



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„REZIDENCE HANSFALKOVSKÝ DVŮR“

(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

ECLIPTA, s. r. o.

se sídlem: Hlubočepská 4/35, 152 00 Praha 5
zastoupena: Mgr. Vladimír Aznaurov, jednatelem
IČ: 06676952
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 286833

(dále jen Investor)

(MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany)

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

1. PREAMBULE

- 1.1** Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí zachovávat a chránit 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. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023, kdy tyto zásady tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen Zásady), a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 na rozvoji lokality Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy upravit podmínky vzájemné spolupráce 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 jejích 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 níže uvedeném Záměru Investora.
- 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 k realizaci stavebního projektu „Rezidence Hansfalkovský dvůr“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy, tj. v projektové dokumentaci zpracované společností MPA studio, s. r. o., IČ: 24837351, se sídlem Krumlovská 527/4, 140 00 Praha 4 – Michle v srpnu 2023 (dále jen Dokumentace).
- 2.2 Investor se zavazuje respektovat Dokumentaci 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 v maximální možné míře odpovídající Dokumentaci 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 území a případně dotčená veřejná prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále 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. Za porušení závazků Investora dle tohoto odstavce se taktéž nepovažují změny Dokumentace a odchýlení se od Záměru vyvolané požadavky dotčenými orgány státní správy.
- 2.3 V případě, že se Investor bude chtít odchýlit od závazných částí Dokumentace blíže popsanych v odst. 2.2 této Smlouvy, tento návrh na změnu Dokumentace a odchýlení se od Záměru Investor projedná s MČ a po odsouhlasení této změny Záměru MČ může Investor Dokumentaci v jejích závazných částech změnit a od Záměru se odchýlit.
- 2.4 V případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a nesplní podmínky stanovené v odst. 2.3 této Smlouvy, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 3 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- 2.5 Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 150 a parc. č. 154, vše v k. ú. Hlubočepy, obec Praha 5 (dále jen Pozemky). Pozemky se dle platného ÚP SÚ HMP nachází v území SV (všeobecně smíšené). Vlastníkem Pozemků je Investor.
- 2.6 Samotný Záměr spočívá v rekonstrukci památkově chráněných objektů na východní straně pozemku a výstavbě nového bytového souboru s podzemními garážemi v západní části pozemku, které bude předcházet demolice stávajících objektů. Památkově chráněné objekty budou rekonstruovány a budou sloužit pro účely minipivovaru, restaurace a drobné provozovny. Novostavba bytového souboru se skládá z 5 celků, z nichž každý má svůj vlastní vchod a schodiště. Záměr je koncipován jako jeden bytový dům o půdorysném tvaru dvou písmen U a L

zaklesnutých do sebe. Bytový soubor je navržen na 2 nadzemní podlaží a 1 ustoupené podlaží, ve kterém mají být umístěny mezonetové bytové jednotky. Objekty budou mít 3 podzemní podlaží, z nichž 1. podzemní podlaží je určeno pro hlavní funkci objektu (bydlení) a zbylé dvě podzemní podlaží slouží pro parkování. Celkově se tedy jedná o čtyři obytná podlaží, z toho jedno ustoupené. Vjezd do podzemních garáží je ze dvora. S ohledem na okolní zástavbu Záměr respektuje stávající výškové hladiny. Záměr počítá s výstavbou 75 bytových jednotek, 4 ateliérů, 2 nebytových jednotek, 11 apartmánů, 3 prodejen, restaurace, minipivovaru a 127 parkovacích stání, z toho 5 na terénu.

- 2.7 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.8 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 a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.
- 2.9 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. 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 nových staveb o celkové výměře 8 333 m² (dále jen HPP).
 - (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 810,00 Kč, tedy celkem ve výši 6.749.730,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku se vždy k datu 1. března každého kalendářního roku bude 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;
 - (iv) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek jednak ve formě peněžitého plnění v hodnotě 50 % Investičního příspěvku, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 3.374.865,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 201524, a to (i) v první části ve výši 10 % z hodnoty finančního Investičního příspěvku, tj. ve výši 337.486,50,00 Kč, ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy a (ii) ve druhé části ve výši 90 % z hodnoty finančního Investičního příspěvku, tj. ve výši 3.037.378,50,00 Kč, ve lhůtě do 90 dnů poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
 - (v) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ, bude dosud uhrazená výše Investičního příspěvku vrácena Investorovi, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ. V případě, že rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení nenabude právní moci z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se Investorovi nevrací.

- (vi) Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení, a současně se zavazuje doložit MČ kopii předmětného rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci ve formátu .pdf, kterou Investor předložil příslušnému stavebnímu úřadu ve společném územním a stavebním řízení. Investor se dále zavazuje MČ bezodkladně informovat o všech případných změnách nebo jiných krocích týkajících se právní či faktické stránky Záměru, tj. zejména o zahájení stavby, rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace), o podání žádosti o změnu stavby před dokončením či o jakýchkoliv správních řízeních zahájených v souvislosti se Záměrem a podobně. V případě porušení některé z povinností Investora uvedených v tomto odstavci, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,5 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- (vii) V případě prodlení Investora s poskytnutím Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iv) tohoto článku Smlouvy a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k poskytnutí Investičního příspěvku, zavazuje se Investor uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,25 % z neuhrazeného Investičního příspěvku za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- (viii) Investor se kromě poskytnutí peněžitého Investičního příspěvku dle odst. (iv) tohoto článku Smlouvy zavazuje také poskytnout MČ nepeněžitý Investiční příspěvek ve výši 50 % Investičního příspěvku, tj. ve výši 3.374.865,00 Kč (dále jen Nepeněžitý investiční příspěvek) ve formě realizace:
- a) napojení inženýrských sítí k fotbalovému hřišti přes pozemky ve vlastnictví Investora pro projekt rekonstrukce fotbalového hřiště, včetně zpracování příslušné projektové dokumentace, kdy Investorem proinvestované prostředky budou odpovídat nejméně částce ve výši 3.374.865,00 Kč.
- (ix) Po dokončení realizace Nepeněžitého investičního příspěvku předloží Investor MČ rozsah reálně vynaložených nákladů na Nepeněžitý investiční příspěvek. Pokud MČ nebude souhlasit s předloženým rozsahem reálně vynaložených nákladů na Nepeněžitý investiční příspěvek, 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 Nepeněžitý investiční příspěvek a výší nákladů, která je výsledkem znaleckého posudku dle předchozí věty, platí výše nákladů dle znaleckého posudku. V případě rozdílu mezi předloženým rozsahem reálně vynaložených nákladů a rozsahem stanoveným znaleckým posudkem se tento rozdíl Investor zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne, kdy byl o takovém rozdílu MČ vyrozuměn.
- (x) Finální podoba části Nepeněžitého investičního příspěvku uvedeného v bodu (viii) tohoto článku není ke dni uzavření této Smlouvy známa. Na specifikaci Nepeněžitého investičního příspěvku se Smluvní strany dohodnou po uzavření této Smlouvy, přičemž Investor je povinen vyjít MČ Praha 5 vstříc v požadovaném rozsahu Nepeněžitého investičního příspěvku (s jeho limity popsány v této Smlouvě). O specifikaci Nepeněžitého investičního příspěvku uzavřou Smluvní strany dodatek k této Smlouvě, který bude dle obsahu přijatého Nepeněžitého investičního příspěvku podléhat schválení ze strany Zastupitelstva Městské části Praha 5 v případě, že obsahem Nepeněžitého investičního příspěvku bude právní jednání, jehož schválení spadá do vyhrazené pravomoci zastupitelstva městské části hl. m. Prahy dle příslušných právních předpisů. Investor si je vědom toho, že proinvestované prostředky podle bodu (viii) tohoto článku nemohou ve svém souhrnu s Nepeněžitým investičním příspěvkem podle bodu (viii)

tohoto článku přesáhnout 50 % z Investičního příspěvku, tj. částku ve výši 3.374.865,00 Kč.

