MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

14 / 0 / OÚR / 22

MC05X010AAJM

SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„VILADOMY NAD KESNERKOU"

(dále i Smlouva)

Městská část Praha 5
se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

Project Nad Kesnerkou, s. r. o.
se sídlem: U Starého židovského hřbitova 3293/1, 150 00 Praha 5
zastoupená: Janem Zendulkou, jednatelem
IČ: 28144007
OR: C 347082 vedená u Městského soudu v Praze
(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 si přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018; dále i Zásady, a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodli se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.

1.2 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.

1.3 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „VILADOMY NAD KESNERKOU" v souladu a za podmínek dle dokumentace pro společné povolení zpracované Ing. Milanem Sobotkou dat. 04/2021 která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen Záměr).

2.2 Investor se zavazuje respektovat Záměr s tím, že závaznou částí pro něj je vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města (dále též jen ÚPn). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚPn není porušením závazků Investora.

2.3 Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 950, 952 a 953 v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále i Pozemky). Pozemky jsou ve vlastnictví Investora. Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace hl. města Prahy. Stavební záměr je v ÚPn umístěn v ploše OB (čistě obytné bez kódu míry využití území) – stabilizované území. Z hlediska funkčního využití je stavba v souladu s ÚPn. V návrhu metropolitního plánu je novostavba umístěna v lokalitě 342/Konvářka v ploše zastavitelné obytné s navrženou výškou zástavby 3 NP.

2.4 Samotný Záměr předpokládá demolici dvou stávajících objektů a jejich nahrazení třemi viladomy se společnou podnoží. Ve společné podnoži je situováno parkování a u objektu A je i v 1. PP funkce bydlení, nadzemní podlaží slouží výhradně pro bydlení. Viladomy respektují výšku staveb v okolí. Pouze viladům (objekt) B má 4. NP, toto podlaží je ustoupené, Viladomy (objekty) C a A mají tři nadzemní podlaží z toho objekt A má 3. NP ustoupené. Viladomy mají plochou střechu. Dopravní napojení je z ulice U starého židovského hřbitova vjezdem do 1. PP, kde jsou umístěna parkovací místa. Záměr počítá s 24 parkovacími místy. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.

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

2.6 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.

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

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

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

(i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, 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 1 593,14 m² (dále i HPP), která je vypočtena jako současná kapacita HPP Záměru mínus kapacita HPP stávající zástavby (současná kapacita HPP Záměru činí 2 343,1 m². Od této kapacity HPP je odečtena HPP stávající zástavby ve výši 749,96 m². Celkové HPP Záměru tedy činí 1 593,14 m²).

(iii) Investor se dle této smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvek, který bude vypočten podle následujícího vzorce:

Investiční příspěvek = HPP Záměru x 500

Investiční příspěvek činí tedy při současných HPP Záměru celkem 796.570,00 Kč; což odpovídá HPP 1 593,14 m² násobená 500,00 Kč za každý m² HPP. Investor uhradí investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: 285953971/0300, VS 1401522. Investor se zavazuje uhradit investiční příspěvek dle předchozí věty MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro bytový dům v rámci Záměru. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.

(iv) V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) tohoto článku a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,25% denně z neuhrazeného investičního příspěvku za každý den takového prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.

(v) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, poskytovat Investorovi stran Záměru potřebnou součinnost, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách.

(vi) MČ se zavazuje 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 (v) nebo (vi) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, tedy od závazných částí 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 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4.2 Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.

4.3 Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.

4.4 Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, tedy za podmínek stanovených právním řádem České republiky, přičemž ale MČ podpisem této Smlouvy potvrzuje, že obsah představeného Záměru je prospěšný veřejnému zájmu MČ. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od závazných částí Záměru, jak jsou popsány v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.

4.5 Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny smluvním stranám na opačné smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky Investorovi prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenou třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si Investor zásilku nepřevezme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata Investorem.

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.

5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Smluvních stran.

5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.

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

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

5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
(i) Příloha č. 1 – Záměr (počet stran: 5)
(ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 4)

5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/14/342/2022 ze dne 04.04.2022.

