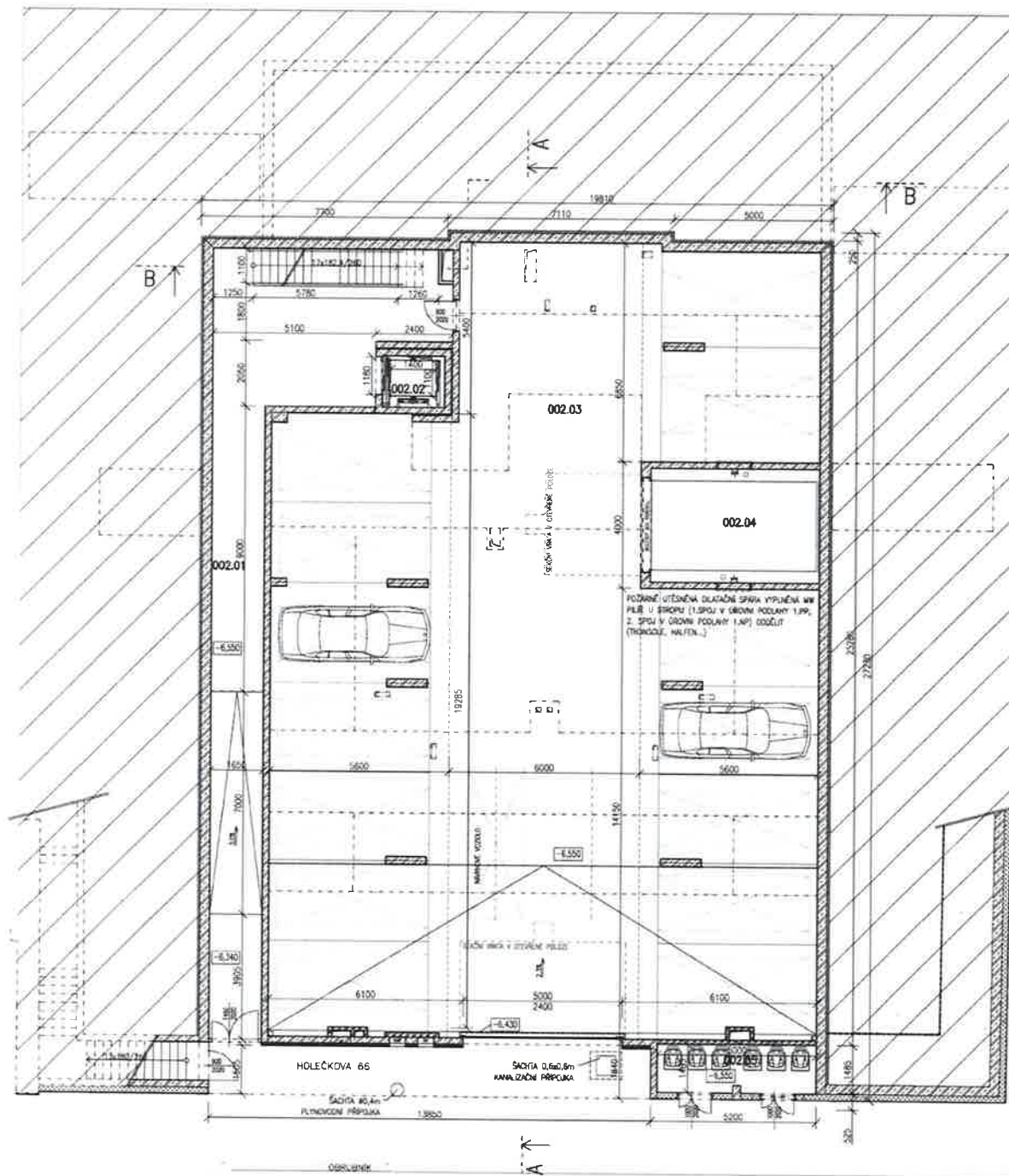
DATUM:
06/2020

ČÍSLO A NÁZEV DOKUMENTU:

D.1.1.2.1. Půdorys 3.PP

MĚŘÍTKO:

1 : 100



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- POPELKOVNÍ TVRDIČKA, TL. 100/125/150mm (DLE VÝKRESU)
- VOPROVNĚNÉ TVRDIČKA, TL. 150/200mm (DLE VÝKRESU)
- ŽELEZOBETON, TL. DLE VÝKRESU
SPECIFIKACE VE ČÁSTI 0.1.2.3.5A
- POPELKOVNÍ TVRDIČKA, TL. 50/75/100mm (DLE VÝKRESU)
PRŮJEM PRO VELENÍ TECHNICKÝCH INSTALACÍ
- FASOVANÉ REPELM. ŽALUZIE, TL. 115/200/300mm (DLE VÝKRESU)
EINS
- REPELM. ŽALUZIE, VODNOMĚRNÝ KONSTRUKT, TL. DLE VÝKRESU
PROJEKCI / REPELM. ŽALUZIE
- REPELM. ŽALUZIE, TL. 80mm
HEINZMANN



±0,000 = 234,190 BpV

NÁZEV A MÍSTO STAVBY:

BYTOVÝ DŮM

Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59
HIP: ING. MARTIN ČADEK
www.quadraproject.cz
tel: 603 520 503

ARCHITEKT / STAVEBNÍK

CC REAL
CC Real, s.r.o.
PRAHA 1, REVOLUČNÍ 1963/5
ING. ARCH. MARTIN ČERMÁK
www.ccreal.cz
tel: 603 524 459

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

PROJEKTANT ČÁSTI:

D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

OBJEKT:

SO-01

QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59
ING. M. ČADEK, M. KOŽÁK
www.quadraproject.cz
603 520 503 / 777 580 011

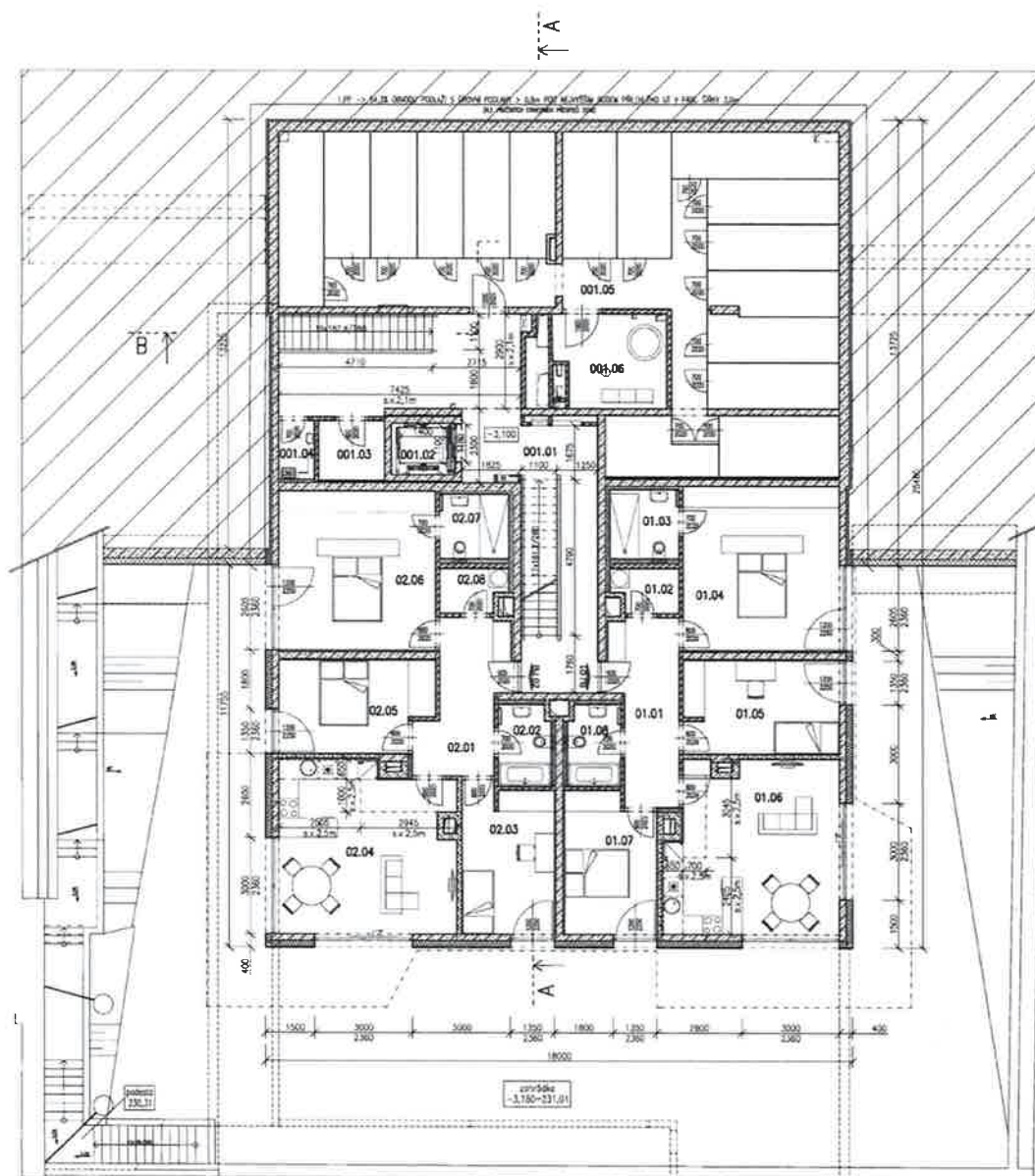
VYPRACOVAN: Michal Kozák
Ing. Martin Poděvět
06/2020

ČÍSLO A NÁZEV DOKUMENTU:

D.1.1.2.2. Půdorys 2.PP

MĚŘÍTKO:

1 : 100



LEGENDA MATERIÁLŮ:

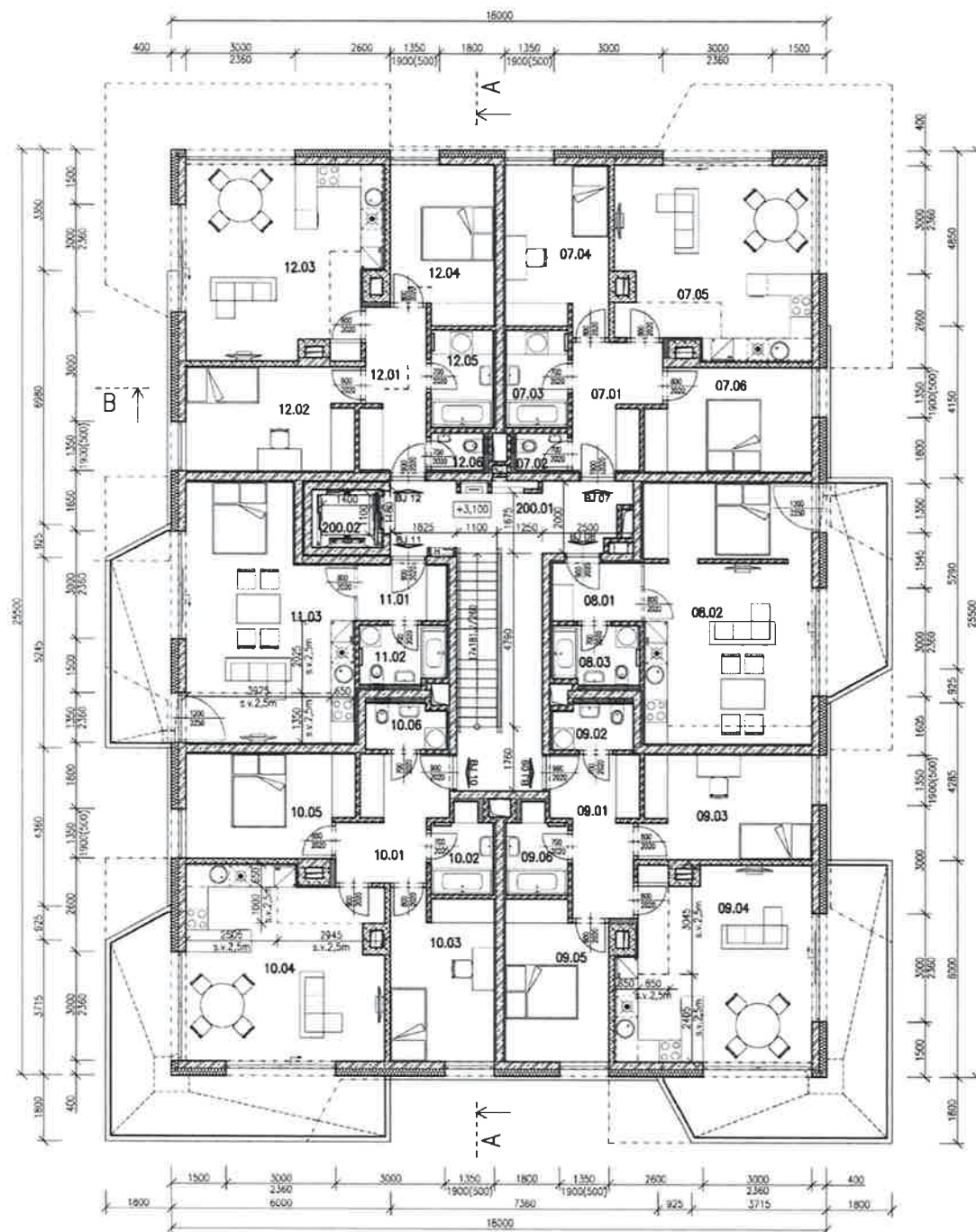
- POKRYVNÉ PLOŠKY TL. 100/125/150mm (VŠECH ZR.)
- VÝKOPOVÉ PLOŠKY TL. 150/200mm (VŠECH ZR.)
- ŽELEZOBETON. TL. 150/200mm (VŠECH ZR.)
- POKRYVNÉ PLOŠKY TL. 150/200mm (VŠECH ZR.)
- PLOŠKY PRO VŠECH TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ
- ŽELEZOBETON. TL. 150/200mm (VŠECH ZR.)
- ŽELEZOBETON. TL. 150/200mm (VŠECH ZR.)
- ŽELEZOBETON. TL. 150/200mm (VŠECH ZR.)

±0,000 = 234,190 BpV

NAZEV A MÍSTO STAVBY: BYTOVÝ DŮM Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT: QUADRA PROJECT s.r.o. PRÁVA S. PLZČKA 247/59 HP INC. MARTIN ČADEK www.quadraproject.cz tel: 603 520 503	ARCHITEKT / STAVEBNÍK CC REAL CC Real s.r.o. PRÁVA T. REVOLUČNÍ 1363/5 INC. ARCH. MARTIN ČADEK www.ccreal.cz tel: 603 524 459
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ	
PROJEKTANT ČÁSTI: D.1.1. ARCHITECTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	OBJEKT: SO-01
QUADRA PROJECT s.r.o. PRÁVA S. PLZČKA 247/59 INC. M. ČADEK, M. KOLÁK www.quadraproject.cz 603 520 503 / 777 590 011	PRŮV.: MAJ. KÚ:
VYPRACOVAN: Miroslav Kozák Ing. Martin Poděvřel 06/2020	DATUM: 06/2020
OSLO A NÁVĚV DOKUMENTU: D.1.1.2.3. Půdorys 1.PP	MĚŘÍTKO: 1 : 100


$$\pm 0,000 = 234,190 \text{ BpV}$$

NÁZEV A MÍSTO STAVBY: BYTOVÝ DŮM Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov	
GENERALNÍ PROJEKTANT:  QUADRA PROJECT s.r.o. PRÁHA 5, PŮLSKÁ 247/59 IČ: INC. MARTIN ČADKÝ www.quadraproject.cz tel. 603 520 503	ARCHITEKT / STAVEBNÍK: CC REAL s.r.o. PRÁHA 1, REVOLUČNÍ 1563/9 IČ: ARCH. MARTIN ČERHÁK www.ccreal.cz tel. 603 824 458
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ	
PROJEKTANT ČÁSTI: D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	
DLEHČ: SO-01, SO-04	
 QUADRA PROJECT s.r.o. PRÁHA 5, PŮLSKÁ 247/59 IČ: INC. M. ČADKÝ, M. KOLÁŘ www.quadraproject.cz 603 520 503 / 777 590 011	FÁZE: NÁVŠTĚV: VYPRACOVAN: Michal Kozák DATUM: ing. Martin Podavět 06/2020
CÍL A NÁZEV DOKUMENTU: SO 04 - Půdorys schodiště	
SO 01 - D.1.1.2.4. Půdorys 1.NP	
MĚŘÍTO: 1:100	



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- POZBOJENÉ TVARICE, TL. 100/125/150mm (DLE VÝKRESU)
- VÁPENOPOMEROVÉ TVARICE, TL. 150/200mm (DLE VÝKRESU)
- ŽELEZABETON, TL. DLE VÝKRESU
SPECIFIKACE VIZ ČÁST 01.2.5.1A
- POZBOJENÉ TVARICE, TL. 50/75/150mm (DLE VÝKRESU)
PŘÍJÍMA PRO VEŠKÉ TECHNICKÉ KONTAKTY
- FASOVANÉ TEPELNÁ ISOLACE, TL. 115/200/300mm (DLE VÝKRESU)
ETICS



±0,000 = 234,190 BpV

NÁZEV A MÍSTO STAVBY:

BYTOVÝ DŮM

Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59
IČP: ING. MARTIN ČADEK
www.quadraproject.cz
tel: 603 520 503

ARCHITEKT / STAVEBNÍK:

CC REAL

CC Real s.r.o.
PRAHA 1, REVOLUČNÍ 1963/6
IČP: ING. ARCH. MARTIN ČERMÁK
www.ccreal.cz
tel: 603 824 459

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

PROJEKTANT ČÁSTI:

D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

OBJEKT:
SO-01



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59
IČP: ING. M. ČADEK, M. KOZÁK
www.quadraproject.cz
603 520 503 / 777 590 011

PARÉ:

RAZÍTKO:

VYPRACOVAL: Michal Kozák
Ing. Martin Padevět

DATUM:
06/2020

ČÍSLO A NÁZEV DOKUMENTU:

D.1.1.2.5. Púdorys 2.NP

MĚŘÍTKO:

1 : 100



- | | |
|---|---|
|  | POVRŠNINSKE TAVARNE, IL. 100/125/150mm (DLE VGRUSU) |
|  | VAPOROPRŠKOVNE TAVARNE, TL. 150/200mm (DLE VGRUSU) |
|  | ZELEZOBETON. IL. (DLE VGRUSU)
SREDNJE VEŁ. ČIST. 0.12-0.18 |
|  | POVRŠNINSKE TAVARNE, IL. 50/75/150mm (DLE VGRUSU)
PREKIDAČI PRO VELENE TECHNIČKE INŠTALACIJE |
|  | FASADNI TEPELNA IZOLACIJE, IL. 115/200/350mm (DLE VGRUSU)
ETICS |



NÁZEV A MÍSTO STAVBY:

BYTOVÝ DŮM

Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov

GENERALNÍ PROJEKTANT:

ARCHITEKT / STAVEBNÍK



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/5B
HIP: ING. MARTIN ČADEK
www.quadraproject.cz
tel: 603 520 503