- (xi) Smluvní strany se dohodly, že na žádost Investora a v případě souhlasu MČ je možné písemným dodatkem k této Smlouvě změnit poměr způsobu poskytnutí Investičního příspěvku, tj. nahradit Nefinanční plnění finančním plněním a naopak, a to i částečně.
 - (xii) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, zejm. 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.
 - (xiii) Investor se zavazuje zahájit řízení o změně stavby před dokončením a zajistit souhlasné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy k řízení o změně stavby před dokončením týkající se Záměru, resp. úpravy řešení fasády Záměru směřující do ulice Hlubočepská a toto nové řešení fasády projednat v rámci změny stavby před dokončením s MČ, která k tomuto předloženému řešení fasády Záměru poskytne veškerou nezbytnou součinnost. Nebude-li toto souhlasné stanovisko odborem památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy vydáno ani přes snahu Investora a bez jeho zavinění, MČ se zavazuje nadále Investorovi poskytovat součinnost k vydání správních rozhodnutí týkajících se Záměrů, a to v mezích povolených obecně závaznými předpisy.
 - (xiv) Investor se zavazuje vypracovat podrobné krajinářské řešení vnitrobloku Záměru formou realizační části dokumentace Záměru a předložit jej MČ. Investor se dále zavazuje předložit MČ vizualizaci řešení Záměru a prostoru zastávky autobusu „Nádraží Hlubočepy“.
 - (xv) Investor se zavazuje realizovat pěší propojení Záměru z Hlubočepské ulice s fotbalovým hřištěm Hlubočepy ve vlastnictví MČ, a to ve formě schodiště, které se Investor zavazuje vybudovat na vlastní náklady.
 - (xvi) Investor se zavazuje zřídit ve prospěch MČ věcné břemeno spočívající v průchodu areálem a vnitroblokem Záměru z ulice Hlubočepská k fotbalovému hřišti Hlubočepy, a to po dokončení stavby Záměru. Smluvní strany berou na vědomí, že před zřízením věcného břemene je nutné získat souhlas dotčených orgánů státní správy ke změně stavby před dokončením Záměru pro propojení Záměru s fotbalovým hřištěm Hlubočepy v podobě vyplývající z čl. 3. bod (xv) této Smlouvy.
 - (xvii) MČ se zavazuje – v rámci výkonu své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání správních rozhodnutí týkajících se Záměru a jeho případných změn;
 - (xviii) Investor se zavazuje, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby v co nejnížší možné míře docházelo k nepříznivému vlivu na okolí stavby Záměru, a to zejména v souvislosti s hlukem a prašností při stavbě, dodržováním nočního klidu a jiných s tím souvisejících omezení při provádění stavby Záměru. Investor učiní taková opatření, aby negativní účinky stavby Záměru na okolí byly minimalizovány.
- (dále společně jen Spolupráce).

3.2 MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 3.1 této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo Investor poruší kterýkoliv ze závazků z této Smlouvy.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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 a informace 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 veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a řádného plnění podmínek Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co nejširší 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 neodchýlí od Dokumentace, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy.
- 4.5 Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé 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, že by 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 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 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 – Dokumentace (počet stran: 37)

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/8/12/2023 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 24.01.2024

V Praze 25-01-2024



za Investora
Mgr. Vladimír Aznaurov,
ECLIPTA, s. r. o.



za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5



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 T₁ činí 810 Kč bez DPH za m² HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m² 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 m² HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat, a to za každý m² 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 Žadatelem 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 nepeněžitěho 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 peněžitěho 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 vznesl 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

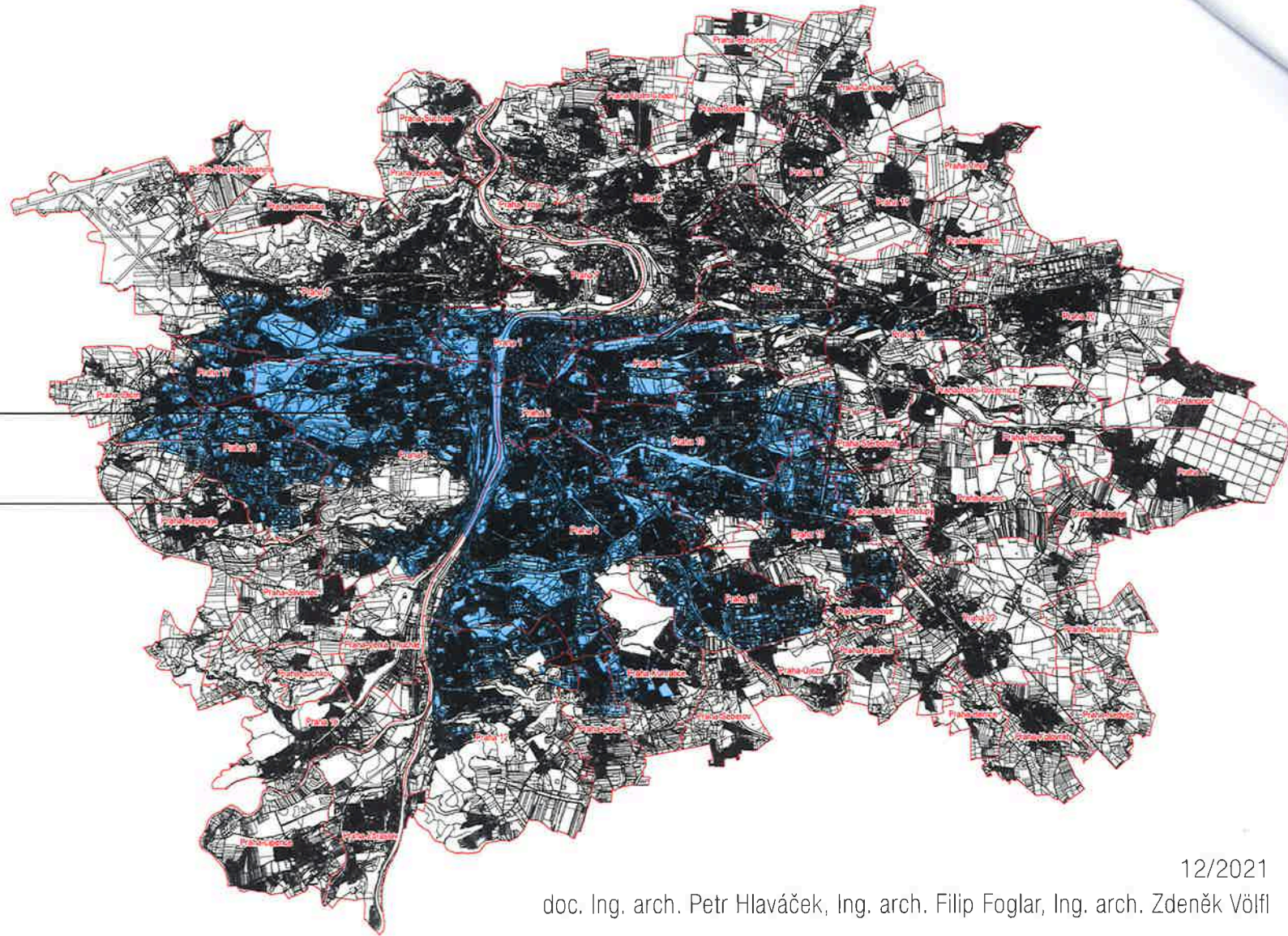
1,0 DGP – garáže a parkoviště

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
DOKUMENTACE

REZIDENCE HANSFALKOVSKÝ DVŮR



08 2023

NOVÉ ŘEŠENÍ

HISTORIE PROJEKTU REZIDENCE HANSFALKOVSKÝ DVŮR SAHÁ DO ROKU 2017, KDY JSME NA ZÁKLADĚ ZPRACOVANÉ JEDNODUCHÉ HMOTOVÉ STUDIE POŽÁDALI O VYJÁDŘENÍ VŠECHNY KLÍČOVÉ ORGÁNY, KTERÉ BY SE PODÍLELY NA BUDOUCÍM POVOLOVACÍM PROCESU PROJEKTU. JEDNALO SE O INSTITUTE JAKO JE NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV, ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE MHMP, ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE MHMP, VEDENÍ MČ PRAHY 5 NEBO STAVEBNÍ ÚŘAD MČ PRAHY 5.