5.8 Smluvní strany uvádějí, že dne 23.11.2021 došlo ke schválení nového znění Zásad, která mění výši investičního příspěvku. Smluvní strany ovšem konstatují, že s ohledem na fázi rozpracovanosti Záměru, jakož i na skutečnost, že k jednání a dohodě o příspěvku došlo za účinnosti Zásad v původním znění, výše příspěvku dle této Smlouvy se stanovuje v souladu se Zásadami v původním znění

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 22.11.2023

[redacted]

za Investora
Jan Zendulka,
jednatel Project Nad Kesnerkou, s. r. o.

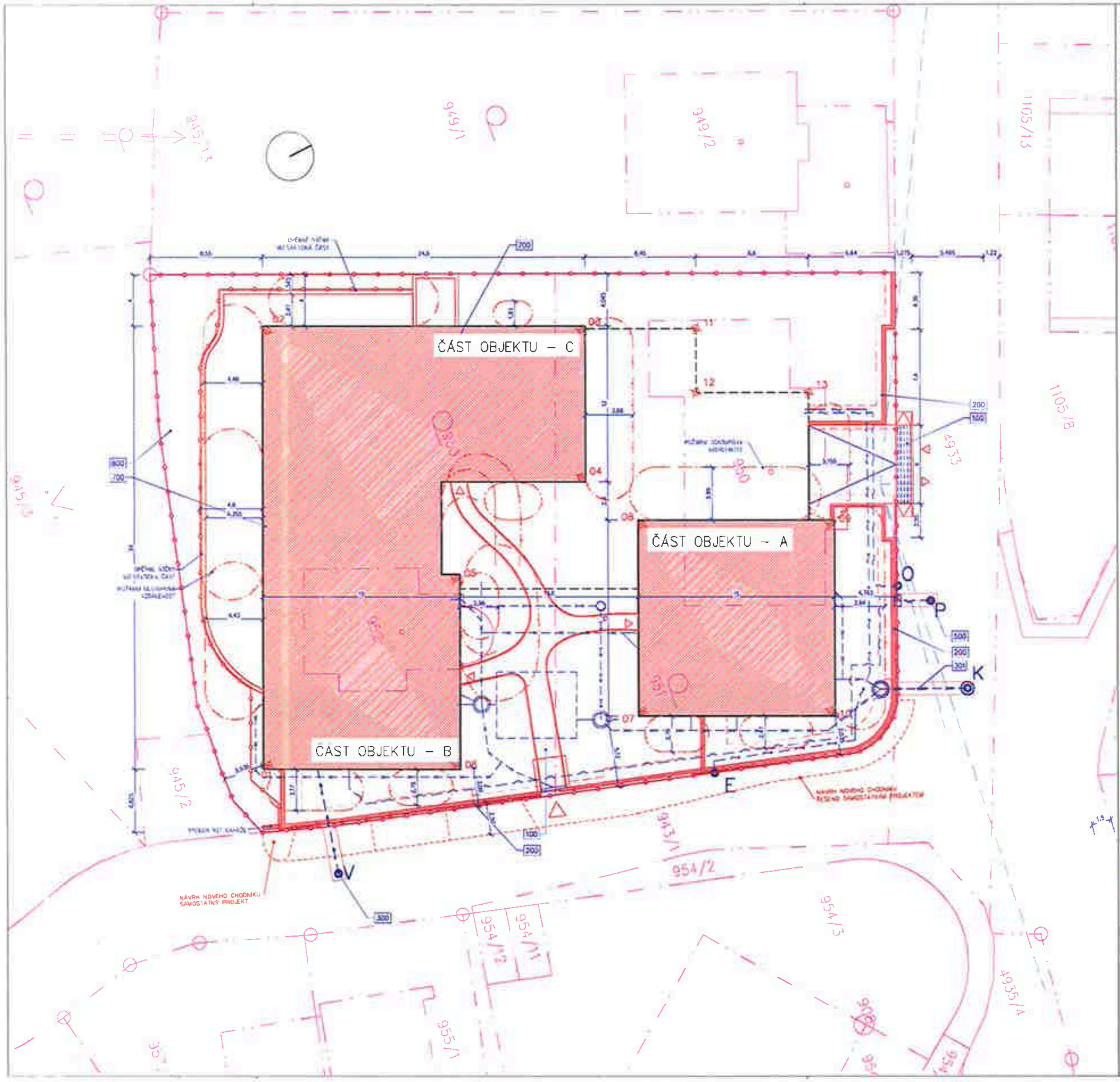
V Praze - 5 -12- 2023

[redacted]

za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5

[redacted]