CC REAL

CC Real, s.r.o.
PRAHA 1, REVOLUČNÍ 1963/5
INC. ARCH. MARTIN ČERMÁK
www.ccreal.cz
tel: 603 834 459

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

PROJEKTANT ČASTI:

D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

OBJEKT:	SO-01
---------	-------



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRÁHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59
ING. M. ČADEX, M. KOŽÁK
www.quadraproject.cz
603 520 503 / 777 590 01

PAGE:

RAZTRK:

VYFACOVANÉ : Michal Kozák
 Ing. Martin Padevět

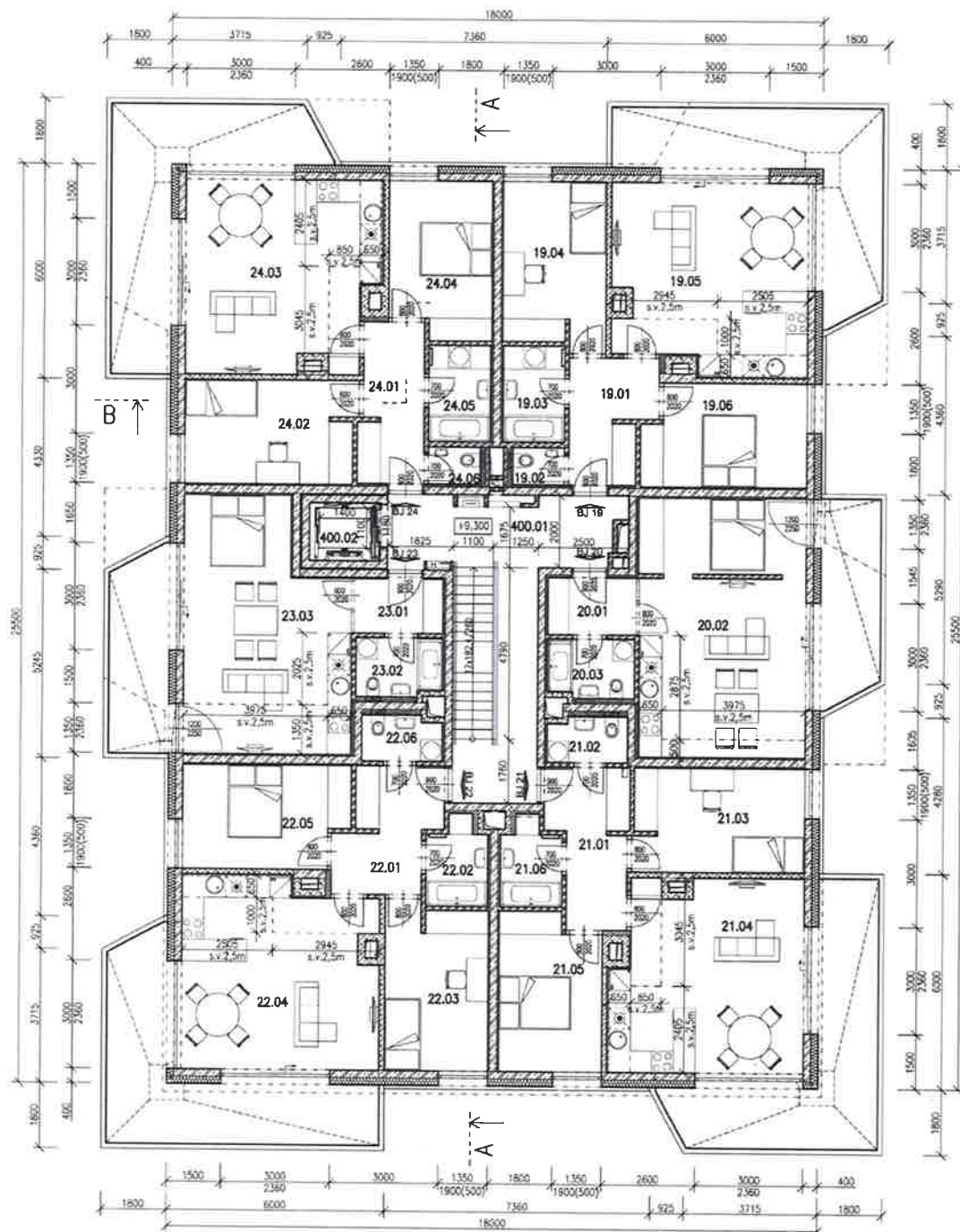
DATE: 06/2020

ČÍSLO A NÁZEV DOKUMENTU:

D.1.1.2.6. Pūdorys 3.NP

MEŘITKO:

1 : 100



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- POKRYTOVÉ TVARICE, tl. 100/125/150mm (DLE VÝKRESU)
- VÝPOKROVÉ TVARICE, tl. 150/200mm (DLE VÝKRESU)
- ŽELEZOBETON, tl. DLE VÝKRESU
SPECIFIKACE VIZ ČÁST B.1.2. STA
- POKRYTOVÉ TVARICE, tl. 50/75/100mm (DLE VÝKRESU)
PŘÍLOHA PRO VEŠTERE TECHNICKÉ INSTALACE
- FASÁDNÍ TEPELNÁ ISOLACE, tl. 115/200/300mm (DLE VÝKRESU)
ETICS



±0,000 = 234,190 BpV

NÁZEV A MÍSTO STAVBY:

BYTOVÝ DŮM

Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59
HIF: ING. MARTIN ČÁBEK
www.quadraproject.cz
tel: 603 520 503

ARCHITEKT / STAVEBNÍK

CC REAL

CC Real, s.r.o.
PRAHA 1, REVOLUČNÍ 1963/6
ING. ARCH. MARTIN ČERMÁK
www.ccreal.cz
tel: 603 624 459

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

PROJEKTANT ČÁSTI:

D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

OBJEKT:
SO-01



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59
ING. M. ČÁBEK, M. KOZÁK
www.quadraproject.cz
603 520 503 / 777 590 011

PARE:

RAZITKO:

VYPRACOVAL:
Michal Kozák
Ing. Martin Padevět

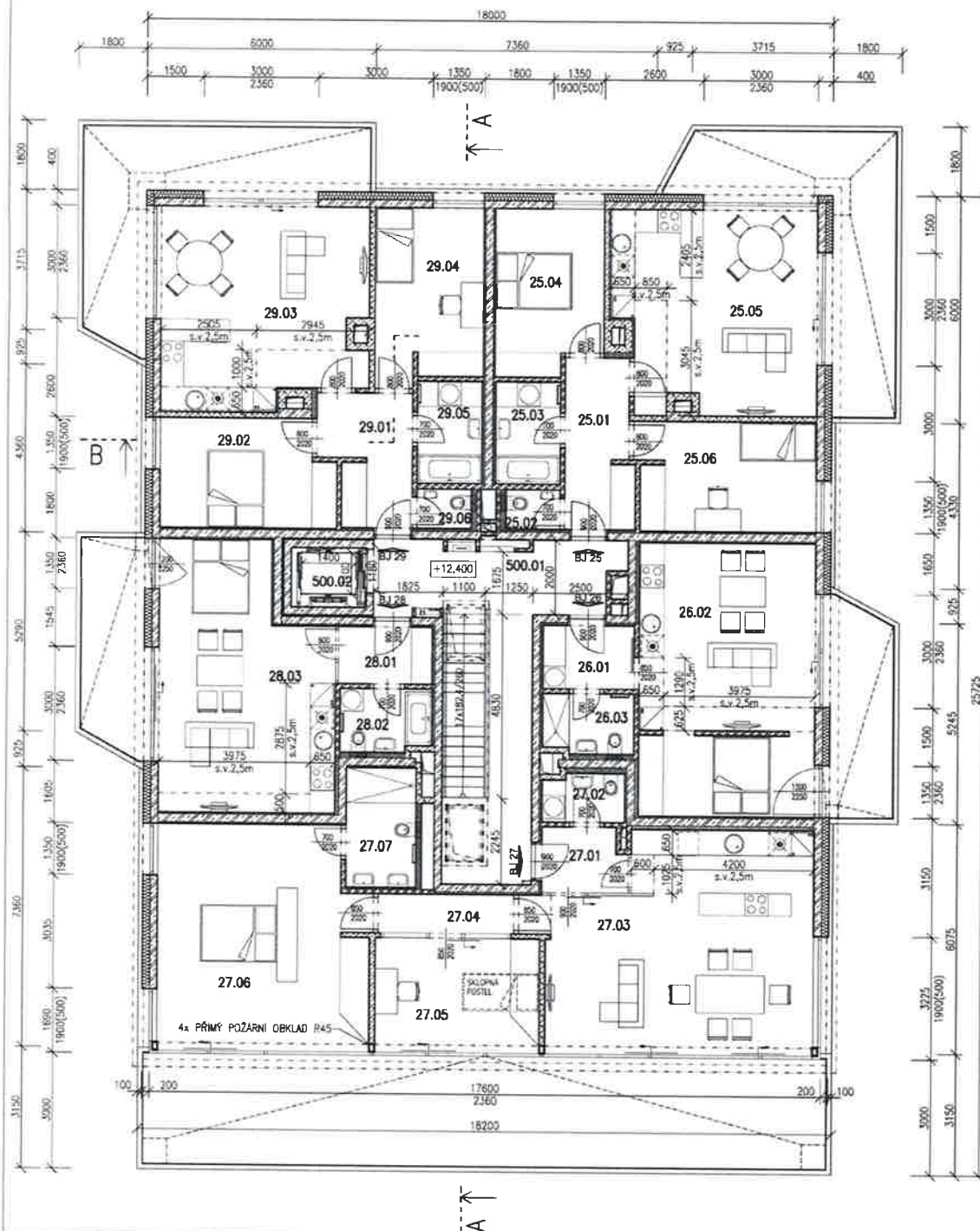
DATUM:
06/2020

ČÍSLO A NÁZEV DOKUMENTU:

D.1.1.2.7. Půdorys 4.NP

MĚŘÍTKO:

1 : 100



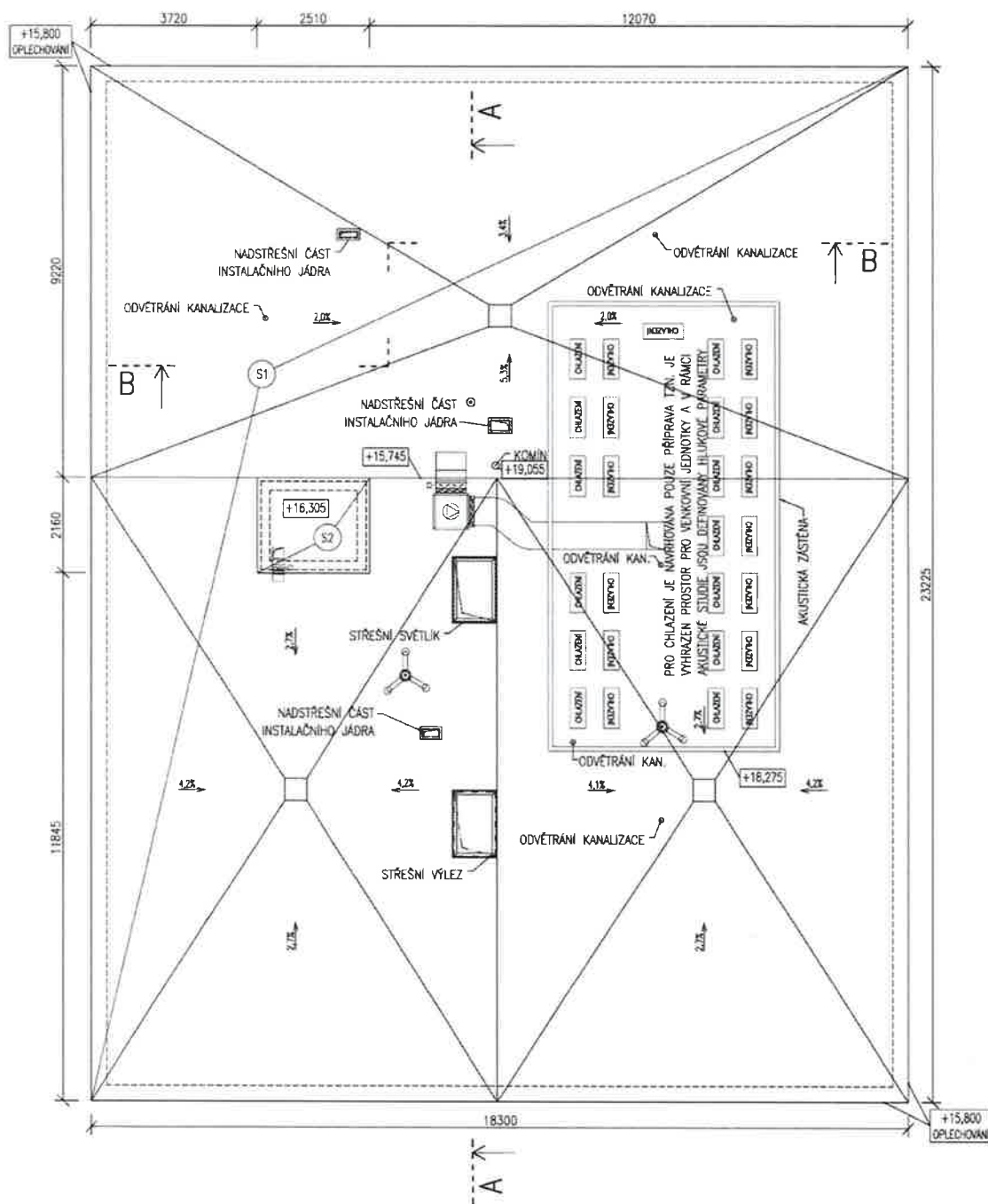
LEGENDA MATERIÁLŮ:

- POKREBNÍKOVÉ TVÁRNICE, TL 100/125/150mm (DLE VÝŘESU)
- VÁPENOPESKOVÉ TVÁRNICE, TL 150/200mm (DLE VÝŘESU)
- ŽELEZOBETON, TL DLE VÝŘESU
SPECIFIKACE VIZ ČÁST 0.1.2. STA
- POKREBNÍKOVÉ TVÁRNICE, TL 115/200/300mm (DLE VÝŘESU)
- PRÁZDINA PRO VEDENÍ TECHNICKÝCH INSTALACÍ
- FASÁDNÍ TEPELNÁ ISOLACE, TL 115/200/300mm (DLE VÝŘESU)
- ETICS

REVIZE 12/2021

±0,000 = 234,190 BpV

NÁZEV A MÍSTO STAVBY: BYTOVÝ DŮM Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov			
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:		ARCHITEKT / STAVEBNÍK	
 QUADRA PROJECT s.r.o. PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59 HP: ING. MARTIN ČADEK www.quadraproject.cz tel: 603 520 503		CC REAL CC Real s.r.o. PRAHA 1, REVOLUČNÍ 1963/6 ING. ARCH. MARTIN ČERNÁK www.ccreal.cz tel: 603 824 459	
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ			
PROJEKTANT ČÁSTI: D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ			OBJEKT: SO-01
 QUADRA PROJECT s.r.o. PRAHA 5, PLZEŇSKÁ 247/59 ING. M. ČADEK, M. KOZÁK www.quadraproject.cz 603 520 503 / 777 590 011		PARÉ:	RAZÍTKO:
VYPRACOVAL: Michal Kozák Ing. Martin Podevět		DATUM: 06/2020	
ČÍSLO A NÁZEV DOKUMENTU: D.1.1.2.8. Půdorys 5.NP			MĚŘÍTKO: 1 : 100



LEGENDA SKLADEB A PRVKŮ:

VZ. D.1.1.2. SKLADBY KONSTRUKCE A VÝRAZ PRVKŮ

- Sn SKLADBA STŘEŠNÍHO PLÁŠTĚ
- Pn SKLADBA PODLAHY
- Tn SKLADBA TERAS
- STn SKLADBA STĚN



REVIZE 12/2021

±0,000 = 234,190 BpV

NÁZEV A MÍSTO STAVBY:

BYTOVÝ DŮM

Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

ARCHITEKT / STAVEBNÍK



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PILŽEŇSKÁ 247/59
HP: ING. MARTIN ČÁDEK
www.quadraproject.cz
tel: 603 520 503

CC Real, s.r.o.
PRAHA 1, REVOLUČNÍ 1963/6
ING. ARCH. MARTIN ČERMÁK
www.ccreal.cz
tel: 603 824 459

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

PROJEKTANT ČÁSTI:

D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

OBJEKT:

SO-01



QUADRA PROJECT s.r.o.
PRAHA 5, PILŽEŇSKÁ 247/59
ING. M. ČÁDEK, M. KOZÁK
www.quadraproject.cz
603 520 503 / 777 590 011

PARÉ:

RAŽITKO:

VYPRACOVAL: Michal Kozák
Ing. Martin Podevět

DATUM:
06/2020

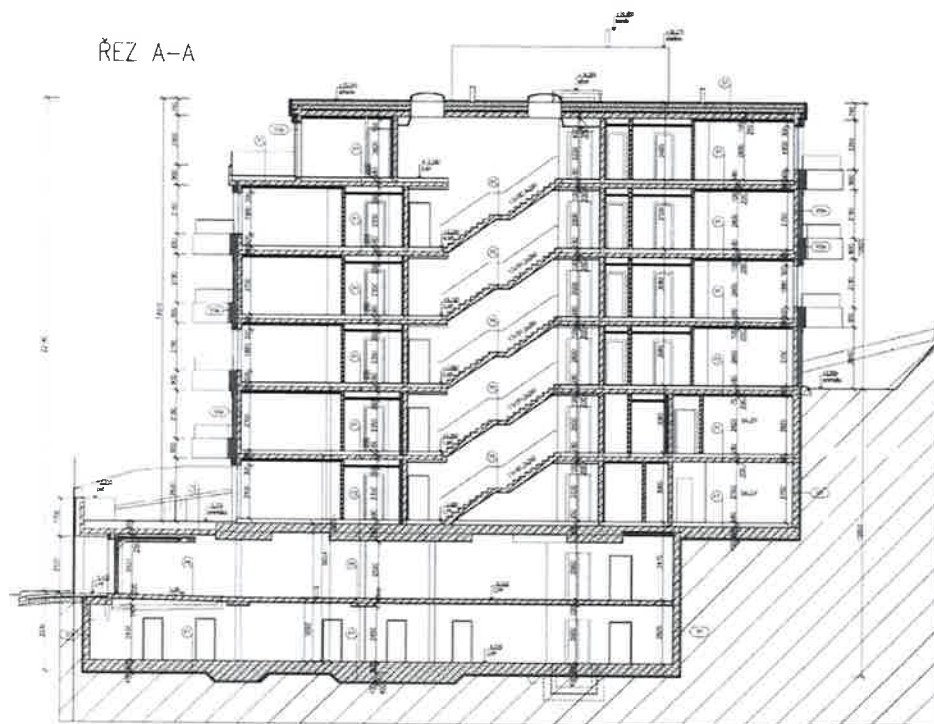
ČÍSLO A NÁZEV DOKUMENTU:

D.1.1.2.10. Půdorys STŘECHY

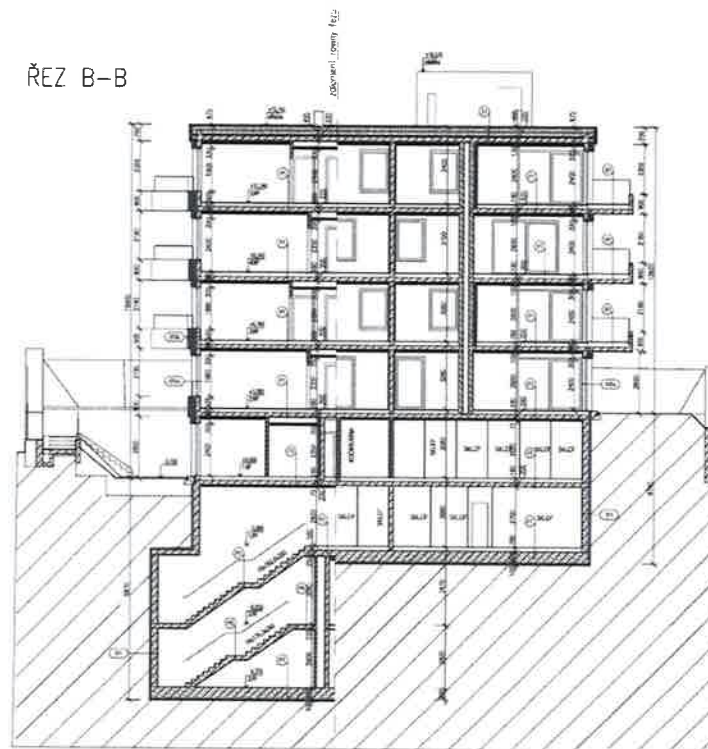
MĚŘÍTKO:

1 : 100

ŘEZ A-A



ŘEZ B-B



- LEGENDA MATERIÁLŮ
- KONKRETNÍ PLOCHY, L. 100/200mm (20. PRŮŘEZ)
 - KAMENNÝ PLOCHY, L. 100/200mm (20. PRŮŘEZ)
 - ISOLACE, L. 20. PRŮŘEZ
 - POKRYVNÝ MATERIÁL, L. 100/200mm (20. PRŮŘEZ)
 - POKRYVNÝ MATERIÁL, L. 100/200mm (20. PRŮŘEZ)
 - POKRYVNÝ MATERIÁL, L. 100/200mm (20. PRŮŘEZ)
 - POKRYVNÝ MATERIÁL, L. 100/200mm (20. PRŮŘEZ)
 - POKRYVNÝ MATERIÁL, L. 100/200mm (20. PRŮŘEZ)
 - POKRYVNÝ MATERIÁL, L. 100/200mm (20. PRŮŘEZ)
 - POKRYVNÝ MATERIÁL, L. 100/200mm (20. PRŮŘEZ)

- LEGENDA OKRAJŮ A PRŮŘEZŮ
- Stěna stěna
 - Stěna stěna
 - Stěna stěna
 - Stěna stěna

REVIZE 12/2021 ±0,000 = 234,190 BpV

BYTOVÝ DŮM
Holečkova 1785/66, Praha 5 - Smíchov

PROJEKTANT CC REAL	ARCHTEKT / STAVBAŘ CC REAL
----------------------------------	--

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

PROJEKTANT ČÁSTI D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	PROJEKTANT ČÁSTI D.1.1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
---	---

PRŮŘEZ: D.1.1.2.11. ŘEZ A-A, ŘEZ B-B

ŠKALA: 1 : 100

PŘÍLOHA Č. 2
ROZBOR

A.1.2. Údaje o stavebníkovi

- c) právnická osoba:**
CC Real, s.r.o.
Revoluční 1963/6
110 00 Praha 1
IČO: 27 08 85 70

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- a) právnická osoba:**
Quadraproject s.r.o.
Plzeňská 247/59
150 00 Praha 5 – Košíře
IČO: 26 76 47 68

- b) hlavní projektant:**
Quadraproject s.r.o.
Ing. Martin Čadek,
Michal Kozák

autorizace ČKAIT č. 0004936 – obor IP00

- c) architekt:**

Ing. Arch. Martin Čermák

CC Real, s.r.o.

autorizace ČKA č. 4082 – A.1

B.1) Popis území stavby

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

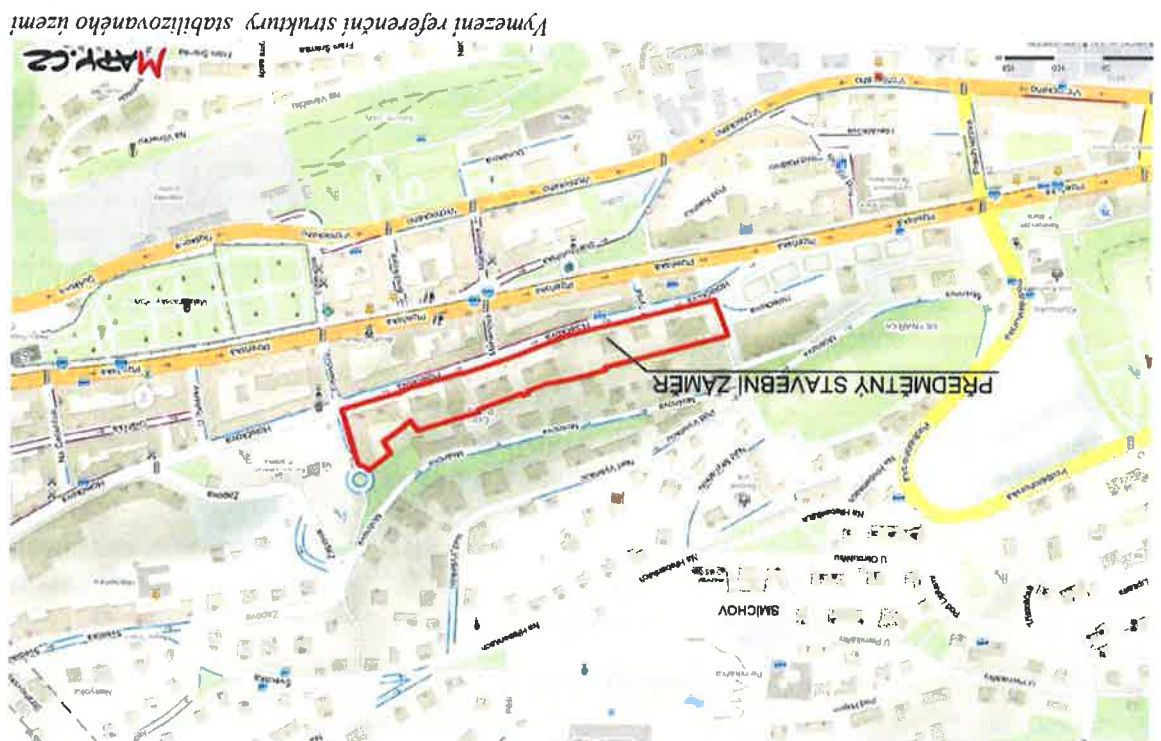
V současné době je na pozemku parc. č. 3628/1 situován zchátralý bytový dům, na pozemku 3628/2 situované zchátralé garáže zapuštěné do terénu a pozemek parc. č. 3629 je nezastavěný (zahrada).

Parcely č. 3628/1, č. 3628/2 a č. 3629 budou dále v textu uváděny souhrnně jako „pozemek.“

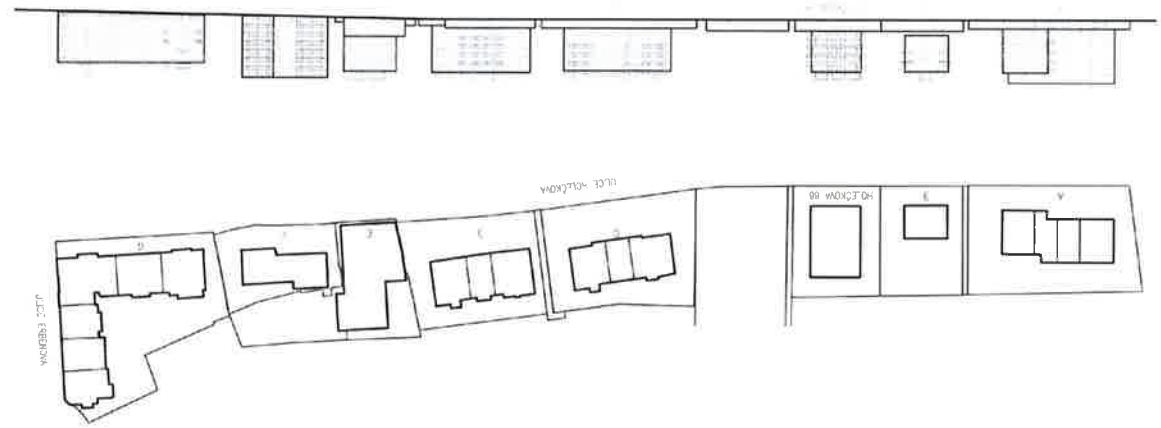
Jižní průčelí **stávajícího objektu č.p. 66** má tři nadzemní podlaží, podkroví a jedno podzemní podlaží, které z poloviny vystupuje nad terén. Severní průčelí má tři nadzemní podlaží plus podkroví. Stavba je významně zdevastovaná v důsledku zatékání a nerovnoměrného sedání. Přestože předchozí majitel provedl výměnu střešní krytiny, nepodařilo se zastavit působení dřevomorky v krovu a stropních konstrukcích. Ty jsou narušené a hrozí zřícením.

Zdivo domu je navíc výrazně narušeno zemní vlhkostí a spodní vodou. Na nosném obvodovém a vnitřním zdivu jsou trhliny. Diagnostikou byla zjištěna nevyhovující pevnost zdiva a malty.