NA ZÁKLADĚ ZISKANÝCH STANOVISEK A POŽADAVKŮ OD VÝŠE UVEDENÝCH ORGÁNŮ JSME OBJEKT HANSFALKOVSKÉHO DVORA ODKOUPILI OD TEHDEJŠÍCH MAJITELŮ A PŘIKROČILI K PROJEKTOVÁNÍ PODROBNĚJŠÍ ARCHITEKTONICKÉ STUDIE, KTERÁ BYLA V LETECH 2018–2019 PŘEDSTAVENA TEHDEJŠÍMU VEDENÍ MČ A MIMO JINÉ S Kladným výsledkem projednána na odboru územního rozvoje MHMP. Poté jsme v roce 2020 požádali MČ Prahy 5 o projednání našeho záměru ve výboru územního rozvoje městské části. I když záměr splňoval veškeré legislativní požadavky na umístění stavby v daném území, a byl také v souladu s pravidly stanovenými MČ pro výstavbu ve stabilizovaném území, ve kterém se náš projekt nachází, byl bohužel nakonec zamítnut. Po následných konzultacích s MČ bylo rozhodnuto projekt přepracovat se zohledněním veškerých požadavků městské části a odboru památkové péče MHMP. Požadavků bylo značné množství a celý proces trval dalšího 2,5 roku. Jednalo se zejména o zcela nové ztvárnění fasád budoucích objektů a o změnu tvaru střech ze sedlových na rovné střechy s vegetační zelení. To vše vedlo ke snížení výšek budoucích objektů, které jsou dnes výrazně nižší, než okolní objekty a to jak v bezprostřední blízkosti budoucího záměru, tak v jeho širším okolí. Projekt byl rovněž prostorově zredukován, což mělo vliv i na HPP a ČPP. V případě ČPP se jedná o redukci o nezanedbatelných cca 1300 m². Došlo také ke zmenšení podzemních ploch, a to celkem o 18 garážových stání.

JSME PŘESVĚDČENÍ, ŽE NOVÉ ŘEŠENÍ ZÁMĚRU SPLŇUJE VEŠKERÉ POŽADAVKY KLADENÉ MĚSTSKOU ČÁSTÍ A DALŠÍMI DOTČENÝMI ORGÁNY, O ČEMŽ SVĚDČÍ I FAKT, ŽE JSME V RÁMCI PROJEDNÁVÁNÍ NAŠEHO PROJEKTU ZISKALI VEŠKERÁ Kladná závazná stanoviska, a také jsme přesvědčeni o tom, že projekt „Rezidence Hansfalkovský dvůr“ bude přínosem jak pro městskou část, tak i pro okolní obyvatele, mimo jiné také proto, že po rekonstrukci objektu památky dojde k jejímu zpřístupnění širší veřejnosti a k proměně vedlejšího, dnes zanedbaného, brownfieldu v moderní rodinné bydlení. Také v rámci úpravy dopravního řešení v okolí projektu dojde k rekonstrukci chodníku a zastávky v bezprostřední blízkosti protější školky, což jistě přispěje ke zvýšení celkové bezpečnosti jak pro pěší, tak i pro cyklisty.

POPIS ZÁMĚRU

Záměr obsahuje rekonstrukci budovy usedlosti č.p.4 a na ní přímo navazující hospodářské části (NKP–A,B,C), demolici památkově nechráněných bývalých hospodářských budov a výstavbu nového obytného souboru. Budovy navržené k demolici jsou v nevyhovujícím technickém stavu, z památkového hlediska byly proti původní hodnotné podobě významně pozměněny, především jižní budova nemá dochovanou původní konstrukci krovu a byla pozměněna i hmotově.

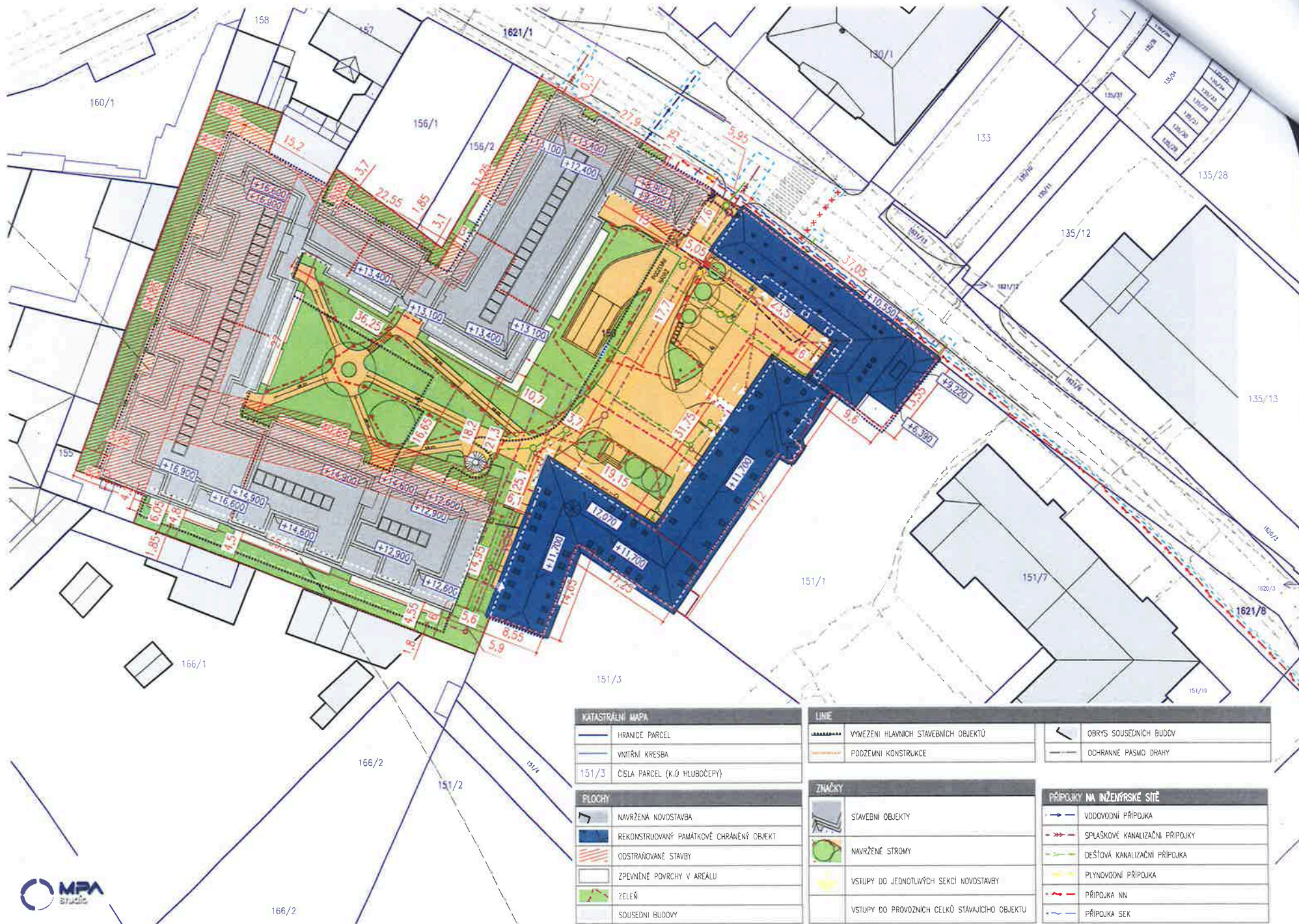
Nově vybudovaná část (NS) představuje obytný soubor s byty, ateliery a nebytovými prostory a s podzemními garážovými podlažními, které vyhoví spolu s pěti vyhrazenými parkovacími stáními na povrchu požadavku na dopravu v klidu celého areálu. Nový objekt má tři nadzemní podlaží (z toho poslední ustupující) a tři podlaží podzemní.