PŘÍLOHA Č. 1
ZÁMĚR



VYSVĚTLIVKY

	OBJEKTY NOVÉ
	KATASTRÁLNÍ HRANICE
	OPĚRNÉ STĚNY NOVÉ
	ZÁBRADLÍ, PLAŽENÍ
	VSTUPY DO OBJEKTŮ / VJEZDY

- ●V NAPOJOVACÍ BOD PITNÉ VODY
- ●P NAPOJOVACÍ BOD PLYNU
- ●K NAPOJOVACÍ BOD JEDNOTNÉ KANALIAZCE
- ●O NAPOJOVACÍ BOD OPTICKÉHO KABELU
- ●E NAPOJOVACÍ BOD ELEKTRO

1.P.P. -3,450 = +287,25 (1.P.P. BYTU= 287,40)
1.N.P. ±0,000 = +290,70
2.N.P. +3,300 = +294,00
3.N.P. +6,600 = +297,30
4.N.P. +9,900 = +300,60

SO 700 ČÁST OBJEKTU A

ATIKA = +10,18 = +300,88
KORUNNÍ ŘÍMSA = +6,83 = +297,53
(ČTYŘPODLAŽNÍ – 1×PODZEMNÍ, 3× NADZEMNÍ)

SO 700 ČÁST OBJEKTU B

ATIKA = +13,48 = +304,18
KORUNNÍ ŘÍMSA = +10,13 = +300,83
(PĚTIPODLAŽNÍ – 1×PODZEMNÍ, 4× NADZEMNÍ)

SO 700 ČÁST OBJEKTU C

ATIKA = +10,40 = +301,1
KORUNNÍ ŘÍMSA = +10,40 = +301,10
(ČTYŘPODLAŽNÍ – 1×PODZEMNÍ, 3× NADZEMNÍ)

VSTUPY DO OBJEKTŮ –0,020m OD ÚROVNĚ VNITŘNÍ PODLAHY

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

100	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
200	REKONSTRUKCE OPLOCENÍ
300	PŘÍPOJKA PITNÉ VODY
301	PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE
500	PŘELOŽENÁ NOVÁ NTL PŘÍPOJKA PLYNU
700	VILADOMY
800	KRAJINÁŘSKÁ ARCHITEKTURA

LEGENDA SÍTÍ

- VODOVOD PITNÝ – PŘÍPOJKA
- KANALIZACE JEDNOTNÁ – PŘÍPOJKA
- ELEKTROINSTALACE NN – PŘÍPOJKA
- PLYNOVOD – PŘÍPOJKA
- OPTICKÝ KABEL – PŘÍPOJKA
- ELEKTROINSTALACE VO
- ELEKTROINSTALACE NN – AREÁLOVÁ
- KANALIZACE JEDNOTNÁ – AREÁLOVÁ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ – AREÁLOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ – AREÁLOVÁ
- PLYNOVOD – AREÁLOVÝ
- VODOVOD PITNÝ – AREÁLOVÝ
- OCHRANA SÍTÍ

TABULKA VYTYČOVACÍCH BODŮ

Číslo bodu	Souřadnice X [m]	Souřadnice Y [m]
01	-744698,55	-1046127,78
02	-744729,76	-1046118,18
03	-744721,42	-1046093,76
04	-744710,83	-1046097,70
05	-744706,97	-1046109,39
06	-744693,56	-1046114,37
07	-744692,42	-1046099,54
08	-744705,82	-1046094,56
09	-744700,83	-1046081,15
10	-744687,43	-1046086,14
11	-744718,50	-1046085,46
12	-744713,86	-1046087,19
13	-744710,86	-1046079,13