Z pohledu územně plánovací dokumentace je pozemek součástí stabilizovaného území. Vzhledem k charakteru zástavby, morfologii terénu a uliční síti se jako referenční struktura stabilizovaného území (*dále referenční struktura*) přirozeně vyčleňuje území zaujímající parcely souboru budov severní stavební čáry Holečkovy ulice, na východě ukončeným křížením s ulicí Erbenova a na západě připojením k ulici Plzeňská.



Vymezení referenční struktury stabilizovaného území



Uliční profil pohled ulice Holčková – včetně návrhu předmětné novostavby Holččkova 66 (výkres dále jako samostatná příloha této zprávy)

Západní okraj referenční struktury je charakterizován solitérní zástavbou bytových domů A a B. Funkcionalistický bytový dům A má pět nadzemních podlaží plus dvě ustupující podlaží. Bytový dům B má tři nadzemní podlaží plus obytné podkrovi. Uliční čáru tvoří linie jednopodlažního podnoží s garážemi. Přestože vystupuje nad úroveň chodníku, jedná se o podzemní podlaží. Stavební čára nadzemních částí obou popsaných objektů je ve stejné poloze a je ustoupena za uliční čáru. Římsoy mají, se zanedbatelnými odchylkami, stejné nivy. Objekt A má nad římsou dvě ustupující podlaží a objekt B má nad římsou valbovou střechu

Střed referenční struktury je pak charakterizován solitérní zástavbou funkcionalistických bytových domů C a D, které mají pět nadzemních podlaží plus jedno ustupující podlaží. Uliční a stavební čára mají stejnou charakteristiku a vzájemný vztah jako u

shora popsaných objektů A a B. Římsy objektů C a D jsou rovněž shodné.

Východní okraj referenční struktury reprezentuje poměrně nesourodá trojice bytových objektů E až G.

Objekt E je novostavba s názvem Rezidence Palata má pět nadzemních podlaží plus dvě ustupující podlaží. Uliční čáru tvoří linie jednopodlažního podnoží. Stejně jako u shora popsaných objektů se jedná o podzemní podlaží s garážemi. Stavební čára je ustoupena, přičemž část uličního podlaží přestupuje až na linii uliční čáry.

Vzhledem k tomu, že je Rezidence Palata (objekt E) novostavba, utváří pro navrhovaný objekt jistý precedens a to jak z hlediska objemové koncepce, tak i ostatních parametrů, tj. podlažnosti, nivelety říms a zastavěné plochy.

Panelový bytový dům F z 80. let 20. stol. má sedm nadzemních podlaží. Průčelí není profilováno ani ustupujícím podlažím ani předstupujícím suterénem.

Bytové objekty v souboru bytových domů (otevřený blok) G mají pět nadzemních podlaží a 2 podkrovní podlaží. Objekty mají hlavní římsu přibližně v jedné výškové rovině, ať už se jedná o objekty s plochou střechou, sedlovou či valbovou střechou. Tohoto je docíleno ustupujícími podlažími u objektu s plochou střechou. Všechny tyto objekty vytváří sourodou zástavbu bez jakékoliv dominanty, ať se jedná o architektonické ztvárnění fasád, měřítko či kompozici.

Navrhovaný objekt, resp. jeho nadzemní část má stejně jako většina shora popsaných objektů situovaných v referenční struktuře okolního stabilizovaného území následující parametry:

- uliční podlaží v úrovni ulice Holečkova, které tvoří uliční čáru a z něj realizován vjezd a vstup do objektu.
- Hlavní objem budovy, který tvoří uliční průčelí a stavební čáru zakončené římsou. Římsa hlavního objektu má, na drobnou odchylku, stejnou niveletu jakou má stávající dům určený k demolici (stávající objekt Holečkova 66). Poloha uličního průčelí navrhované novostavby je totožná s polohou průčelí stávajícího objektu.
- Ustupující objem posledního podlaží je vytvořen prostým ustoupením v rámci jeho jižní fasády, což je obdobný princip, jaký byl uplatněn u Rezidence Palata.

V návaznosti na shora uvedené lze konstatovat, že navrhovaná novostavba v kontextu stávajícího objektu určeného k demolici:

- Zachovává uliční a stavební čáru.
- Zachovává (se zanedbatelnou odchylkou) niveletu hlavní uliční římsy

V návaznosti na shora uvedené lze konstatovat, že navrhovaná novostavba v kontextu referenční struktury stabilizovaného území:

- Zachovává dominantně uplatněnou podlažnost.
- Zachovává dominantně uplatněnou objemovou kompozici.
- Má shodnou zastavěnou plochu jako projekt Rezidence Palata.

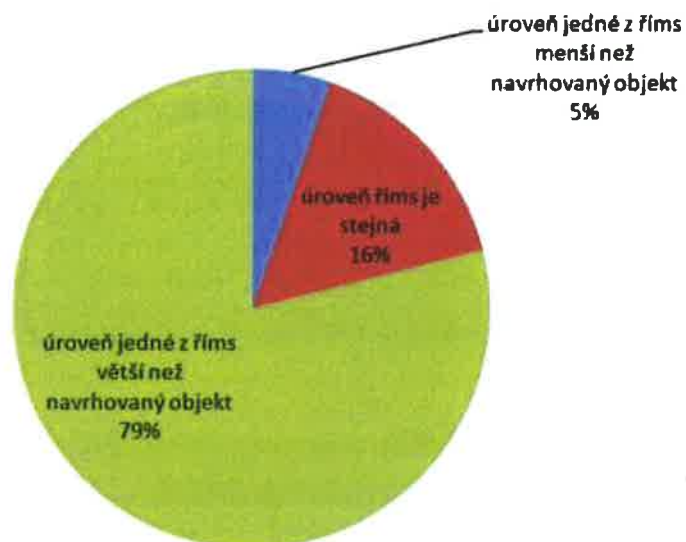


*V popředí novostavba Rezidence palata (fotografie)
V pozadí pod šipkou návrh předmětné novostavby (zakres)*

Dále analýza určujících urbanistických parametrů referenční lokality stabilizovaného území

Nivelety říms

Porovnání hladin říms – blok směrem do ulice Holečkové



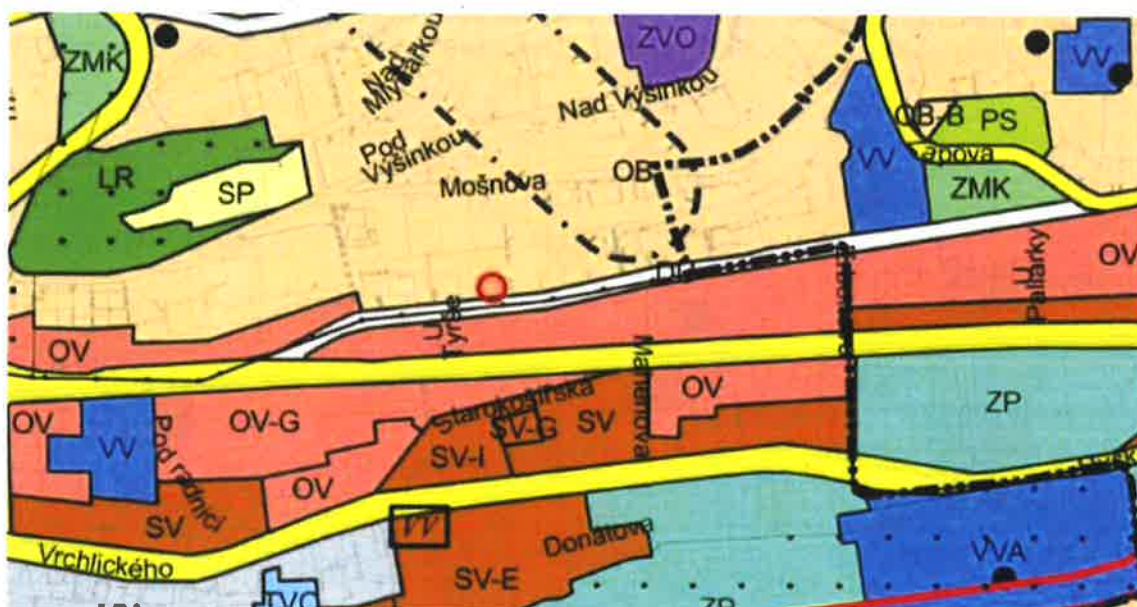
Navrhovaný objekt bude plnit výhradně bytovou funkci a doplňuje stávající čistě obytnou zástavbu, tvořenou bytovými domy různého datování.

Vedle výše uvedených cílů návrhu na posílení a dotvoření stávající urbanistické struktury lze konstatovat, že se nejedná o rozsáhlou stavební činnost, neboť se jedná náhradu jednoho nevyhovujícího domu.



Navrhovaný objekt (zákres)

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



Územním plánem je pozemek určen jako území čistě obytné (OB bez regulativu) a není součástí územního systému ekologické stability. Pozemek je obdélníkového tvaru se severojižní orientací. Jižní hranici tvoří ulice Holečková (pozemek parc. č. 4847 – vlastník hl. m. Praha). Při západní hranici pozemku je situován pozemek parc. č. 3631, při severní parc. č. 3643, 3645/3 a při východní 3644, které jsou ve vlastnictví fyzické osoby. Pozemek lze charakterizovat jako rovnoměrně svažitý, s převýšením 6 metrů. Jedná se o jižní svah.

Navrhovaný objekt je svým čistě obytným využitím v souladu s Územním plánem Hlavního

města Prahy.

