



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„JINONICKÁ“

(dále jen Smlouva)

Městská část Praha 5

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

a

Jinopark, s. r. o.

se sídlem: Na Hubálce 922/1, 169 00 Praha 6
zastoupena: Daniel Bartek, jednatel
IČ: 46349162
OR: vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp.
zn. C 10668

(dále jen Investor)

(MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany nebo jednotlivě Smluvní strana)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Smlouvu tak, jak je níže uvedeno:

1. 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 specifikována v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023, kdy příslušné znění tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen Zásady), a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti Smluvních stran.

1.2 MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejich občanů i

veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Smluvní strany proto v zájmu spolupráce na rozvoji území Prahy 5 a zachování udržitelnosti výstavby uzavírají tuto Smlouvu s cílem zlepšení kvality života na území Prahy 5 a její veřejné a technické infrastruktury, kdy tato spolupráce povede mimo jiné také ke zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.

- 1.3 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na záměru Investora blíže specifikovaném v článku 2. odst. 2.1 této Smlouvy.
- 1.4 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora ke změně Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2899/00, za účelem výstavby staveb pro individuální bydlení podél ulice Jinonická, přičemž má dojít ke změně funkčního využití nezastavitelné plochy LR (lesní porosty) na zastavitelnou plochu OB-C (čistě obytnou s kódem míry využití C) a k výstavbě 3 viladomů na pozemcích dotčených změnou č. Z 2899/00 o celkové hrubé podlažní ploše (dále jen HPP) 1 989 m² (dále jen Záměr). Detailní specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy, tj. v Objemové studii, zpracované projekt. Společností ra15, a. s., IČ 06647642, se sídlem Nádražní 1272/15, 150 00 Praha 5 (dále jen Objemová studie).
- 2.2 Investor se zavazuje respektovat Objemovou studii s tím, že závaznou částí pro něj je zejména 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. 2 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Objemové studii a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 2 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen ÚP SÚ HMP). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚP SÚ HMP není porušením závazků Investora.
- 2.3 Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113 a 2027, vše v k. ú. Košíře, obec Praha (dále jen Pozemky). Pozemky se nachází podél ulice Jinonická s funkčním využitím LR (lesní porosty).
- 2.4 Záměr spočívá ve změně funkčního využití nezastavitelné plochy LR (lesní porosty) na zastavitelnou plochu OB-C (čistě obytnou s kódem míry využití C) a v následné výstavbě 3 viladomů umístěných ve spodní části předmětných pozemků, o celkové HPP 1 989 m², s výškou 2 nadzemních a 1 ustupujícího podlaží.
- 2.5 Investor se zavazuje projednat záměr v orgánech Výboru pro územní rozvoj MČ ve fázi projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.
- 2.6 Investor se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 15 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaného ve společném územním a stavebním řízení nebo nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP, informovat

MČ o nabytí právní moci nebo účinnosti takového rozhodnutí nebo změny. Investor je současně povinen doložit MČ kopii předmětného rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě ve formátu .pdf kompletní dokumentaci, kterou Investor předložil příslušnému orgánu v územním řízení, společném územním a stavebním řízení nebo v řízení o pořízení změny ÚP SÚ HMP. Investor se dále zavazuje bezodkladně informovat MČ o zahájení stavby, o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí a o podání žádosti o změnu stavby před dokončením. Po nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP se Investor zavazuje předložit MČ ke schválení projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí, či společné rozhodnutí pro územní a stavební řízení, či stavební povolení v rozsahu stavby – pěšího propojení schody, která bude Investorem realizována jak Nefinanční dar, v digitální podobě ve formátu pdf. Investor se dále zavazuje zajistit, aby projektová dokumentace pro územní rozhodnutí, či společné rozhodnutí pro územní a stavební řízení, či stavební povolení, byla v souladu s obecně závaznými právními předpisy, předpisy vyhlášenými hl. m. Prahou, jakož i územním plánem a na něm navazující dokumentací.

- 2.7** Parcely parc. č. 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113 a 2027, vše v k. ú. Košíře jsou ve vlastnictví Investora. Parcela parc. č. 1106 v k. ú. Košíře je v podílovém spoluvlastnictví 5 fyzických osob (dále jen Vlastníci).
- 2.8** Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.9** Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejného prostranství.
- 2.10** MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., 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 a uzavření této Smlouvy nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 v přenesené působnosti při výkonu státní správy. Pro odstranění pochybností se uvádí, že tato Smlouva nezavazuje MČ k žádnému postupu, jehož výsledek by mohl, jakkoliv přispět k vydání správního či jiného rozhodnutí.

3. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1** Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemku 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 uvedeného v článku 1. odst. 1.1 této Smlouvy.
 - (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít HPP staveb o celkové výměře 1 989 m².
 - (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek v celkové hodnotě HPP x 2.100,00 Kč (700,00 Kč stavba + 1.400,00 Kč změna ÚP SÚ HMP), tedy celkem ve výši 4.176.900,00 Kč, navýšené o roční míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem, tj. o částku 630.712,00 Kč. Celková výše příspěvku tedy činí 4.807.612,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek).
 - (iv) Investor se zavazuje první část ve výši 10 % z Investičního příspěvku, tj. ve výši 480.761,00 Kč uhradit MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet

285953971/0300 pod variabilním symbolem č. 101524, a to ve lhůtě splatnosti do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.

- (v) Investor se zavazuje uhradit druhou část Investičního příspěvku ve výši 40 % z Investičního příspěvku, tj. ve výši 1.923.045,00 Kč MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 101524, a to ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaného ve společném územním a stavebním řízení.
- (vi) Smluvní strany se domluvily, že část Investičního příspěvku ve výši 50 % z Investičního příspěvku, tj. ve výši 2.403.806,00 Kč bude MČ uhrazena poskytnutím nepeněžitého plnění (dále jen Nefinanční dar), které bude spočívat v realizaci stavby – pěšího propojení schody s ulicí U Šalamounky, ukončené brankou s možností uzamykání v nočních hodinách v konkrétních časech dle uvážení MČ, kdy Investorem proinvestované prostředky budou odpovídat nejméně částce ve výši 2.403.806,00 Kč. Základní hrubý popis stavby – pěšího propojení schody je uveden v Příloze č. 3 této Smlouvy. Investor se po dokončení realizace Nefinančního daru zavazuje zřídit v prospěch MČ věcné břemeno (služebnost stezky) k schodišti spojujícímu Záměr s ulicí U Šalamounky. Po dokončení realizace Nefinančního daru předloží Investor MČ rozsah reálně vynaložených nákladů na Nefinanční dar. Pokud MČ nebude souhlasit s předloženým rozsahem reálně vynaložených nákladů na Nefinanční dar, je oprávněna si nechat zpracovat znalecký posudek soudním znalcem v příslušném oboru, jehož předmětem bude posouzení výše obvyklých nákladů v daném místě a čase za realizované plnění Investora. V případě rozporu mezi předloženým rozsahem reálně vynaložených nákladů na Nefinanční dar a výší nákladů, která je výsledkem znaleckého posudku dle předchozí věty, platí výše nákladů dle znaleckého posudku.
- (vii) Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem.
- (viii) V případě prodlení Investora s úhradou Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iv) a/nebo bodu (v) 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 ve výši 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 Investorovi.
- (ix) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, zejména ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách a v této souvislosti se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Záměru. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy.
(dále jen společně Spolupráce).

3.2 MČ však není, jakkoliv budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, a/nebo se bude výrazně odchylovat od parametrů stávající zástavby v dané lokalitě, a/nebo Investor poruší kterýkoliv ze závazků z této Smlouvy.