K.ú: Smíchov (729051)

p.č.	výměra	LV	Druh poz.	Vlastnické právo	Trvalé zábory dotčené stavbou	Trvalý zábor plocha (m2)	Dočasné zábory dotčené stavbou	Dočasný zábor plocha (m2)
952	105	1128	zastavěná plocha a nádvoří	Project Nad Kesnerkou s.r.o.	700	105		
950	245	1128	zastavěná plocha a nádvoří		700	245		
951	747	1128	zahrada		700	747		
953	1085	1128	zahrada		700	1085		
4933	2164	2838	ostatní plocha	Hlavní město Praha			100; 500; 301	19
943/1	1560	2838	ostatní plocha	Hlavní město Praha			300	4,5

±0,000 = 290,70 m n.m. SOUŘ. SYSTÉM S-JTSK

AUTORIZACE

ČÍSLO PARÉ

PROJEKT	NOVOSTAVBA VILADOMY NAD KESNERKOU
	Nad Kesnerkou / U Starého židovs. hřbitova
	150 00 Praha 5 - Smíchov
	p.č. 950, 951, 952, 953
OBJEDNATEL	Project Nad Kesnerkou s.r.o.
	U starého židovského hřbitova
	3200/1, Smíchov, 150 00 Praha
ARCHITEKT	KA ARCHITEKTI s.r.o. www.ka-architekti.cz
ARCH. NÁVRH	MgA. Kamila Amblerová, aut. č. 3581
	Doc. Ing. Arch. Boris Radčenkov
	tel. +420 724 077 707
	kamila.amblerova@ka-architekti.cz
SPOLUPRÁCE	Ing. Arch. Patrik Vykruta
STAV.Č.&KOORD.	RESTYL PLAN s.r.o. www.restylplan.cz
	Hodkovická 669, 463 12 Liberec 23
ZODP. OS. / HIP	Ing. Milan Sobotka, aut. č. 0500832 - ČKAIT
	tel. +420 770 522 862 sobotka@restyl-plan.cz
KRESLIL	Ing. David Pospíšil
	tel. +420 721 238 029 pospisil@restyl-plan.cz

FAZE

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

ODDÍL/PROFESE

C - SITUAČNÍ VÝKRESY

ZPRAC. DÍLČÍ ČÁS.	RESTYL PLAN s.r.o.
ZODP. PROJEKT	Ing. Milan Sobotka, aut. č. 0500832 - ČKAIT
SESTAVIL	Ing. David Pospíšil, A. Amblerová
VÝKRES	

CELKOVÝ KATASTRÁLNÍ SIT.VÝKRES

Č.VÝKRESU	C.3
MĚŘÍTKO	1 : 200
DATUM	04/2021

POHLED JIŽNÍ 2 – 1 : 100

POHLED SEVERNÍ 1 – 1 : 100

(01) PROBARVENÁ SYSTÉMOVÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA; NÁTĚR ZEMITÁ ŠEDÁ DLE VÝBĚRU ARCH

(02) DŘEVĚNÁ EURODAHA TROJITÉ ZASKLENÍ BARVA DLE ARCH

(03) ZÁBRADLENÍ VÝPLŇ – VYPÍNANÁ NEREZ SÍŤ OKA MAX 40x40mm

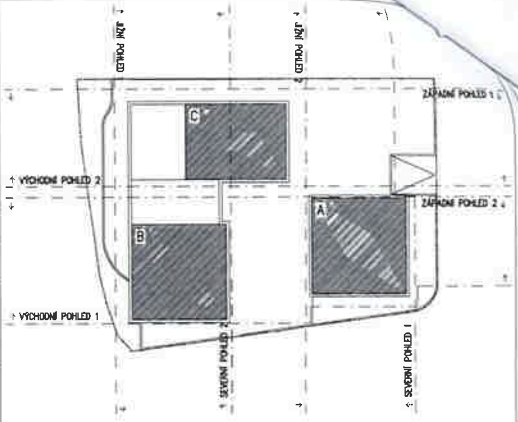
(04) ATYP. ZAHRADNÍ TRUHLÍK – ROZSAH A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ UPŘESNĚN PO VÝBĚRU DODAVATELE