V rekonstruované části statku je navrženo umístění apartmánových jednotek, minipivovaru, restaurace, třech drobných provozoven a dvou bytových jednotek.

Soubor vyžaduje vyvolanou investici v podobě úpravy prostoru ul. Hlubočepská v okolí vjezdu do areálu a zřízení SSZ.

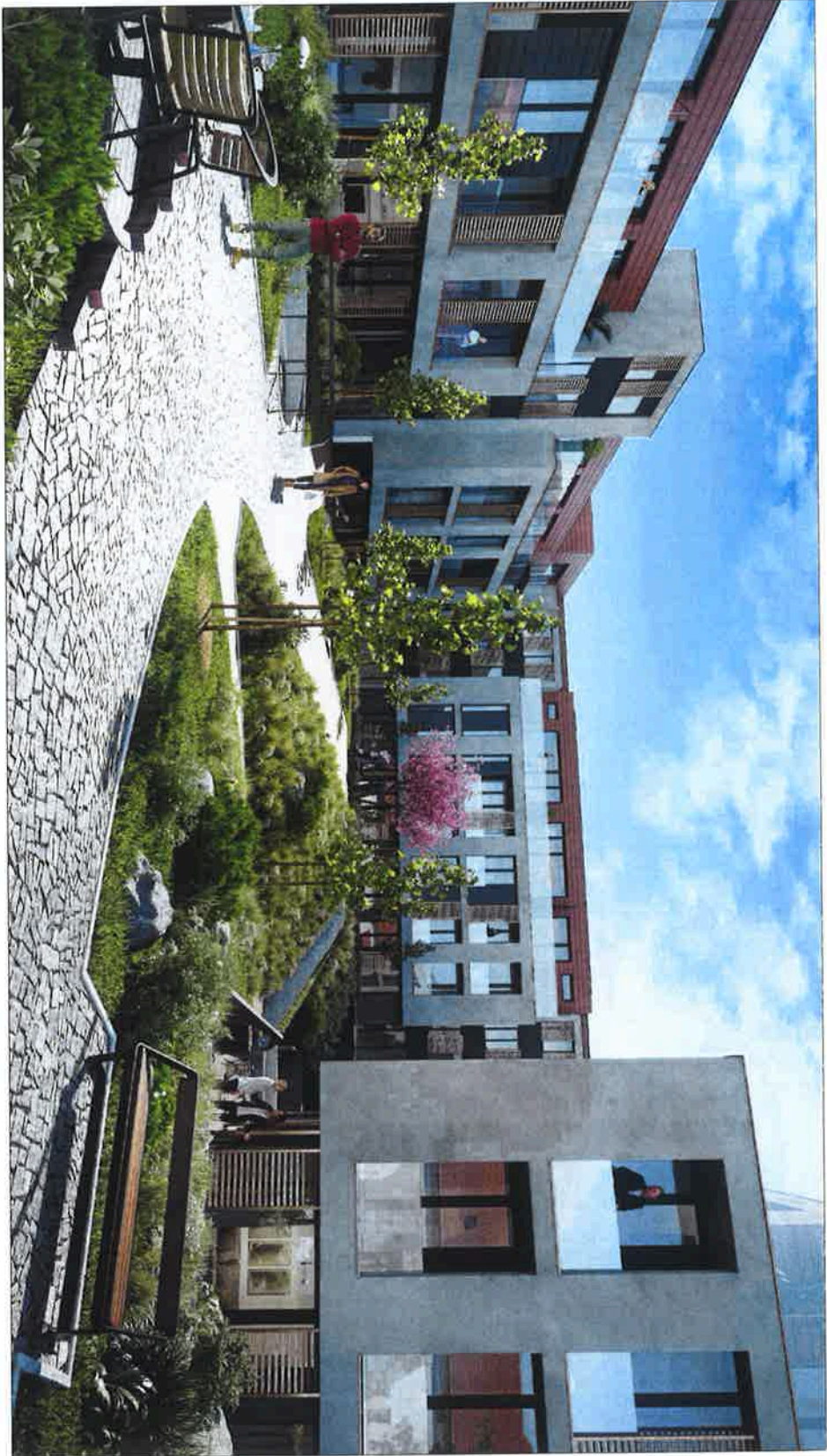
NAVRŽENÉ PARAMETRY

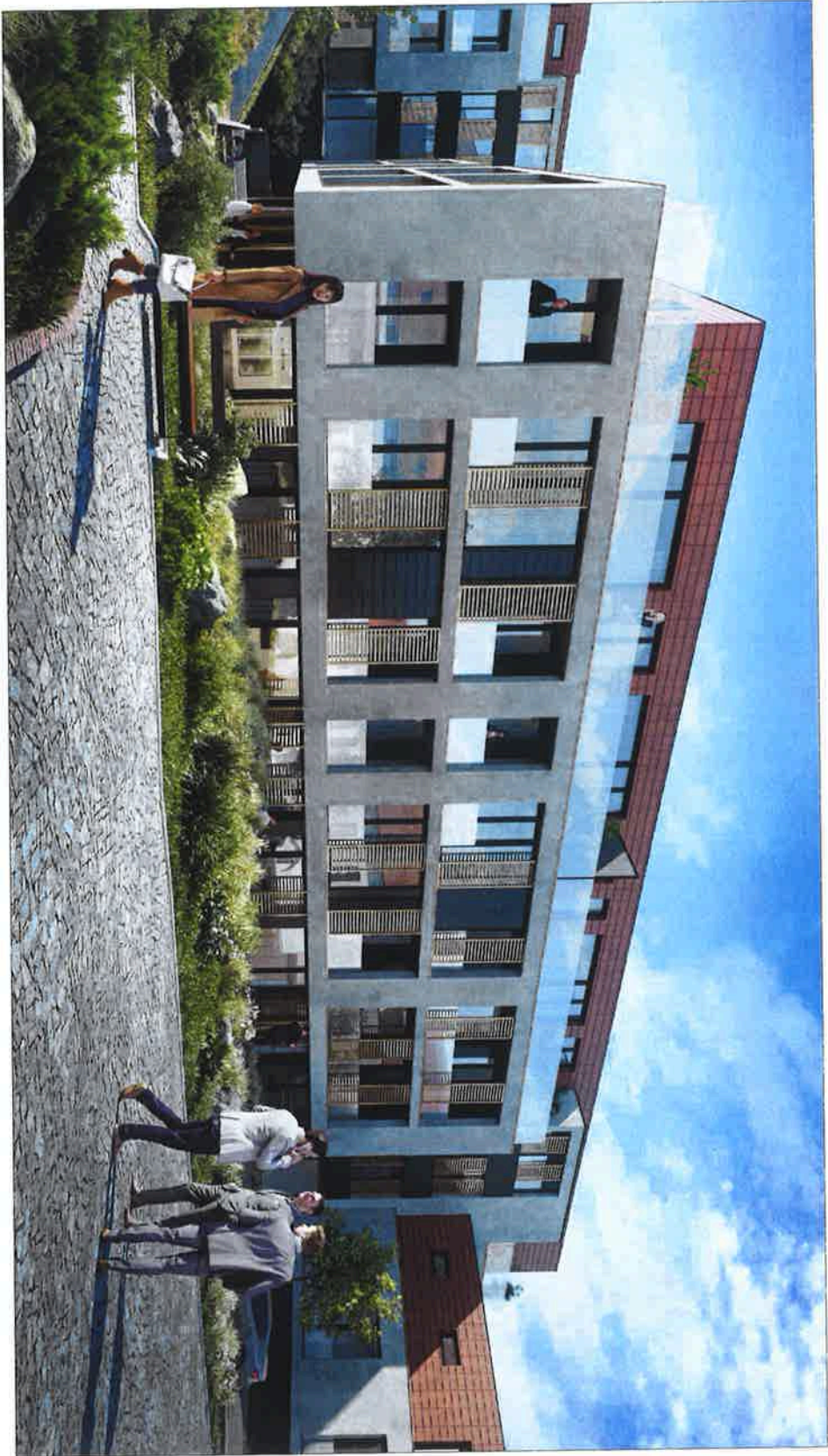
KAPACITA SOUBORU			
-počet bytů	NS: 73, NKP: 2	-plocha zastavěná nadzemními stavbami	NS: 2260 m ² NKP: 978 m ²
-počet ateliérů	NS: 4	-podzemní část novostavby (přesahující nadzemní části)	1003 m ²
-počet společných nebytových jednotek	NS: 2	-zastavěná plocha (dle def. SZ §2 odst. 7)	NS: 3523 m ² NKP: 1049 m ²
-počet apartmánů	NKP: 11		TI (nádrž): 63 m ²
-počet provozoven – prodejen	NKP: 3	-hrubá podlažní plocha (účelu užívání)	NS: 8333 m ² NKP: 2096 m ²
-restaurace s kuchyní		-obestavěný prostor novostavby	45 500 m ³
-minipivovar			
-počet garážových parkovacích stání	122		
-počet parkovacích stání na terénu	5		