3.3 V případě, že nedojde ke změně ÚP SÚ HMP tak, jak je popsáno v odst. 2.4 této smlouvy, z důvodů na straně Hlavního města Prahy, zavazuje se MČ vrátit část investičního příspěvku

uhrazenou dle odst. 3.1, bod (iv) této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy k tomu byla investorem vyzvána.

- 3.4 Smluvní strany se domluvily, že poměr finanční a nefinanční části investičního příspěvku lze v budoucnu měnit na základě dohody smluvních stran dodatkem k této smlouvě.

4. 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 této 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 článku 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 Objemové studie, jak je popsáno v článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy.
- 4.5 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.
- 4.6 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.

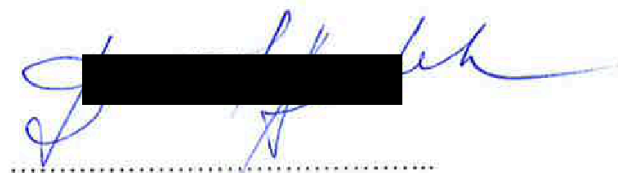
5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 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 písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemku, na kterém má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejména o povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti MČ způsobí. V případě převodu Pozemku na nového vlastníka je Investor povinen svá práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit na nového vlastníka Pozemku, s čímž MČ uděluje uzavřením této Smlouvy souhlas. Oznámení o postoupení práv a povinností Investora z této Smlouvy je Investor povinen oznámit MČ nejpozději do 14 dnů ode dne jejich postoupení.
- 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., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.5 Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž MČ obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – Zásady (počet stran: 8)
 - (ii) Příloha č. 2 – Objemová studie (počet stran: 19)
 - (iii) Příloha č. 3 – Popis stavby (počet stran: 1)
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/8/13/2023 ze dne 19.12.2023.

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 19. 07. 2024



za Investora
Daniel Bartek,
Jinopark, s. r. o.

V Praze 25-01-2026




za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5



za účasti

V Praze 19.01.2024

Vlastníci:



MUDr. Ivana Benáková



PhDr. Karel Netík, CSc.



Karel Netík



Ing. Daniela Paldusová

PŘÍLOHA Č. 1
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 MČ usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen Zásady).

Na základě usnesení Zastupitelstva hlavního města Praha ze dne 27. 1. 2022 byla přijata Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území (dále jen Metodika HMP). Tyto Zásady jsou harmonizovány se základními body Metodiky HMP.

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

Tyto Zásady byly přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadatelem při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadatelem a MČ bude založena na zásadách dobrovolnosti, rovnosti a nediskriminace. 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 v úmyslu realizovat Záměr uvedený pod bodem b) odst. 1. této části Zásad. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídlního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.
 1. stavba nebo změna dokončené stavby, která není veřejnou infrastrukturou, stavby veřejné infrastruktury, které slouží k bydlení nebo ubytování, a to při nárůstu HPP nad 500 m² HPP,
 2. záměr podat podnět na změnu ÚP SÚ HMP, v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.

- c) **Veřejnou infrastrukturou** se rozumí 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) **Memorandem** se rozumí dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci uzavírané dle těchto Zásad.
- e) **Smlouvou o spolupráci** se rozumí smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
- f) **Územním plánem (nebo zkráceně ÚP SÚ HMP)** se rozumí aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
- g) **Hrubou podlažní plochou Záměru (nebo zkráceně HPP)** se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP SÚ HMP.
- i) **Investičním příspěvkem** Žadatele (nebo zkráceně **Investiční příspěvek**) se rozumí finanční a/nebo nefinanční plnění dle těchto Zásad.
- j) **HMP** se rozumí hlavní město Praha jako právnická osoba.
- l) **KPP** se rozumí koeficient podlažních ploch dle ÚP SÚ HMP.
- m) **KPPp** je podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch dle ÚP SÚ HMP.
- n) **Metodikou HMP** se rozumí právní text „Metodiky spoluúčasti Investorů na rozvoji území“ schválený usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy.
- o) **Tarifem** se rozumí sazba v Kč bez DPH za m² HPP.
- p) **ZMČ Fondem rozvoje veřejné infrastruktury** se rozumí peněžní fond MČ zřízený za účelem shromažďování Investičních příspěvků ve formě peněžitého plnění.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi MČ a Žadatelem

- 1) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukcí a revitalizací staveb či areálu případné navýšení HPP a závazek v budoucnu uzavřít Smlouvu o spolupráci.
- 2) Memorandum bude schvalovat 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 bude schvalovat Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (dále jen ZMČ).

ČÁST TŘETÍ

Uzavření Smlouvy o spolupráci mezi MČ a Žadatelem

- 1) Smlouva o spolupráci bude představovat smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dojde v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek poskytnutí Investičního příspěvku. Zahájení jednání mezi Žadatelem a MČ o postupu dle těchto zásad může být zahájeno jakýmkoliv způsobem; není vyžadována písemná žádost podaná ze strany Žadatele.
- 2) Smlouva o spolupráci (dále jen Smlouva) bude obsahovat zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele,
 - b) předběžný výpočet HPP,
 - c) výši, formu a splatnost Investičního příspěvku v souladu se Zásadami,
 - d) v případě, že bude Investiční příspěvek poskytován v nepeněžitě formě, bude Smlouva obsahovat způsob majetkového vypořádání,
 - e) závazek Žadatele bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení, a současně závazek doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí,
 - f) závazek Žadatele poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci, kterou Žadatel předložil příslušnému stavebnímu úřadu v územním řízení nebo společném územním a stavebním řízení.
- 3) Smlouva se uzavře zpravidla před zahájením územního řízení nebo společného územního a stavebního řízení. Smlouvu bude schvalovat 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 bude schvalovat ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy není právní nárok.
- 5) MČ uzavře Smlouvu v rámci samostatné působnosti MČ. Plnění závazků ze Smlouvy ze strany MČ nebude mít žádný vliv (přímý ani nepřímý) na činnost MČ v rámci přenesené působnosti. MČ se ve Smlouvě nezaváže k žádnému postupu, jehož výsledkem by mohla jakkoliv přispět k vydání správního či jiného rozhodnutí. MČ se v rámci Smlouvy nevzdá dopředu žádných práv, která jí jakožto účastníkovi správního nebo jiného řízení náleží.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

- 1) Výpočet Investičního příspěvku a způsob jeho určení je uveden v příloze č. 1 těchto Zásad.
- 2) Pro výpočet Investičního příspěvku jsou stanoveny základní Tarify platné od 01.03.2023 viz <https://www.praha5.cz/pravidla-a-zasady-mc-praha-5/>.
 - a) Tarif T_1 činí 810 Kč bez DPH za m^2 HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m^2 nárůstu HPP oproti původnímu stavu bez čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (dále jen KPPp).
 - b) Tarif T_p činí 1 840 Kč bez DPH za m^2 HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m^2 nárůstu HPP nad rámec platného ÚP SÚ HMP, tj. v případě čerpání KPPp.