(05) SOKLOVÝ PLECH , 200mm – BARVA TM.ŠEDÁ

(06) SYSTÉM PRO VYVĚŠENÍ POPÍNAVÉ ZELENĚ – SVISLÁ NOSNÁ NEREZ LANKA pr.8mm; VLOŽENÉ POLE NEREZ SÍTI OKA 100x100mm

(07) OCELOVÉ KONSTRUKCE PŘEDSAZENÉ ZELENÉ FASÁDY:
- KONZOLOVÝ SYSTÉM PRO VYNESENÍ SERVISNÍHO CHODNÍKU PŘEDOKENNÍ ZELENĚ
- ZÁBRADLÍ
- OCELOVÉ OBSLUŽNÉ SCHODIŠTĚ
- OCELOVÉ KONZOLE PRO VYNESENÍ LANEK POPÍNAVÉ ZELENĚ

VŠECHNY KONSTRUKCE PŘEDSAZENÉ FASÁDY BUDOU Z UZAVŘENÝCH KOVOVÝCH OBDÉLNÍKOVÝCH PROFILŮ, POVRCH ŽÁROVÝ ZINEK



SOUŘ. SYSTÉM S-JTSK

PROJEKT	
	[illegible]
	150 00 Praha 5 - Smíchov
	[illegible]
OBJEDNATEL	Project Nad Kesnerkou s.r.o.
	[illegible]
	[illegible]
ARCHITEKT	KA ARCHITEKTI s.r.o. [illegible]
	[illegible]
ARCH. NÁVRH	Mg.A Kamila Anisferová aut. č. 3581 - ČKA
	Doc. Ing. Arch. Boris Redčenkov
	tel. +420 726 077 707
	[illegible]
SPOLUPRÁCE	[illegible]
STAV. Č. AKCE/ZHOT.	RESTYL PLAN s.r.o. [illegible]
	[illegible]
ZODP. OS / HIP	Ing. Milan Sobotka aut. č. 0500832 - ČKAIT
	tel. +420 770 622 882 sobotka@restyl plan.cz
KRESLIL	[illegible]
	tel. +420 721 236 029 pospisil@restyl-plan.cz

FÁZE

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

ODDÍL/PROFESE

SO 700 - VILADOMY

D.1.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

ZPRAC. DÍLČÍ ČÁS.	
ZODP. PROJEKT.	Ing. Milan Sobotka aut. č. 0500832 - ČKAIT
KRESLIL	Ing. David Pospíšil

VÝKRES

POHLEDY SEVERNÍ

Č.VÝKRESU	12
MĚŘÍTKO	1 : 100
DATUM	04/2021

POHLED JIŽNÍ 2 – 1 : 100

POHLED JIŽNÍ 1 – 1 : 100

(01) PROBARVENÁ SYSTÉMOVÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA; NÁTĚR ZEMITÁ ŠEDÁ DLE VÝBĚRU ARCH

(02) DŘEVĚNÁ EUROOKNA, TROJITÉ ZASKLENÍ BARVA DLE ARCH

(03) ZÁBRADELNÍ VÝPLŇ – VYPÍNANÁ NEREZ SÍŤ OKA MAX 40x40mm

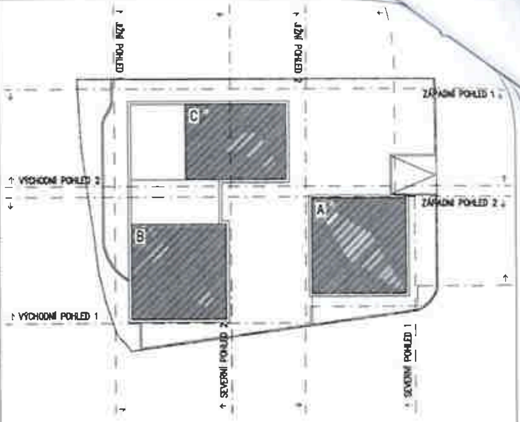
(04) ATYP ZAHRADNÍ TRUHLÍK – ROZSAH A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ UPŘESNĚN PO VÝBĚRU DODAVATELE