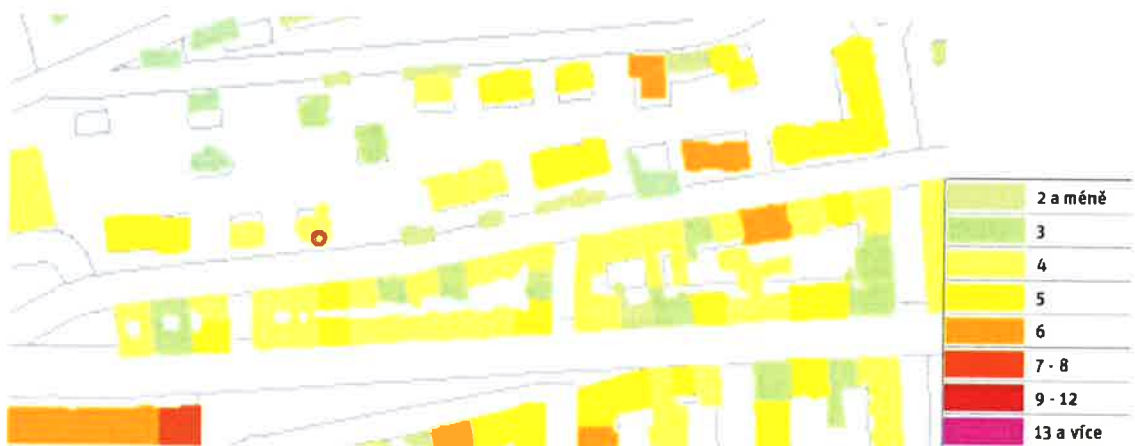
Územně analytické podklady (UAP Praha 2016)

Stabilizované území – ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Stávající urbanistická struktura se posuzuje podle charakteru území. Pro posouzení jsou využity Územně analytické podklady (UAP Praha 2016):



Obr ÚAP: Střední výšky ulic

Podle ÚAP Praha 2016 se navrhovaný bytový dům nachází v místě se střední výškou ulic 16,1 - 21,0 m. Přičemž i v nevyšším místě má u navrhovaného objektu průčelí do ulice výšku 18,815 m (při nezapočtení o 2,0 m ustoupeného posledního podlaží s výškou pod 3,5 m).



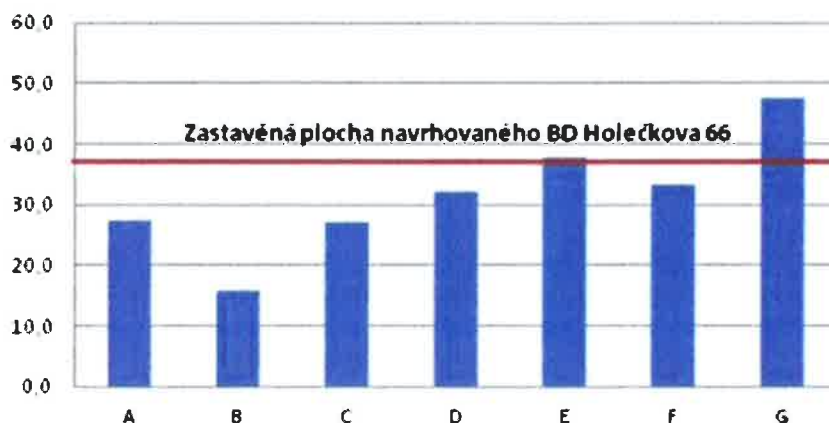
Obr – ÚAP: Podlažnost

Podle ÚAP Praha 2016 se navrhovaný objekt nachází v místě objektů s různou podlažností. Z ortogonálního pohledu na průčelí ulice Holečkova se vlevo (západně) od objektu nachází bytový dům B, který má tři nadzemní podlaží a obytné podkroví. Západněji situovaný bytový dům má pět nadzemní podlaží a jedno ustupující podlaží.

Cílem návrhu bylo, aby objekt navazoval a dotvářel urbanistickou strukturu lokality tím, že svým uličním průčelím navazuje na stávající objekty a současně zachovává uliční linii ulice Holečkova. **Z tohoto pohledu je navrhovaná podlažnost novostavby v rámci navazující stávající zástavby adekvátní**

Využití kapacity území:

Z hlediska míry využití území nemá předmětná plocha stanovený kód míry využití územní. S ohledem na okolní zástavbu stavba respektuje stávající výškové hladiny – viz argumenty uvedené výše a svými půdorysnými rozměry se nevymyká rozměrům okolní zástavby.



Obr – Zastavěná plocha v ul. Holečkova v %
(červená linka – zastavěná plocha navržené novostavby)

Předložený záměr je z hlediska prostorového i z hlediska funkčního uspořádání v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy, včetně OOP č.6/2009 - Z1000/00 a včetně OOP č. 55/2018 - Z 2832/00.

Projektová dokumentace vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v platném znění (PSP 2016), kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (dále jen PSP).

Žadatel tak konstatuje, že jeho projekt vyhovuje podmínkám uvedeným v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jakož i podmínkám v dalších právních předpisech. Žadatel dále pro přehlednost uvádí popis souladu jeho projektu s vybranými ustanoveními PSP v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro územní řízení a stavební řízení

Navrhovaný objekt je navržen v souladu s příslušnými technickými požadavky, hygienickými předpisy a závaznými platnými ČSN. Navržený bytový dům je v souladu se zněním Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, respektive s nařízením č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy (PSP – Pražské stavební předpisy). Z hlediska znění vyhlášky (PSP) byly splněny zejména tyto požadavky:

§15 Pozemky určené k zastavění:

Pozemky se nachází v současně zastavěném území. Pozemky parc. č. 3628/1 a 3628/2 jsou zastavěné, pozemek parc. č. 3629 je nezastavěný. Ke všem pozemkům je přímý přístup z uličního prostranství a parametry přístupu vyhovují z hlediska navrhovaného využití.

§18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

Sítě jsou vedeny výlučně v uličním prostranství Pozemek je napojen na vodovodní, kanalizační a plynovodní řad, NN a telekomunikační vedení.

§ 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury

Projekt nenavrhuje úpravy ve vedení veřejných inženýrských sítí (souběh a křížení). Navrhované přeložky přípojek splňují požadavky na prostorové uspořádání. SO 03 Komunikace – Chodník splňuje požadavky na krytí inženýrských sítí. Součástí stavebního záměru není přeložka veřejných inženýrských sítí.

§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb

Stavba je umístována s ohledem na charakter území, vztah k veřejnému prostranství a půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce – grafické zobrazení viz kapitola Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení. S ohledem na výšku staveb v ulici Holečkova lze konstatovat, že výška navrhované stavby se výškově nevymyká sousedním stavbám (viz. B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení).

§ 21 Stavební čára, § 22 Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Jižní průčelí navrhovaného objektu plně respektuje linii otevřené stavební čáry ulice Holečkova a je ve stejné poloze jako demolovaný objekt a sousední bytový dům B (viz. B.1 – Popis území stavby).

§ 23 Nezastavitelná část stavebního bloku

Před jižním průčelím je navrhována zahradní úprava a částečně se zde umísťují podzemí podlaží navrhované stavby (PP). Dále zde budou umístěné přípojky inženýrských sítí a oplocení. V uličním podlaží je navržen vstup, vjezd do objektu a opěrná zeď, která zároveň tvoří oplocení. Tento návrh výškového uspořádání reaguje na stávající stav a výškovou úroveň terénu.

Před východním průčelím je navrhována zahradní úprava s terasovým uskakováním ve 3 výškových úrovních.

Před západním průčelím je navrhována zahradní úprava s terasovým uskakováním ve 3 výškových úrovních a schodiště vedoucí do objektu v úrovni I.NP.

Před severním průčelím je navrhována zahradní úprava.

§ 24 Prvky před stavební čarou

Před stavební čarou na jižním průčelí předstupují balkony o 1,80m na úrovni I.NP. – 5.NP. Toto předstoupení nedosahuje čáry uliční a též nedosahuje vzdálenosti 2,5m od sousední stavby. Předstoupení je cca v ploše 25% plochy jižního průčelí, což je méně než 1/3.

§ 25 Výšková regulace, § 26 Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, § 27 Určení výšky

Západně od navrhované budovy se nachází bytový dům A ve výškové hladině V. (16,1 – 21m) a bytový dům B z 20.let. 20.stol. ve výškové hladině IV (12,1 – 16m).

Východně od navrhované budovy se nachází 3 bytové domy C, D, E, F a G ve výškové hladině V. (16,1 – 21m). Ve výkres není aktualizovaný objekt E, který byl postaven v roce 2016.