KATASTRÁLNÍ MAPA		LINE	
	HRANICE PARCEL		VYMEZENÍ HLAVNÍCH STAVEBNÍCH OBJEKTŮ
	VNITŘNÍ KRESBA		PODZEMNÍ KONSTRUKCE
	ČÍSLA PARCEL (K.Ú. HLUBOČEPY)		OBRYSY SOUSEDNÍCH BUDOV
	NAVŘENÁ NOVOSTAVBA		OCHRANNÉ PÁSMO DRAHY
	REKONSTRUOVANÝ PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝ OBJEKT		
	ODSTRANOVANÉ STAVBY		
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY V AREÁLU		NAVŘENÉ STROMY
	ZELENĚ		VSTUPY DO JEDNOTLIVÝCH SEKCI NOVOSTAVBY
	SOUSEDNÍ BUDOVY		VSTUPY DO PROVOZNIČKÝCH CELKŮ STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU
			VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
			SPLAŠKOVÉ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA
			DEŠŤOVÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA
			PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA
			PŘÍPOJKA NN
			PŘÍPOJKA SEK





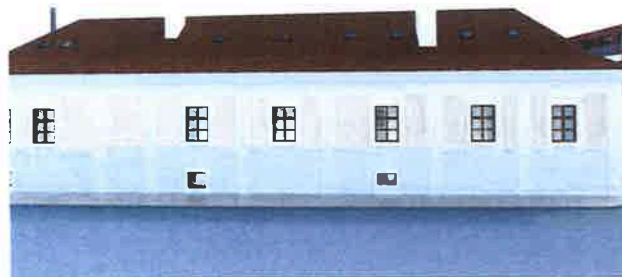
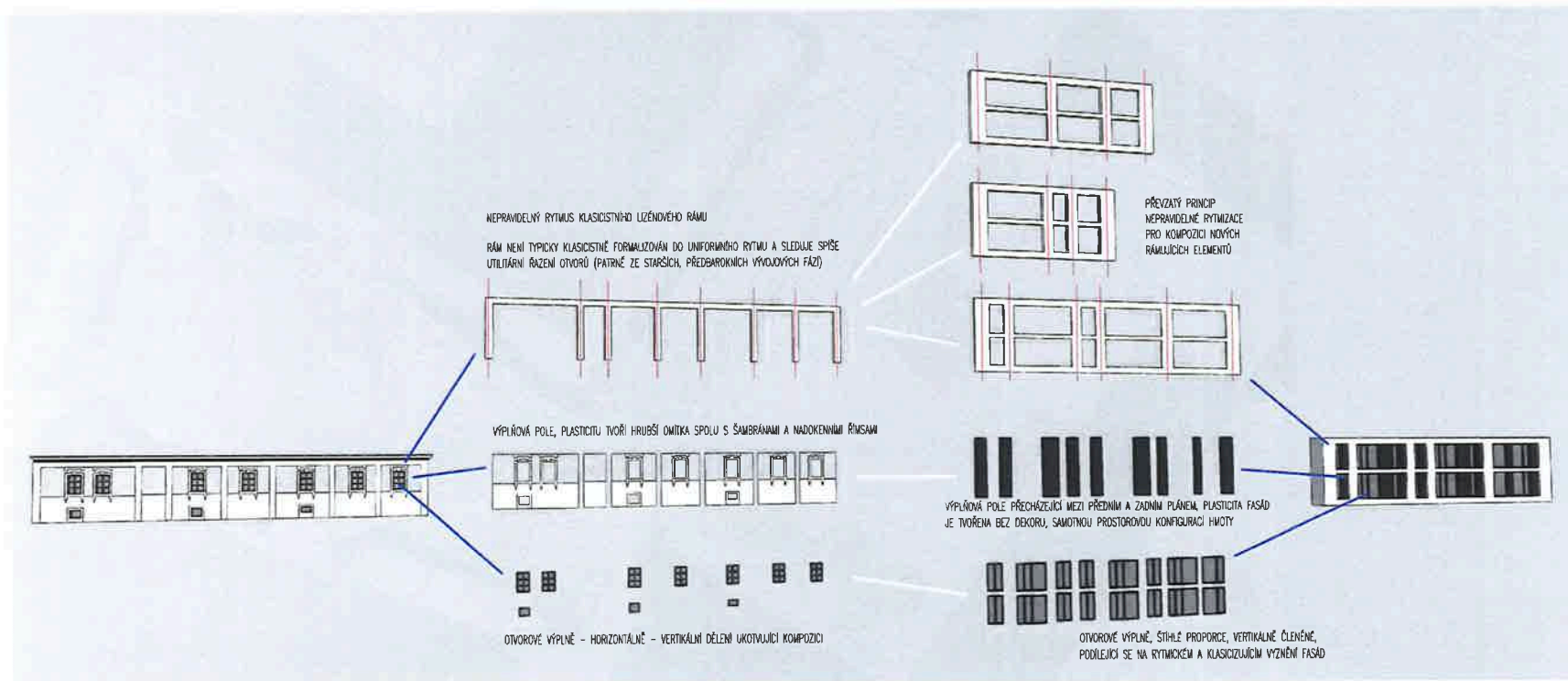