(05) SOKLOVÝ PLECH v 200mm – BARVA TM ŠEDÁ

(06) SYSTÉM PRO VYVĚŠENÍ POPÍNAVÉ ZELENĚ – SVISLÁ NOSNÁ NEREZ LANKA ø 8mm; VLOŽENÉ POLE NEREZ SÍTÍ OKA 100x100mm

(07) -OCELOVÉ KONZOLE PRO VYNESENÍ LANEK POPÍNAVÉ ZELENĚ

VŠECHNY KONSTRUKCE PŘEDSAZENÉ FASÁDY BUDOU Z UZAVŘENÝCH KOVOVÝCH OBDÉLNÍKOVÝCH PROFILŮ POVRCH ŽÁROVÝ ZINEK



PROJEKT	
	Nad Kesnerkou / U Starého židovského hřbitova
	150 00 Praha 5 - Smíchov
	p.č. 950, 951, 952, 953
OBJEDNATEL	Project Nad Kesnerkou s.r.o.
	3293/1, Smíchov, 150 00 Praha
	Dělnická 53, 170 00 Praha 7-Holešovice
ARCH. NÁVRH	MgA Kamila Amblerová, aut. č. 3561 - ČKA
	Doc. Ing. Arch. Boris Redkenkov
	tel. +420 728 077 707
SPOLUPRÁCE	Ing. Arch. Patrik Vykruta
STAV.Č.&KOORD.	RESTYL PLAN s.r.o. www.restylplan.cz
ZODP. OS / HIP	Ing. Milan Sobolka, aut. č. 0500832 - ČKAIT
	tel. +420 770 622 882, sobolka@restyl-plan.cz
KRESLIL	Ing. David Pospíšil
	tel. +420 721 236 029, pospisil@restyl-plan.cz

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

ODDÍL/PROFESE

SO 700 - VILADOMY

D.1.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

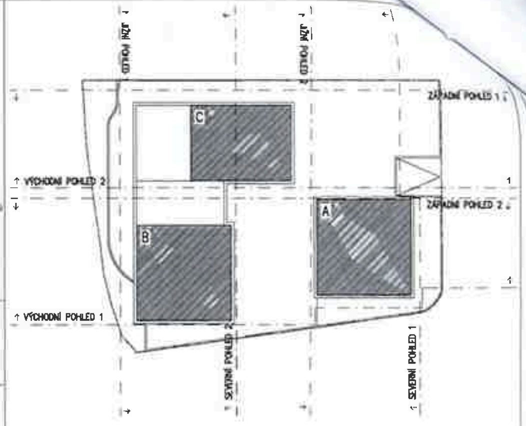
ZPRAC. DÍLČÍ ČÁS	
KRESLIL	Ing. David Pospíšil

POHLEDY JIŽNÍ

Č. VÝKRESU	13
MĚŘÍTKO	1 : 100
DATUM	04/2021

POHLED VÝCHODNÍ 2 – 1 : 100

POHLED VÝCHODNÍ 1 – 1 : 100



(01) PROBARVENÁ SYSTÉMOVÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA; NÁTĚR ZEMITÁ ŠEDÁ DLE VÝBĚRU ARCH

(02) DŘEVĚNÁ EUROOKNA, TROJITÉ ZASKLENÍ BARVA DLE ARCH

(03) ZÁBRADLNÍ VÝPLŇ – VYPÍNANÁ NEREZ SÍŤ OKA MAX 40x40mm

(04) ATYP. ZAHRADNÍ TRUHLÍK – ROZSAH A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ UPŘESNĚN PO VÝBĚRU DODAVATELE