- c) Tarif T₂ činí 1 840 Kč bez DPH za m² nárůstu HPP v souvislosti s provedenou změnou ÚP SÚ HMP.
- 3) Aktualizace Tarifů.
- a) Výše Tarifů se každoročně mění o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem.
- b) Výše Tarifů zaokrouhlené na desítky Kč budou každoročně nejpozději do konce února uveřejněny na webu MČ, a to vždy s účinností od 1. března.
- 4) Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku se vždy k datu 1. března každého kalendářního roku bude automaticky změněna dle roční míry inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem.
- 5) U přestaveb se Investiční příspěvek určí pouze podle rozsahu navýšené HPP Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určí podle rozsahu HPP celého Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici části stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určí podle rozsahu HPP celého Záměru, od kterého bude odečtena HPP stávající části objektu, která nebyla předmětem demolice.
- 6) Investiční příspěvek může být poskytován buď formou peněžitého plnění, nebo ve formě nefinančního plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma Investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě; konkrétní forma nefinančního plnění může být dojednána i po uzavření Smlouvy v dodatku ke Smlouvě, a to po projednání v příslušných orgánech MČ. Základní formy plnění jsou uvedeny v odst. 7 tohoto článku Zásad. Konkrétní forma plnění bude předmětem dohody mezi Žadatelem a MČ. Při využití nefinanční formy plnění Žadatele se postupuje dle smluvního ujednání Žadatele a MČ a dále se subsidiárně aplikuje postup uvedený v Metodice HMP. Nefinanční forma plnění může dosáhnout až 50 % celkové výše Investičního příspěvku; v obzvláště odůvodněných případech může dosáhnout až 100 % celkové výše Investičního příspěvku.
- 7) Základní formy plnění Žadatele:
- a) finanční (peněžité) plnění,
- b) převod pozemků,
- c) realizace – vybudování nové nebo úprava stávající veřejné infrastruktury, rekreačního vybavení nebo městských bytů,
- d) samostatné projektové dokumentace,
- e) architektonické soutěže,
- f) vyhrazené kapacity,
- g) specifické formy plnění (podporované bydlení, provoz a údržba veřejného prostranství, závazek nedočerpání kapacity, investice do oblasti adaptace a mitigace klimatické změny, kvality veřejných prostranství, propustnosti či jinak konkretizovaný veřejně prospěšný účel).
- 8) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP SÚ HMP poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP.

- 9) Investiční příspěvek pro případ Záměru, který nevyžaduje změnu ÚP SÚ HMP, poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení.
- 10) V případě Investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 11) Investiční příspěvek bude využit 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 rozhodne ZMČ.
- 12) V případě, že Záměr bude splňovat charakter stavby strategického významu pro MČ, může MČ výjimečně upustit od požadavků podle těchto Zásad a realizace Záměru nahradí až 100 % doporučeného Investičního příspěvku.

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/5/21/2023 ze dne 20.06.2023.
- 2) Tato změna Zásad nabývá platnosti dnem schválení Zastupitelstvem MČ a účinnosti 20.06.2023. Dle této změny Zásad se postupuje v případech, kdy Žadatel podá žádost o uzavření Smlouvy o spolupráci po nabytí účinnosti této změny. Pro žádosti podané Žadatelem před nabytím účinnosti této změny se postup dle této změny neaplikuje. Pro účely tohoto článku se za podání žádosti o uzavření Smlouvy o spolupráci dle těchto Zásad považuje zpravidla projednání Záměru na Výboru pro územní rozvoj MČ, pokud při projednání vnesl Žadatel návrh na zahájení jednání o uzavření Smlouvy o spolupráci.
- 3) U Záměrů, které vyžadují změnu ÚP SÚ HMP spočívající v navýšení HPP nad 300.000 m², se postup dle těchto Zásad neaplikuje. V těchto případech se postupuje dle Metodiky HMP.
- 4) Zásady mají přednost před Metodikou HMP, pokud není v Zásadách stanoveno jinak.

Přílohy:

1. Výpočet Investičního příspěvku.
2. Mapa pásem pro stanovení fixních KPP.

Výpočet Investičního příspěvku

- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru nevyžadujícího změnu ÚP se počítá dle vzorce:

$$R_1 = \Delta HPP_1 \times T_1 + (\Delta HPP_P \times T_P)$$

R_1 — referenční výše minimálně požadovaného Investičního příspěvku pro případ Záměru nevyžadujícího změnu ÚP

T_1 — tarif v Kč za m² HPP Záměru nevyžadující změnu ÚP

T_P — tarif v Kč za m² HPP Záměru, který čerpá podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch

ΔHPP_1 — nárůst m² HPP Záměru oproti stávajícímu stavu (kladné navýšení kapacity Záměru)

ΔHPP_P — nárůst m² HPP Záměru nad rámec KPP v případě čerpání podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (kladné navýšení kapacity Záměru nad rámec KPP)

Hrubá podlažní plocha (HPP) se počítá dle metodiky k platnému ÚP SÚ HMP.
https://iprpraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke_navody.pdf

- 2) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP se počítá dle vzorce:

$$R = \Delta HPP \times T_2$$

R — referenční výše minimálně požadovaného Investičního příspěvku pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP

T_2 — tarif v Kč za m² HPP pro změnu ÚP

ΔHPP — rozdíl m² HPP před a po změně (kladné navýšení HPP)

$$HPP_S = S_S \times KPP_S$$

HPP_S — stávající kapacita m² HPP před jeho změnou ÚP

S_S — stávající výměry jednotlivých ploch

KPP_S — stávající KPP jednotlivých ploch

$$\Delta HPP = (S_N \times KPP_N) - HPP_S$$

ΔHPP — navýšení m² HPP

S_N — návrhové výměry jednotlivých ploch

KPP_N — návrhové KPP jednotlivých ploch

Pro případ stabilizovaných ploch, které nemají stanovenou míru využití území (tj. bez kódu), se pro výpočet použije fixní KPP:

obytné plochy vnitřní pásmo

0,8 OB – čistě obytné

1,2 SV – všeobecně smíšené

1,4 OV - všeobecně obytné

2,8 SMJ - smíšené městského jádra

obytné plochy vnější pásmo

0,2 OB - čistě obytné

0,3 OV - všeobecně smíšené

0,4 SV - všeobecně smíšené

ostatní plochy bez ohledu na pásmo

0,1 SO - oddechu, DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště, DP - přístavy a přístaviště, plavební komory

0,2 SP - sportu, TVV - vodní hospodářství, TVO - odpadové hospodářství, DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály

0,4 DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R, TVE - energetika

0,5 VS - výroby, skladování a distribuce

0,6 VV - veřejné vybavení, ZOB - obchodní

0,7 VVA - armáda a bezpečnost, ZKC - kultury a církve

0,8 VN - nerušící výroby a služeb

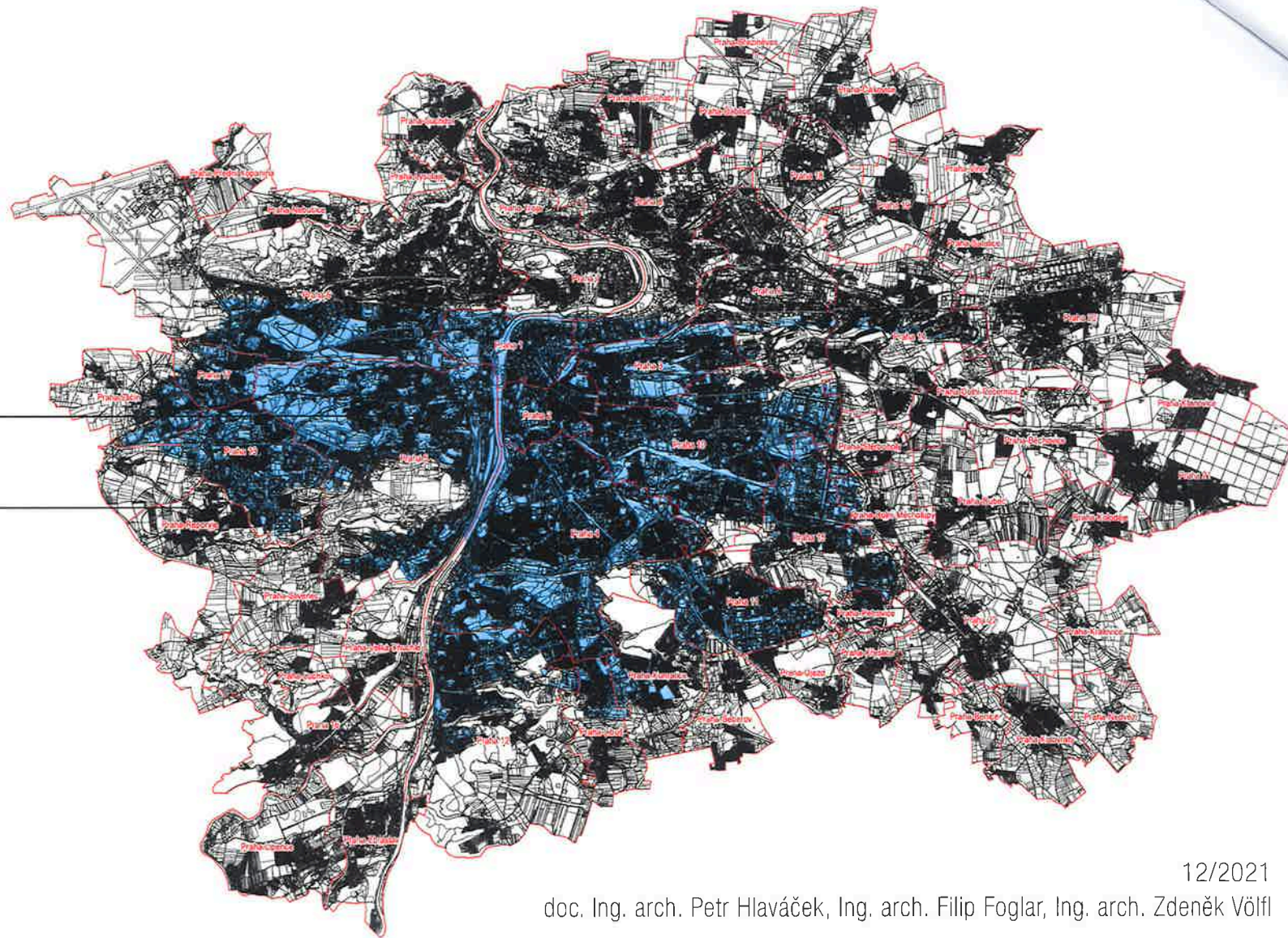
1,0 DGP - garáže a parkoviště

1,1 TI - zařízení pro přenos informací

1,3 ZVO - ostatní, ZVS - vysokoškolské




Pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP z nezastavitelného území na zastavitelné, vyjma plochy TEP - těžba surovin, se pro výpočet investičního příspěvku použije fixní KPP s hodnotou - 0,5 (tj. ve vzorci je výpočet navýšen o KPP 0,5).

Mapa pásem pro stanovení fixních KPP je přílohou č. 2 těchto Zásad.



vnitřní pásmo

vnější pásmo

-  Městské části
-  Parcely
-  Pásma města

PŘÍLOHA Č. 2
OBJEMOVÁ STUDIE

Jinonická

objemová studie

Zpracovatel:

ra15 a.s.
IČ: 06647642

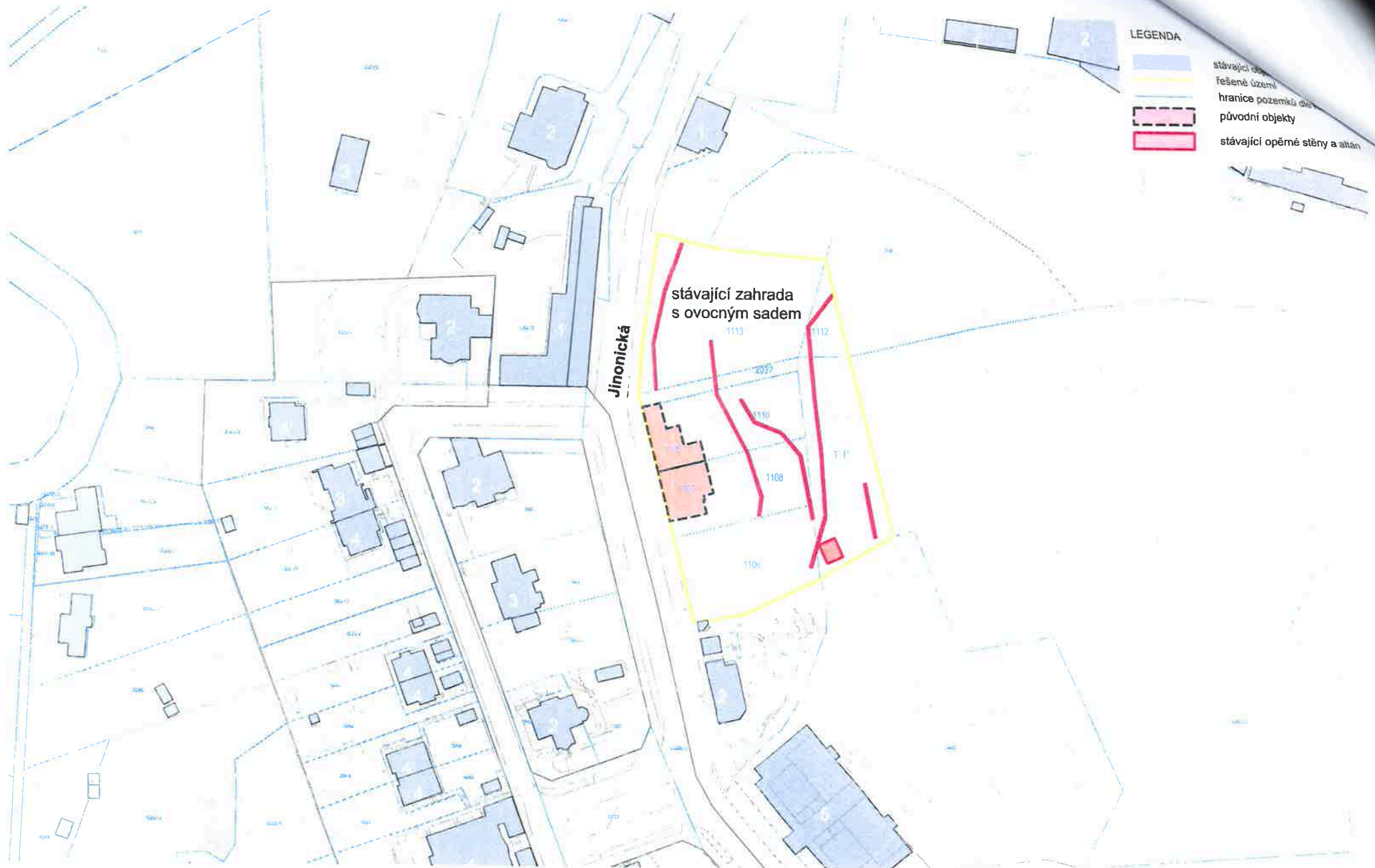
Nádražní 1272/15
150 00 Praha 5
tel.: 257 217 217
e-mail: info@ra15.cz
www.ra15.cz

Objednatel:

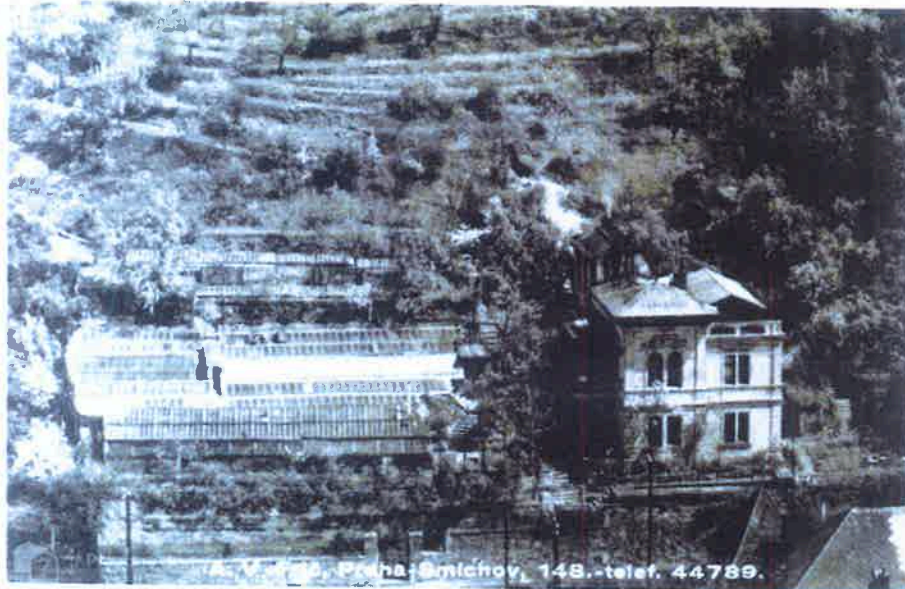
Jinopark, s.r.o
IČ: 46349162

Na Hubálce 922/1
169 00 Praha 6 - Střešovice
jednatel: Daniel Bartek



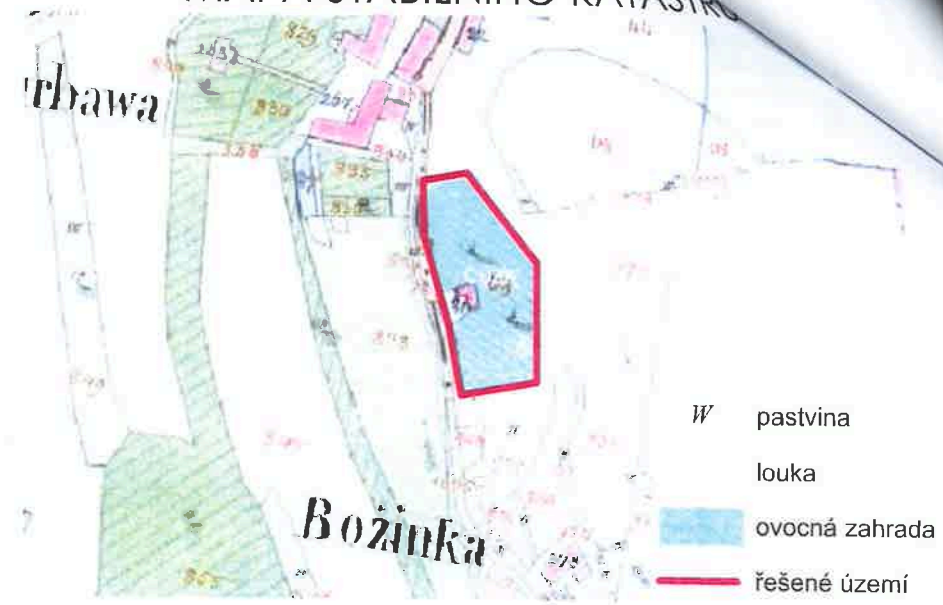


PŮVODNÍ ZÁSTAVBA V LOKALITĚ JINONICKÁ

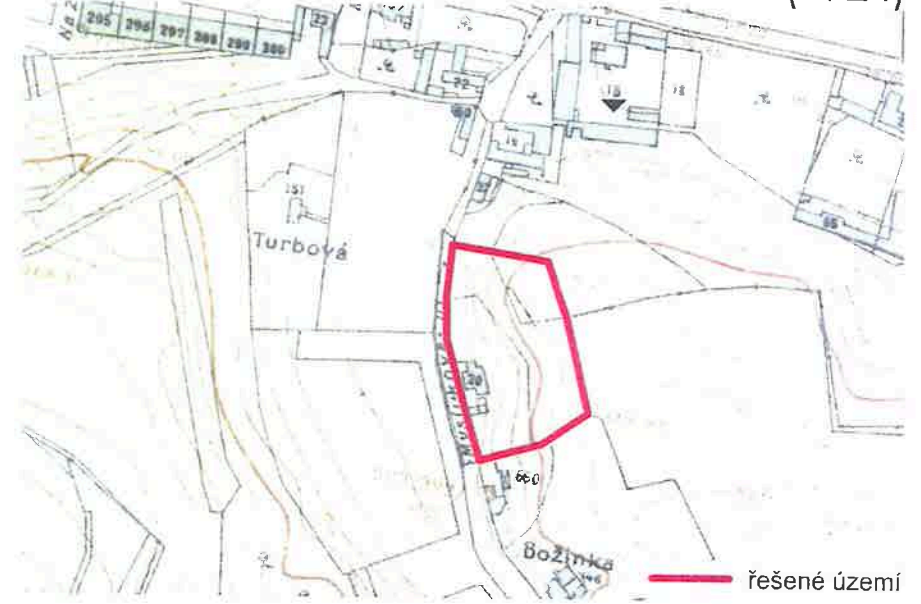


TERASY OVOCNÁ ZAHRADA OPĚRNÉ STĚNY

MAPA STABILNÍHO KATASTRU



VÝŠKOPISNÝ PLÁN HL. M. PRAHY (1924)







- LEGENDA**
- navržené objekty
 - stávající objekty
 - navržené podzemní garáže
 - navržené terasy
 - řešené území
 - hranice pozemků dle KN
 - lesopark
 - plocha zahmutá v ÚSES (les)

Základní údaje NÁVRH:

VYUŽITÍ POZEMKŮ MIMO ÚZEMÍ ÚSES

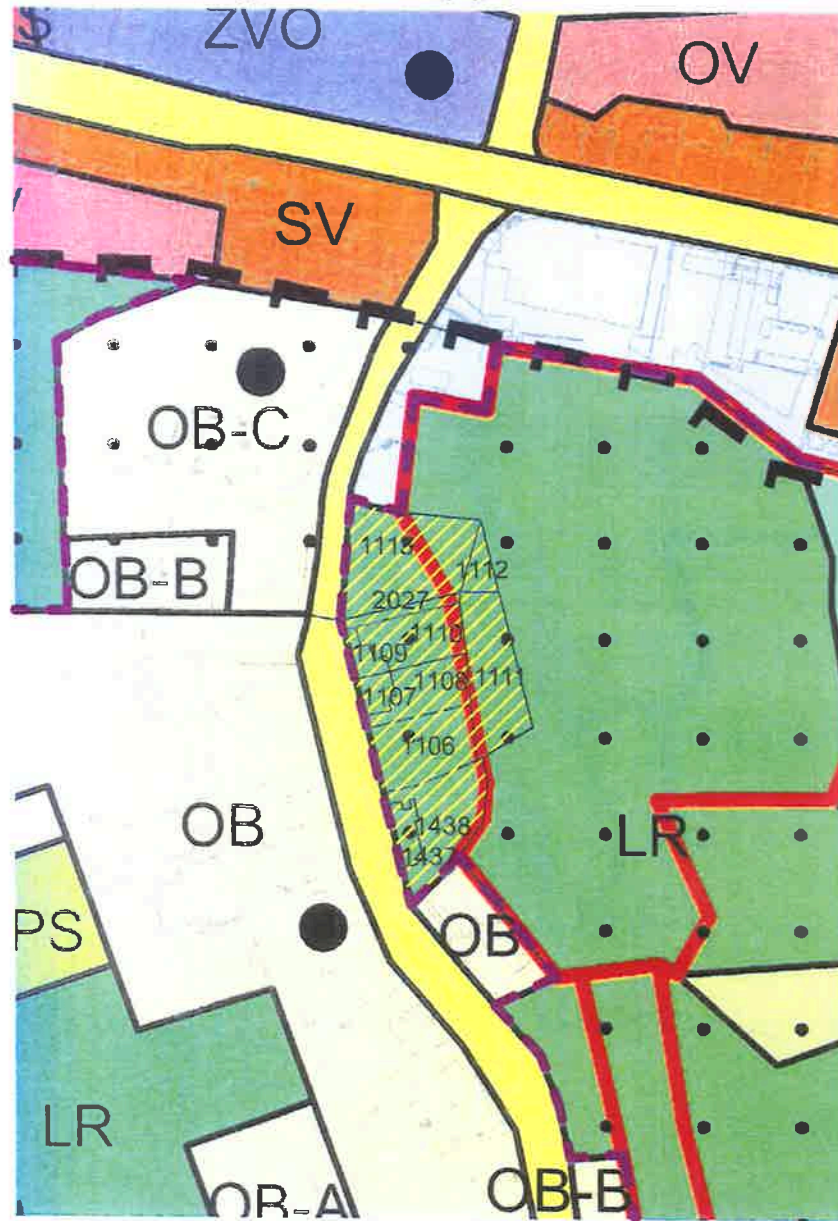
Plocha pozemků mimo území ÚSES: 4 208 m²
 p.č. 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 2027