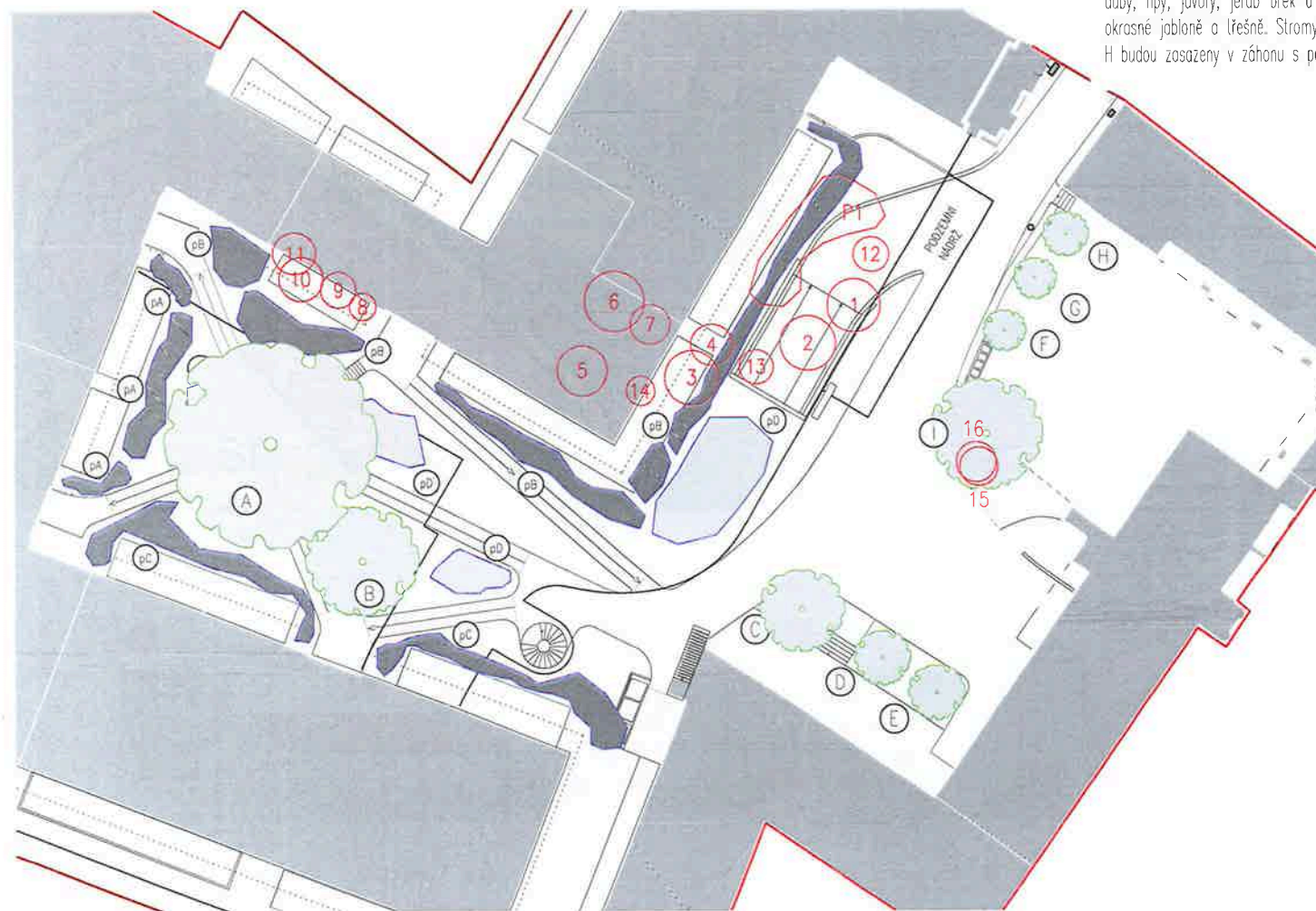




KOMPOZIČNÍ PRINCIPY ULIČNÍ FASÁDY CHRÁNĚNÉ BUDOVY A JEJICH VOLNÉ PŘEVZETÍ V NOVĚ NAVRŽENÝCH KOMPOZICÍCH



Zelené plochy byly v návrhu oproti slávajícímu slovu výrazně zastoupeny. Stromy vychází z původních druhů stromů pro danou lokalitu, jimiž jsou duby, lípy, javory, jeřáb břek a habr obecný. Jako drobnější stromy jsou vybrány okrasné jablone a třešně. Stromy A-E a I budou zasazeny v trávniku, stromy F,G, H budou zasazeny v záhonu s podsadbou trvalek.



A



JAVOR BABYKA

B



JAVOR MLÉČ

C



TŘEŠŇ PTAČÍ

D E



JABLŇ OKRASNÁ

F G H

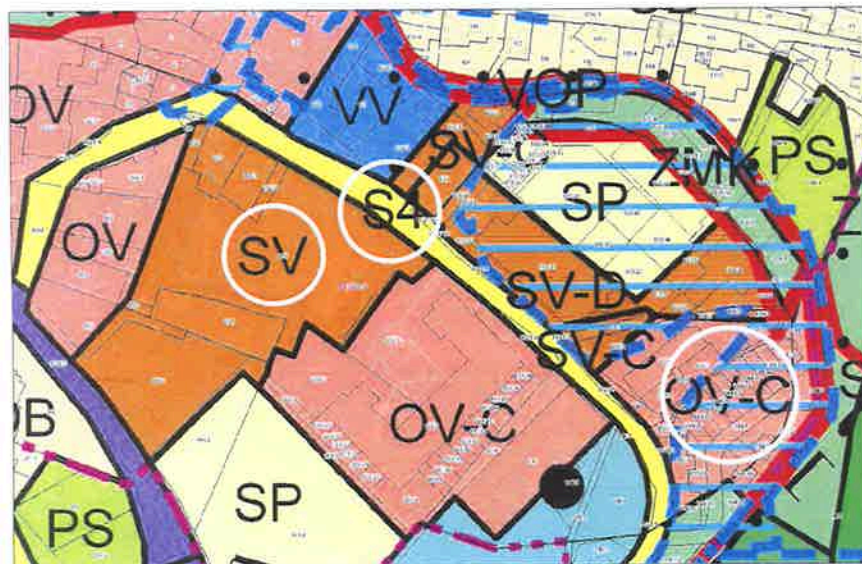


JEŘÁB MUK

I



JEŘÁB BŘEK



1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ

Záměr se nachází v zastavitelném stabilizovaném území s funkčním využitím SV–všeobecně smíšené s hlavním využitím pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Navržené využití (bytový soubor, restaurace, minipivovar a drobné služby či obchody) požadavkům na hlavním využití funkční plochy odpovídá. Budované inženýrské sítě jsou umístěny i v plochách S4 a OV-C. To je rovněž v souladu s přípustným využitím, definovaným regulativy plošného a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy.

2. VÝŠKOVÉ HLADINY

S ohledem na umístění záměru ve stabilizovaném území byl prověřen soulad návrhu s charakterem území z hlediska stávající urbanistické struktury a hodnot výškové hladiny dle ÚAP. Dle ÚAP je převažující výšková hladina obvodových linií střech II. (6,01m–9,00m) až IV. (12,01m–16,00m). V okolí převládá podlažnost 3NP, výjimečně se objevují stavby s podlažností 4NP.