(05) SOKLOVÝ PLECH v.200mm – BARVA TM.ŠEDÁ

(06) SYSTÉM PRO VYVĚŠENÍ POPÍNAVÉ ZELENĚ – SVISLÁ NOSNÁ NEREZ LANKA pr.8mm; VLOŽENÉ POLE NEREZ SÍTĚ OKA 100x100mm

(07) <u>OCELOVÉ KONSTRUKCE PŘEDSAZENÉ ZELENÉ FASÁDY:</u>
- KONZOLOVÝ SYSTÉM PRO VYNESENÍ SERVISNÍHO CHODNÍKU PŘEDOKENNÍ ZELENĚ
- ZÁBRADLÍ
- OCELOVÉ OBSLUŽNÉ SCHODIŠTĚ
- OCELOVÉ KONZOLE PRO VYNESENÍ LANEK POPÍNAVÉ ZELENĚ

VŠECHNY KONSTRUKCE PŘEDSAZENÉ FASÁDY BUDOU Z UZAVŘENÝCH KOVOVÝCH OBDÉLNÍKOVÝCH PROFILŮ POVRCH ŽÁROVÝ ZINEK

±0,000 = 290,70 m n m — SOUŘ. SYSTÉM S-JTSK

PROJEKT	
	Nad Kesnerkou / U Starého židovského hřbitova
	150 00 Praha 5 - Smíchov
	p.č. 950, 951, 952, 953
OBJEDNATEL	[illegible]
	U starého židovského hřbitova
	J29J/1, Smíchov, 150 00 Praha
ARCHITEKT	KA ARCHITEKTI s.r.o. [illegible]
	Dělnická 53, 170 00 Praha 7-Holešovice
ARCH. NÁVRH	MgA. Kamila Amblerová, aut. č. 3581 - ČKA
	Doc. Ing. Arch. Boris Redčenkov
	[illegible]
	kamila.amblerova@ka-architekti.cz
SPOLUPRÁCE	Ing. Arch. Patrik Vykoukal
STAV. Č. & KOORD.	RESTYL PLAN s.r.o. www.restylplan.cz
	Humpolecká 669, 460 12 Liberec 22
ZODP. OS. THP	[illegible]
	tel. +420 770 622 882, sobotka@restyl-plan.cz
KRESLIL	Ing. David Pospíšil
	[illegible]
FÁZE	
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ	
ODDÍL/PROFESE	
SO 700 - VILADOMY	
D.1.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	
ZPRAC. DÍLČÍ ČÁS.	
ZODP. PROJEKT	Ing. Milan Sobotka, aut. č. 0500832 - ČKAIT
KRESLIL	Ing. David Pospíšil
VÝKRES	
POHLEDY VÝCHODNÍ	
Č. VÝKRESU	11
MĚŘÍTKO	1 : 100
DATUM	[illegible]

POHLED ZÁPADNÍ 2 – 1 : 100

01 PROBARVENÁ SYSTÉMOVÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA; NÁTĚR ZEMITÁ ŠEDÁ DLE VÝBĚRU ARCH

02 DŘEVĚNÁ EUROOKNA TROJITÉ ZASKLENÍ BARVA DLE ARCH

03 ZÁBRADLENÍ VÝPLŇ – VYPNANÁ NEREZ SÍŤ OKA MAX 40x40mm

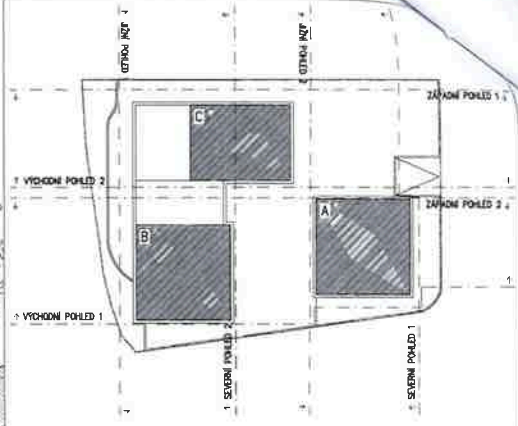
04 ATYP. ZAHRADNÍ TRUHLÍK – ROZSAH A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ UPŘESNĚN PO VÝBĚRU DODAVATELE