3 VILADOMY
 1 PP + 2 NP + 1 ustupující NP

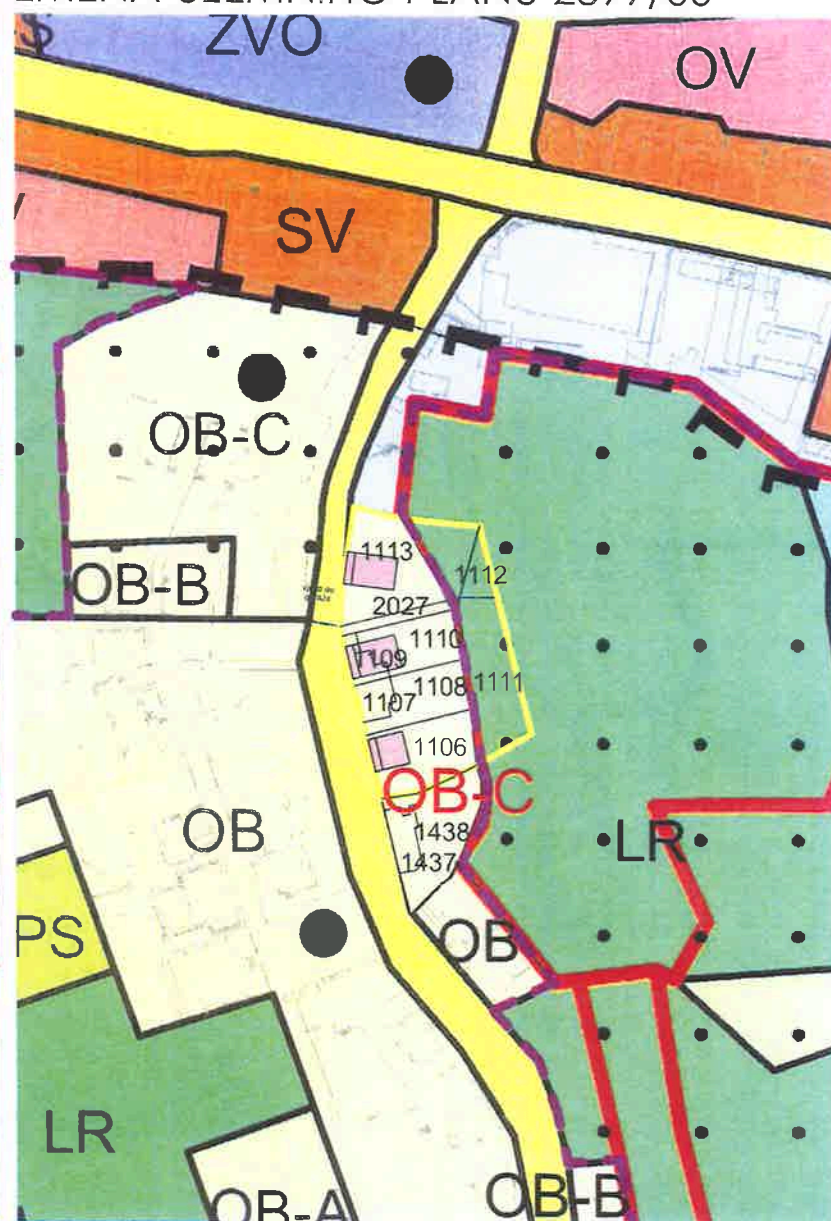
Hrubá podlažní plocha HPP: 1989 m²
Míra využití území: 47% - odpovídá kódu míry využití C (50%)

Zastavěná plocha nadzemní části: 702 m²
 Zastavěnost: 16,7%
 Zastavěná plocha včetně podzemní garáže: 1033 m²

STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN



ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU 2899/00

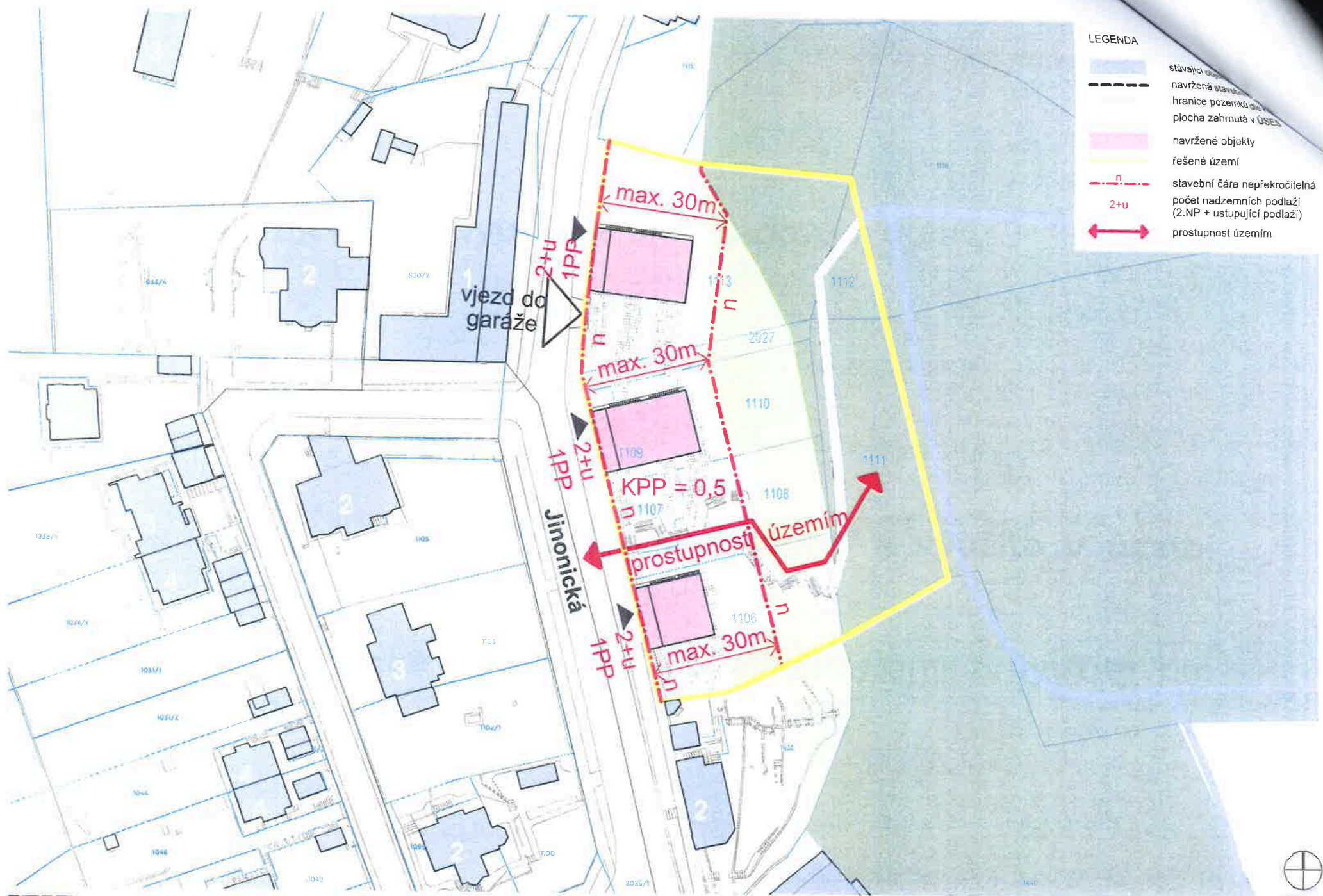


LEGENDA

- dotčená území
- plocha změny ÚP
- stávající polohopis řešené území
- 1254/24 čísla pozemků dle KN
- hranice ÚSES
- hranice přírodní památkové rezervace
- čísla pozemků dle KN

Územní plán - plochy

- OB čistě obytné
- OV všeobecně obytné
- SV všeobecně smíšené
- S2 sběrné komunikace
- VV veřejné vybavení
- ZMK zeleň městská a krajinná
- LR lesní porosty
- ZVO ostatní
- VN nerušící výroby a služby



- LEGENDA**
- stávající stav
 - navržená stavba
 - hranice pozemků
 - plocha zahrnutá v ÚSES
 - navržené objekty
 - řešené území
 - stavební čára nepřekročitelná
 - počet nadzemních podlaží (2.NP + ustupující podlaží)
 - prostupnost územím

vjezd do garáže

Jinonická

max. 30m

max. 30m

KPP = 0,5

prostupnost územím

max. 30m



1. Opětovné využití půdy

Veškerá ornice bude využita v rámci sadových úprav.

2. Nakládání se srážkovou vodou

90% srážkových událostí bude zadrženo a využito v území (vytvořením modrozelené infrastruktury).

Stávající **historické terasy** budou revitalizovány a **využity** pro zadržení, vsak a následné využití dešťové vody.

3. Umístění zástavby kolem ulice Jinonická
- přechod mezi zelení zahrad a lesem.

- **Zástavba** je umístěna **ve spodní části** pozemku.
- **V horní části** pozemku zůstane zachována **zeleň**.
- Bude koncipována jako **lesopark přecházející v les** na sousedním pozemku
- Bude **využito maximum stávajících dřevin** - nadhodnota bydlení.

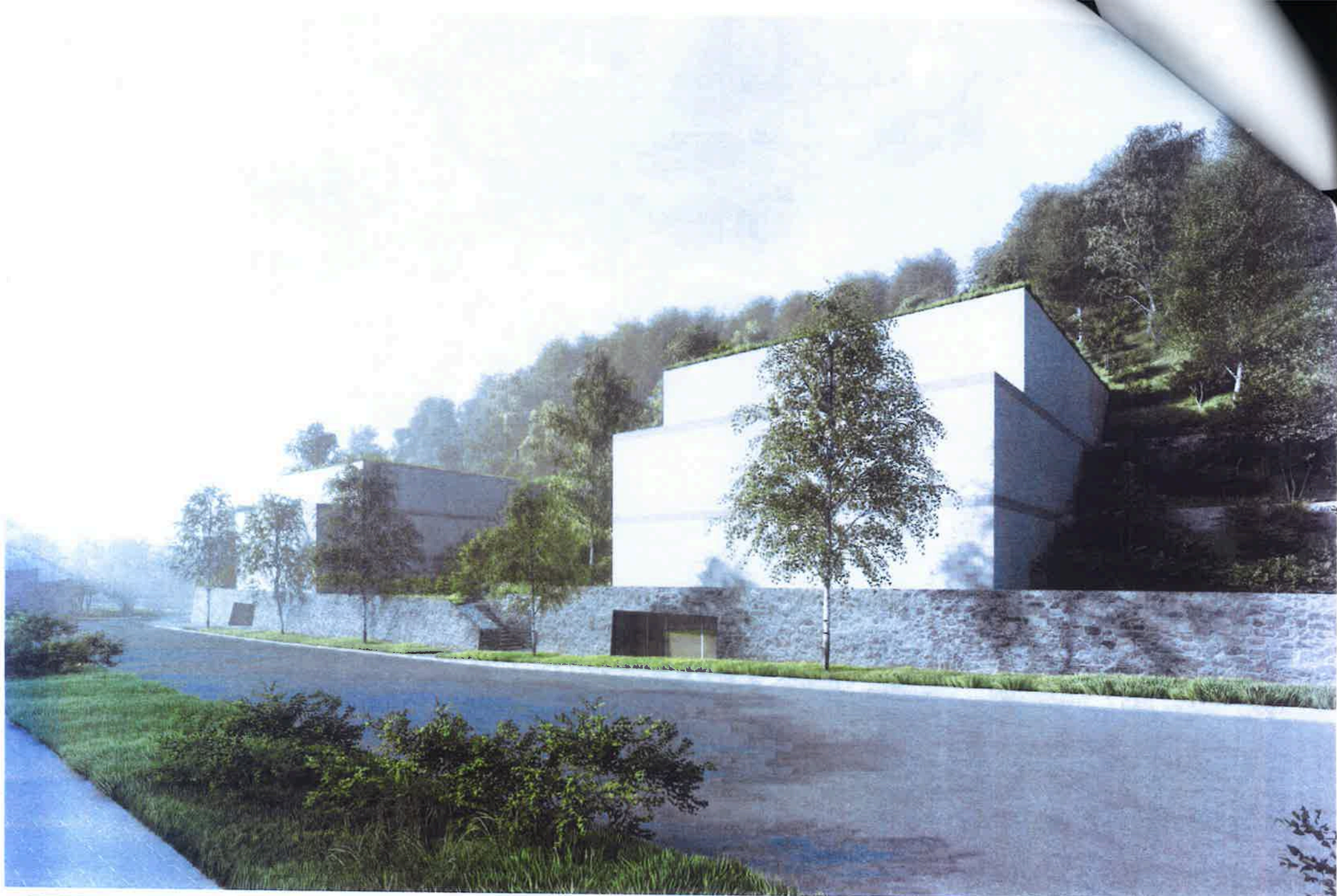
4. Velikost, tvar a rozmístění stavebních objektů - respekt ke stávající urbanistické struktuře

Návrh respektuje dané požadavky.