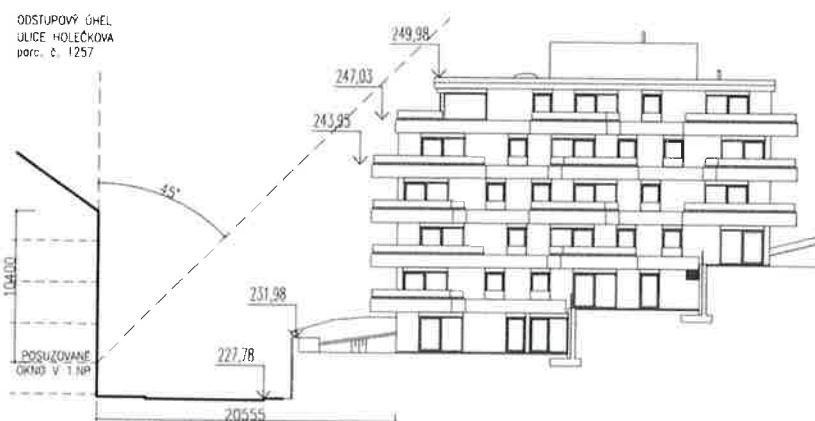
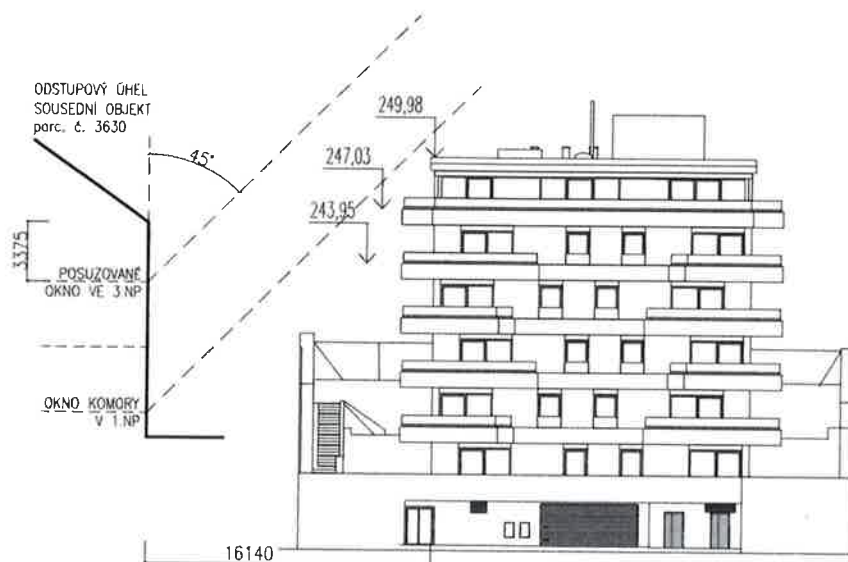
Navrhovaný objekt má celkovou výšku jižního průčelí 19,010 m nad upraveným terénem. Výška odpovídá V. výškové hladině. S ohledem na výškovou návaznost sousedních bytových domů s V. výškovou hladinou lze považovat návrh za vyhovující.

Ve stabilizovaném území je výšková hladina odvozena z charakteru okolní zástavby. Navržená stavba svým výškovým uspořádáním v maximální možné míře reaguje na stávající zástavbu v přilehlé lokalitě.

§ 28 Odstupy od okolních budov

Stavba bytového domu má dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov a žádná část stavby nezasahuje do odstupových úhlů posuzovaných oken.

Odstupové úhly od sousedních staveb viz. obr.



§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

Odstupy umístěvané stavby SO 01 vzhledem k sousedním pozemkům jsou vyhovující, nejmenší odstup stavby od hranice sousedního pozemku je na východní straně a to cca 3,84 m (JV roh balkonu). Minimální odstup 3,0 m je splněn.

§ 30 Požadavky na oplocení

Projekt navrhuje oplocení SO 05A-D. Oplocení SO 05A na jižní straně pozemku při ulici Holečkova ve formě opěrných stěn. Stěny navazují na stávající oplocení sousedních objektů. Opěrné stěny jsou vzhledem k výškovým poměrům přiléhajícího terénu a sousední zástavby navrženy s proměnnou výškou, max. výška opěrných stěn je 3,2 m, na horní hraně stěn je dále navrženo zábradlí přilehlé zahrady.

Stávající oplocení bude staticky zajištěno pro následné odtěžení přiléhající zeminy.

§ 31 Napojení na komunikace

Vyhovující napojení je řešeno v rámci SO-03 Komunikace - chodník. Připojení na veřejnou komunikaci je navrženo formou chodníkového přejezdu.

§ 32 Kapacity parkování

Jsou navržena vázaná a návštěvnická stání. V rámci vázaných stáních jsou navržena 2 stání vyhrazená. Podrobněji, včetně výpočtu potřebného počtu stání dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP), je řešeno v rámci dopravního řešení stavby.

§ 33 Forma a charakter parkování

Stání jsou navržena v rámci podzemních garáží v rámci SO-01, tedy na pozemcích stavebníka. Návštěvnická stání budou veřejně přístupná se stanoveným režimem užívání. Stání budou jednotlivě přístupná.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Zasakování není vhodné (volná plocha okolo objektu neumožňuje umístění vsakovacích prvků) a je navrhována retence s regulovaným odtokem. Velikost regulovaného odtoku je určena v rámci bilancí stavby a celkového vodohospodářského řešení (viz tato zpráva).

§ 39 Stavební požadavky

Stavba je navržena a bude provedena tak, že při respektování hospodárnosti bude vhodná pro určené využití a současně bude plnit základní požadavky, kterými jsou:

- a) mechanická odolnost a stabilita – viz stavebně konstrukční část,
- b) požární bezpečnost – viz požárně bezpečnostní řešení,
- c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí – viz tato zpráva, příslušné kapitoly,
- d) ochrana proti hluku – viz tato zpráva, příslušné kapitoly,
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání – viz tato zpráva, příslušné kapitoly,
- f) úspora energie a tepla – viz tato zpráva, příslušné kapitoly,

Stavba bude splňovat požadavky uvedené výše (a-f) při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby. Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní výše uvedené požadavky (a-f).

B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení

c) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Urbanistické řešení je koncipováno s cílem definovat ulici Holečkova a zároveň vytvořit navazující a přechodový prvek mezi různě vysokými budovami.

Přes shora uvedené respektuje objekt navrženou podlažností jižního průčelí starší zástavby v ulici Holečkova.



Obr – Pohled z ulice Holečkova – širší vztahy vč. měřítka fasád



Obr - Dálkový zákres – Pohled do ulice Holečkova

d) Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Architektura je koncipována s cílem realizovat subtilní objem, který bude zároveň reagovat na sousední objekty, zejména svým výškovým uspořádáním.

Jsou navrženy štědré prosklené plochy, které oslabují vyznění hmoty budovy, ve vztahu k okolní zástavbě. Hmoty jižní fasády v úrovni 5.NP je po výšce razantně redukována formou ustupujících podlaží, čímž je docíleno utlumení dominance jižní partie objektu, které se nejvíce uplatní při pohledu z ulice Holečkova.

Plocha vzniklá ustoupením vyššího podlaží je navržena jako pochozí a bude užívána jako terasa. Zábradlí po obvodě terasy a balkonů je navrženo celoskleněné.

Fasáda objektu bude kontaktně zateplena ETICS. Okna jsou navržena s předokenními roletami, u kterých budou přiznány kastlíky a dřevěné lamely. Barevné řešení je popsáno ve výkresové části – Vizualizace.

Střešní roviny pochozích ploch budou opatřeny dřevoplastovými prkny (WPC). Hlavní plochá střecha s nulovými atikami bude opatřena povlakovou izolací.

B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby

Provozní řešení je dáno účelem užívání objektu – bytový dům. Je navrhováno 29 bytových jednotek v 1 podzemním a 5 nadzemních podlažích. Zázemí budovy je situováno do podzemních prostor částečně zapuštěného 1.NP a 1.PP (sklípky, kočárkárna a kotelna) a do klasických suterénních podlaží v 1.PP, 2.PP a 3.PP (garáže, sklípky, UPS).

Podlaží jsou mezi sebou propojena přímými dvouramennými schodišti a výtahovou šachtou se stanicemi ve všech podlažích. Hlavní vchod do budovy je navržen z jižní fasády na úrovni 2.PP, hlavní úniková cesta z objektu je navrhována s vyústěním na úrovni 1.NP a vede od budovy přes terénní schodiště při západní hranici pozemku k jižní hranici pozemku, kde ústí na ulici Holečkova. Vjezd do garáže je z jižní fasády na úrovni 2.PP.

Hlavní střecha je přístupná světlíkem ze schodiště.

Parkovací stání mezi 3.PP a 2.PP budou propojena autoplošinou.

Výroba není v objektu navrhována.

PŘÍLOHA Č. 3
ZÁSADY

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

Preambule

Městská část Praha 5 (dále jen 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. ZMČ/20/9/2021 ze dne 23.11.2021 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 (dále jen „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 (dále jen 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 (nebo zkráceně ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
- g) **Hrubá podlažní plocha Záměru (nebo zkrácení 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 a revitalizací staveb či areálu případné navýšení HPP. U Záměru na změnu ÚPn bude Memorandum obsahovat navýšení HPP, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou ÚPn u nezastavěného řešeného území Záměru, případně oproti skutečnému stavu u zastavěného řešeného území Záměru.
- 3) 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.
- 4) Memorandum bude obsahovat předběžné vyčíslení investičního příspěvku.
- 5) Memorandum se zpravidla uzavírá v případě, kdy dochází ke změně ÚPn. Memorandum schvaluje Rada Městské části Praha 5 (dále jen 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 (dále jen 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) 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,
 - c) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, že investiční příspěvek je hrazen do Fondu rozvoje veřejné infrastruktury a že o jeho konkrétním užití rozhoduje ZMČ,

- d) v případě Smlouvy o spolupráci i formu případné spolupráce na realizaci potřebné Veřejné infrastruktury,
 - e) v případě, že je investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitého plnění, bude Smlouva obsahovat způsob majetkového vypořádání nepeněžitého plnění.
- 3) Smlouva se uzavírá zpravidla před zahájením územního řízení. 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 1 400 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:
- a) ve výši odpovídající 700 Kč/m² HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat,
 - b) ve výši 1 400 Kč/m² HPP v případě čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (dále jen KPPp), a to za každý m² HPP nárůstu HPP oproti původnímu stavu bez čerpání KPPp.
- U rekonstrukcí a revitalizací staveb či areálů 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. 1 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 dle odst. 1 tohoto článku Zásad poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚPn. Investiční příspěvek pro případ Záměru dle odst. 2 tohoto článku Zásad poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů poté, co nabude právní moci správní rozhodnutí, na jehož základě je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se stavebními předpisy 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 ZMČ Fondu rozvoje veřejné infrastruktury 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. ZMČ/20/9/2021 ze dne 23.11.2021.