05 SOKLOVÝ PLECH v 200mm – BARVA TM.ŠEDÁ

06 SYSTÉM PRO VYNESENÍ POPÍNAVÉ ZELENĚ – SVISLÁ NOSNÁ NEREZ LANKA ø 8mm; VLOŽENÉ POLE NEREZ SÍTI OKA 100x100mm

07 OCELOVÉ KONSTRUKCE PŘEDSAZENÉ ZELENÉ FASÁDY:
- KONZOLOVÝ SYSTÉM PRO VYNESENÍ SERVISNÍHO CHODNÍKU PŘEDOKENNÍ ZELENĚ ZÁBRADLÍ
- OCELOVÉ OBSLUŽNÉ SCHODIŠTĚ
- OCELOVÉ KONZOLE PRO VYNESENÍ LANEK POPÍNAVÉ ZELENĚ

VŠECHNY KONSTRUKCE PŘEDSAZENÉ FASÁDY BUDOU Z UZAVŘENÝCH KOVOVÝCH OBDÉLNÍKOVÝCH PROFILŮ POVRCH ŽÁROVÝ ZINEK



POHLED ZÁPADNÍ 1 – 1 : 100

PROJEKT	
	150 00 Praha 5 - Smíchov
OBJEDNATEL	
	U starého židovského hřbitova
	3203/1, Smíchov, 150 00 Praha
ARCHITEKT	KA ARCHITEKTI s.r.o.
	Dělnická 53, 170 00 Praha 7-Holešovice
ARCH. NÁVRH	MgA. Kamila Amblerová, aut. č. 3581 - ČKA
	kamila.amblerova@ka-architekti.cz
SPOLUPRÁCE	Ing. Arch. Patrik Vykrutu
STAV. Č. &KOORD.	RESTYL PLAN s.r.o.
	tel. +420 770 622 882, sobotka@restyl-plan.cz
	tel. +420 721 236 029, pospisil@restyl-plan.cz

DOKUMENTACE PRO VYDANI SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

SO 700 - VILADOMY

D.1.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

ZPRAC. DÍLČÍ ČÁS.	
ZODP. PROJEKT.	Ing. Milan Sobotka, aut. č. 0500832 - ČKAIT
KRESLIL	Ing. David Pospíšil

POHLEDY ZÁPADNÍ

Č. VÝKRESU	10
MĚŘÍTKO	1 : 100

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

Vymezení pojmů

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

1. záměr stavby bytového domu, souboru rodinných domů, nebo administrativní či jiné stavby pro komerční využití.
2. záměr podat podnět na změnu ÚPn v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.

c) **Veřejná infrastruktura** jsou pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to
   - **dopravní infrastruktura**, například stavby pozemních komunikací
   - **technická infrastruktura**, tj. vedení a stavby a související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení
   - **občanská vybavenost**, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu (základní školy a předškolní zařízení), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, sport a veřejnou správu;
   - **veřejné prostranství**, tj. náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné veřejnosti bez omezení a sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

d) **Memorandum** je dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci, nebo o Smlouvě o investičním příspěvku, uzavírané dle těchto Zásad.

e) **Smlouva o spolupráci** nebo **Smlouva o investičním příspěvku** je smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.

f) **Územní plán (ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.

g) **Hrubá podlažní plocha Záměru (HPP)** je součet hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží Záměru a hrubých podlažních ploch v hlavní funkci Záměru v podzemních podlažích Záměru.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi Městskou částí Praha 5 a Žadatelem

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

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

ČÁST TŘETÍ

Smlouva o spolupráci/o investičním příspěvku

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

3) Smlouvu schvaluje RMČ s výjimkou situací, kdy je předmětem Smlouvy nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Smlouvu schvaluje ZMČ.
4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 000 Kč/m^2 nárůstu budoucích HPP staveb, které Žadatel plánuje realizovat v souvislosti se změnou ÚPn:
   a. z nezastavitelného území na zastavitelné,
   b. spočívající ve změně využití zastavitelných funkčních ploch Žadatele (dle platného ÚPn) ve vztahu k cílovému efektivnějšímu využití funkčních ploch,

   a to s výjimkou individuálně posouzených případů, kdy může být, s ohledem na využití příslušného území, investiční příspěvek snížen.
2) Investiční příspěvek pro případ Záměru je vypočten ve výši odpovídající 500 Kč/m^2 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.