- 3 objekty se 2 nadzemními a 1 ustupujícím podlažím, tvarově jednoduché objekty s dostatečným rozstupem
- Objekty jsou citlivě vsazeny do terénu
- Objekty odpovídají typické urbanistické struktuře místa

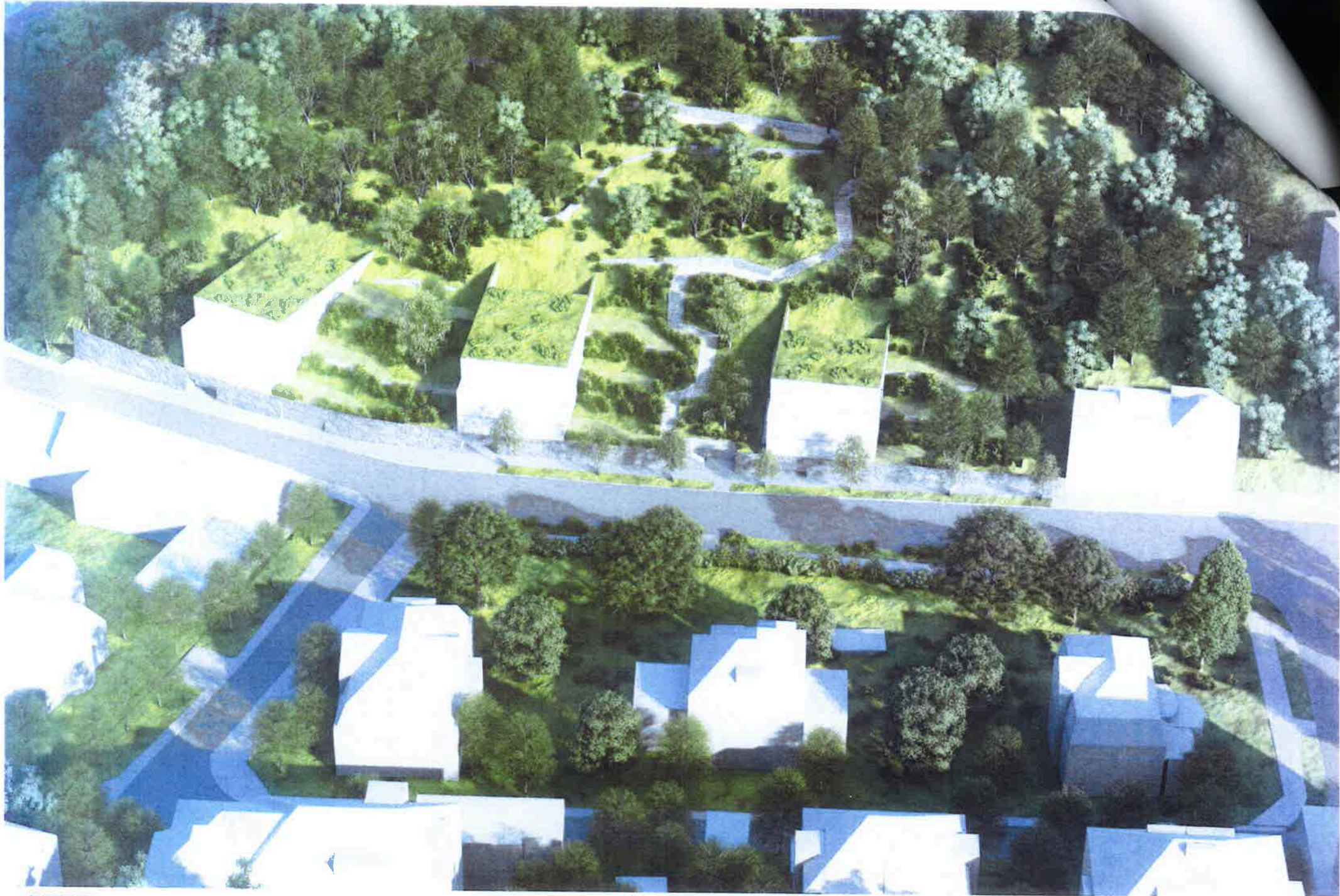
Ploché **vegetační střechy lépe odpovídají** požadavkům **na tlumení klimatické změny** a umožňují lepší využití srážek. Začleňují objekty do zeleně.





1215

perspektiva - pohled z ulice



1215

perspektiva - nadhled



perspektiva - pohled z ulice



1015

propojení pro pěší



1215

perspektiva - nadhled

Skrýt využitelnou půdu na pozemcích a použít znovu v místě nebo v jiných částech území pro zlepšení půdních poměrů.

V rámci navazujících stupňů bude navržena skrývka využitelné půdy na pozemcích, navržen způsob jejího zabezpečení po dobu výstavby a způsob jejího hospodárného využití na místě či v jiné části území.

V rámci povolovacích procesů (územní řízení) vyžadovat maximální využití nebo vsakování dešťové vody. Využít kombinaci systému využívání dešťové vody, vsakování do půdního profilu a horninového prostředí a retenovaného odvodu špičkových průtoků.

V rámci terénních úprav bude svah terasován přírodě blízkými opatřeními. Snažíme se tak navrátit do lokality původní prvek kaskádovitých teras. Terasy budou ze strukturního substrátu. Každá terasa bude zadržovat vodu z části svahu nad ní a vsakovat ji do horninového podloží. Nejnižší terasa bude mít přepad do retenční nádrže. Voda z retenční nádrže bude využívána pro zálivku intenzivní střechy. Jsou uvažovány intenzivní vegetační střechy, které zadrží 95 % srážek. Zamýšlený systém by měl zadržet stávající normovou dvouletou srážku. Pro případný větší déšť bude srážková voda převedena bezpečnostním přelivem do vsakovacího tělesa. Pokud by horninové podloží nebylo vhodné pro vsakování bude zde bezpečnostní přepad do srážkové kanalizace. I v tomto případě zadrží navrhované řešení 90 % běžných srážkových událostí. Přesné řešení může být navrženo až po provedení hydrogeologickém průzkumu.

Navrhnout zástavbu ve spodní části pozemků při ulici Jinonická. V horní, východní části navrhnout sadové úpravy v návaznosti na lesní porost. Druhové složení a charakter porostu volit tak, aby tvořil přechod mezi zahradami bytových domů a lesním porostem.

Umístění nových objektů je navrženo ve spodní části pozemků, resp. lícují s opěrnou zdí. Nízkým položením hmot při ulici Jinonická je uvolněn prostor výše ve svahu k navázání nové výsadby na stávající lesní porost. Druhové složení bude řešeno v navazujících stupních v rámci projektu sadových úprav. Zahrady bytových domů jsou uvažovány jako víceúrovňové a měly by tak citlivě využívat stávajícího svažitého terénu.

Navrhnout nové objekty tak, aby nepřevyšovaly hranu svahu, byly tvarově a hmotově umírněné, objemově by měly nové objekty odpovídat objemům objektů v okolí, nelze vystavět jeden mohutný monoblok. Fasády objektů by měly odpovídat fasádám okolních domů svým tvarováním, drobným členěním, a barevným tónováním. Je vhodné zvážit realizaci domů s šikmými střechami, které jsou pro danou krajinu tradiční a typické.

Umístění nových objektů je navrženo ve spodní části pozemků, resp. lícují s opěrnou zdí. Nízkým položením hmot při ulici Jinonická a výškou 2 nadzemních podlaží a 1 ustupujícího podlaží, je docíleno splnění podmínky, aby objekty nepřevyšovaly hranu svahu.

Jedná se o 3 tvarově jednoduché objekty, které mezi sebou vytvářejí dostatečný rozestup a jsou citlivě zasazeny do stávajícího svažitého terénu. V další fázi bude řešena vnější podoba dle výše uvedených opatření. Pro posouzení jsou součástí této prezentace perspektivní pohledy ve variantách s plochou i šikmou pultovou střechou.

PŘÍLOHA Č. 3
POPIS STAVBY

POPIS STAVBY

Betonové schodiště s převýšením 21 m, rozdělené do deseti schodišťových ramen s počty stupňů reagujícími na lokální sklon terénu, doplněné místy o opěrné stěny.

Zábradlí lehké ocelové žározinkované.

Poměr délky schodišťových ramen a mezipodest + mezicestiček cca 1 : 1.

Celková délka pěší komunikace je tak odhadnuta na 74 m.

výška stupně 200 mm

šířka stupně 260 mm

počet stupňů 140

šířka schodiště 1300 mm