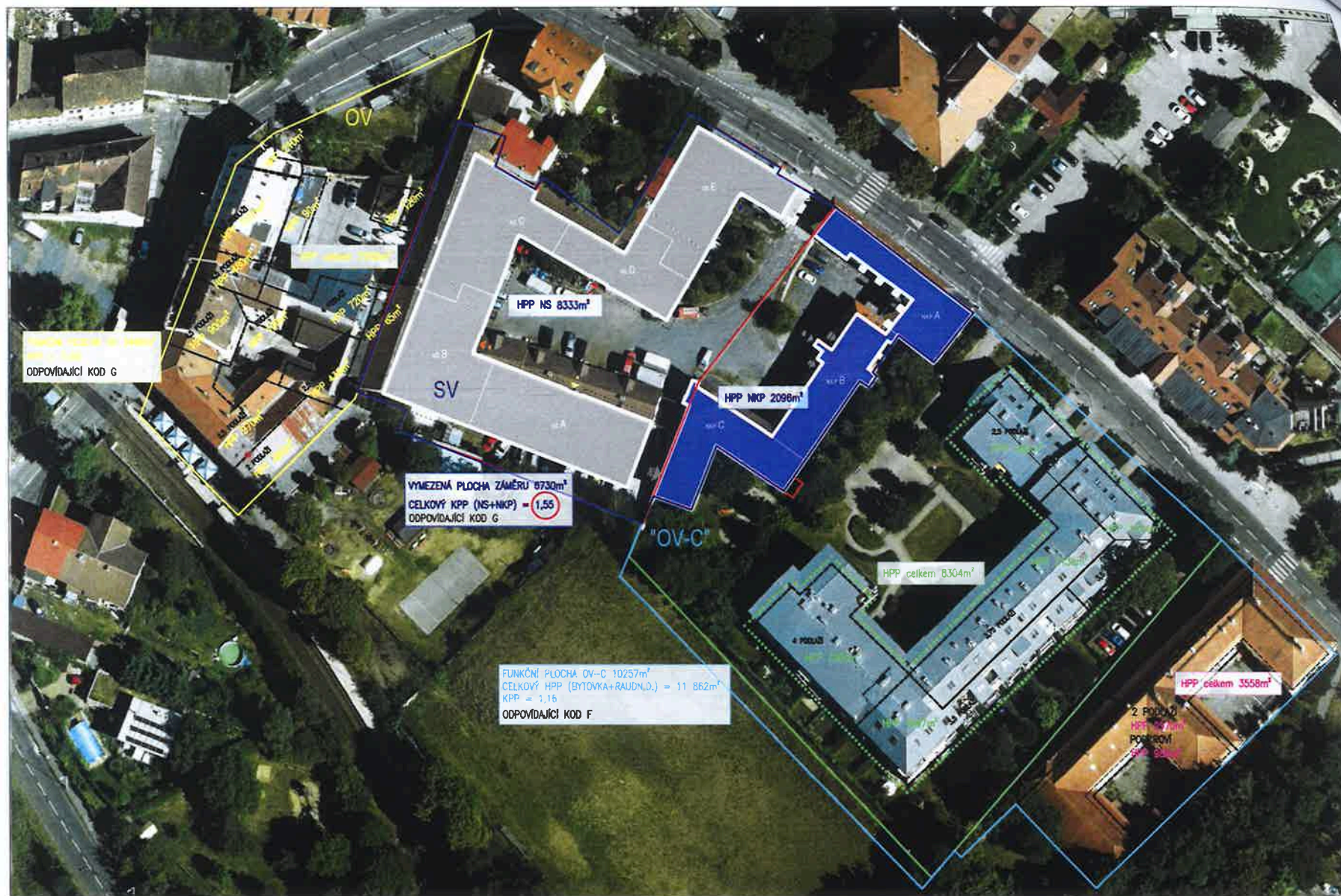
Navržený soubor má 3NP, s tím, že poslední podlaží je ustoupené. Maximální výška ustoupené aliky je +16,9m. Maximální výšková hladina obvodové linie střechy se pohybuje ve výškové hladině IV (tedy v rozmezí 12,01m–16,0m). Podlažnost i výšková hladina je návrhem respektována.



3. MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Návrh byl prověřen i z hlediska míry využití území. Byly stanoveny koeficienty míry využití území pro určující sousední soubory a jejich funkční plochy dle územního plánu (viz grafická příloha dále).

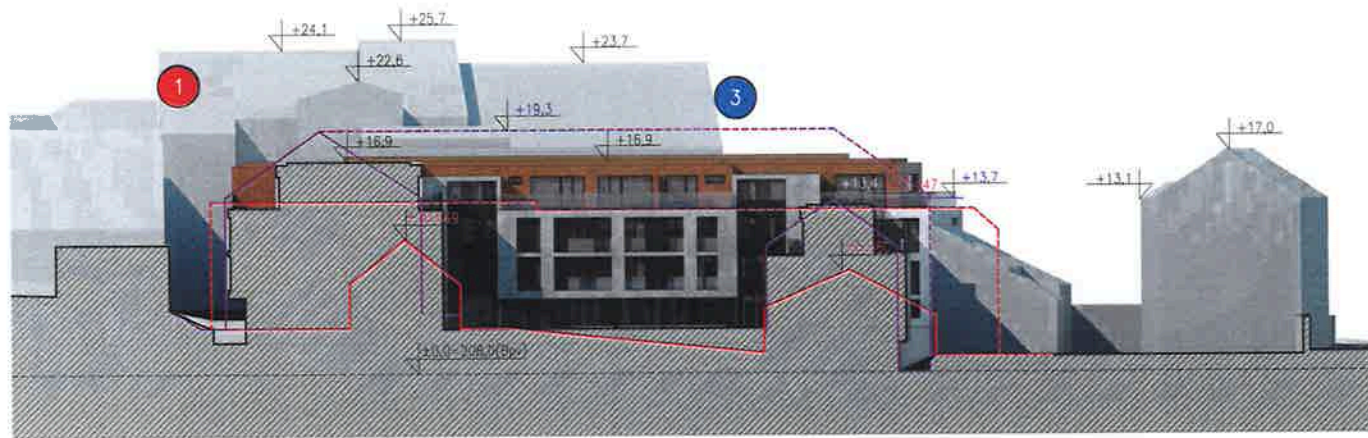
Kód míry využití území pro území "OV" – území srostlých bytových domů, sousedících ze západu – vychází G, pro území "OV-C" – území novějšího bytového domu a Raudnicovo domu – vychází F. Kód míry využití území pro navržený záměr byl stanoven na G. Lze tedy konstatovat, že navržená míra využití není v daném území nezvyklá a lze ji připustit.



ŘEZOPOHLED FASÁDA 1 M 1:400



ŘEZOPOHLED FASÁDA 2 M 1:400



1

STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÁ STRUKTURA – SROSTLICE ČINŽOVNÍCH DOMŮ UZAVŘENÝMI A POLOUZAVŘENÝMI VNITROBLOKY, ORGANICKY DOSTAVOVANÉ

3

NAVRŽENÝ OBYTNÝ SOUBOR

NKP

PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÝ OBJEKT STATKU – REKONSTRUOVANÝ V PŮVODNÍ HMOTĚ

2

STÁVAJÍCÍ OBYTNÝ SOUBOR NA ROZVOJOVÉ PLOŠE, JEJÍ KAPACITA BYLA REALIZACÍ TOHOTO SOUBORU VYCERPÁNA, STAVEBNÍ VÝVOJ JE UZAVŘEN A STABILIZOVÁN

Š

KLASICISTNÍ ŠKOLNÍ BUDOVA V SOUČASNÉ DOBĚ VYUŽÍVANÁ JAKO MATEŘSKÁ ŠKOLKA

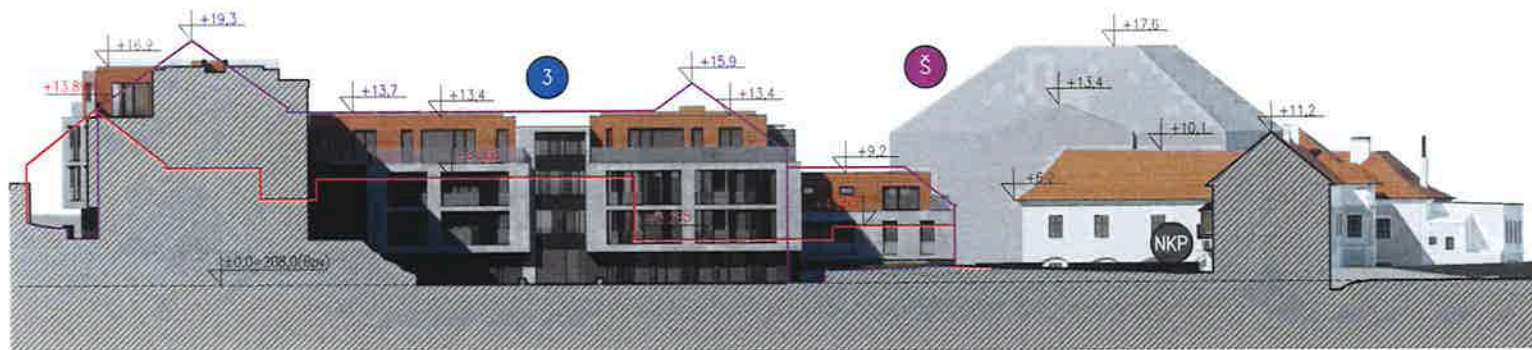
— SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVEB – 1. PLÁN

- - - SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVEB – 2. PLÁN

— SILUETA STAVEB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 1. PLÁN

- - - SILUETA STAVEB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 2. PLÁN

ŘEZOPOHLED FASÁDA 3 M 1:400



ŘEZOPOHLED FASÁDA 4 M 1:400



STAVAJÍCÍ URBANISTICKÁ STRUKTURA – SROSTLICE ČINZOVNÍCH DOMŮ UZAVŘENÝMI A POLOUZAVŘENÝMI VNITROBLOKY, ORGANICKY DOSTAVOVANÉ



NAVRŽENÝ OBYTNÝ SOUBOR



PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝ OBJEKT STATKU – REKONSTRUOVANÝ V PŮVODNÍ HMOTĚ



STAVAJÍCÍ OBYTNÝ SOUBOR NA ROZVOJOVÉ PLOŠE, JEJÍŽ KAPACITA BYLA REALIZACÍ TOHOTO SOUBORU VYCERPANA, STAVEBNÍ VÝVOJ JE UZAVŘEN A STABILIZOVÁN



KLASICISTNÍ ŠKOLNÍ BUDOVA V SOUČASNÉ DOBĚ VYUŽIVANÁ JAKO MATEŘSKÁ ŠKOLKA

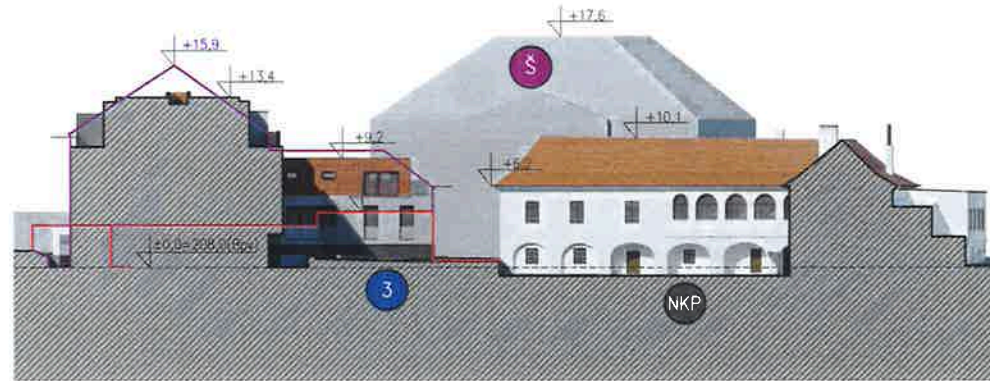
— SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVĚB – 1. PLÁN

- - - SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVĚB – 2. PLÁN

— SILUETA STAVĚB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 1. PLÁN

- - - SILUETA STAVĚB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 2. PLÁN

ŘEZOPOHLED FASÁDA 5 M 1:400



ŘEZOPOHLED FASÁDA 7 M 1:400

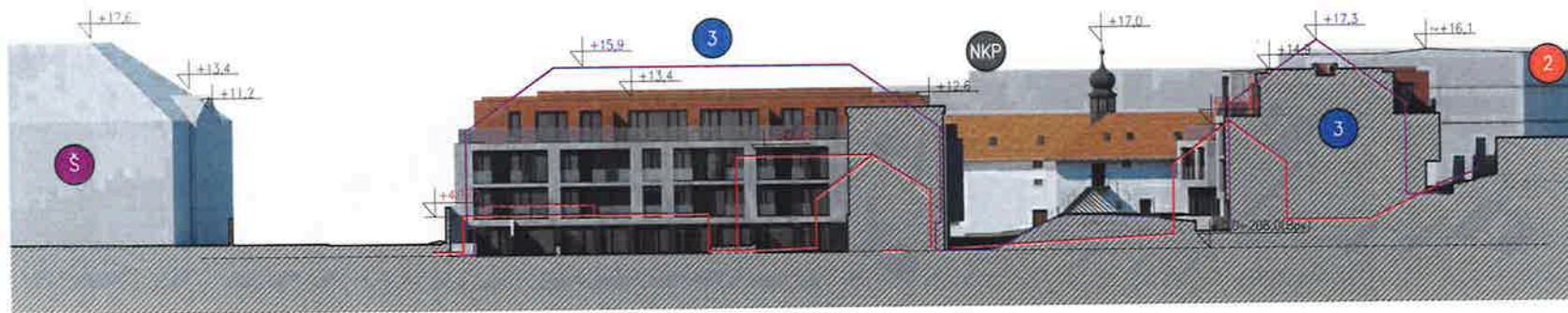


- 1** STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÁ STRUKTURA – SROSTLICE ČINŽOVNÍCH DOMŮ UZAVŘENÝMI A POLOUZAVŘENÝMI VNITROBLOKY, ORGANICKY DOSTAVOVANÉ
- 3** NAVRŽENÝ OBYTNÝ SOUBOR
- NKP** PAMATKOVÉ CHRÁNĚNÝ OBJEKT STATKU – REKONSTRUOVANÝ V PŮVODNÍ HMOTĚ

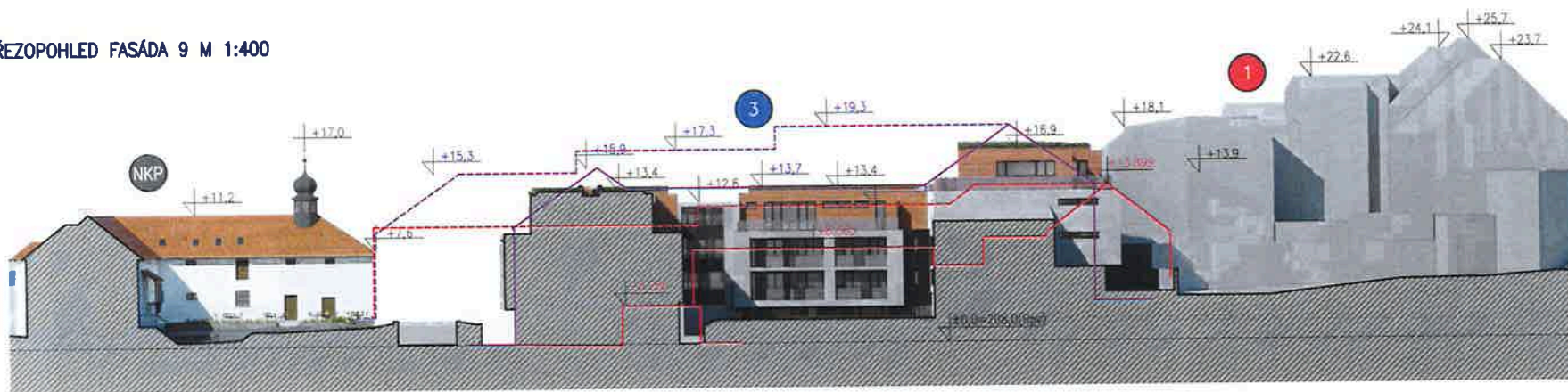
- 2** STÁVAJÍCÍ OBYTNÝ SOUBOR NA ROZVOJOVÉ PLOŠE, JEJÍŽ KAPACITA BYLA REALIZACÍ TOHOTO SOUBORU VYCERPÁNA, STAVEBNÍ VÝVOJ JE UZAVŘEN A STABILIZOVÁN
- S** KLASICISTNÍ ŠKOLNÍ BUDOVA V SOUČASNÉ DOBĚ VYUŽÍVANÁ JAKO MATEŘSKÁ ŠKOLKA

- SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVEB – 1. PLÁN
- - - SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVEB – 2. PLÁN
- SILUETA STAVEB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 1. PLÁN
- - - SILUETA STAVEB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 2. PLÁN

ŘEZOPHLED FASÁDA 8 M 1:400



ŘEZOPHLED FASÁDA 9 M 1:400



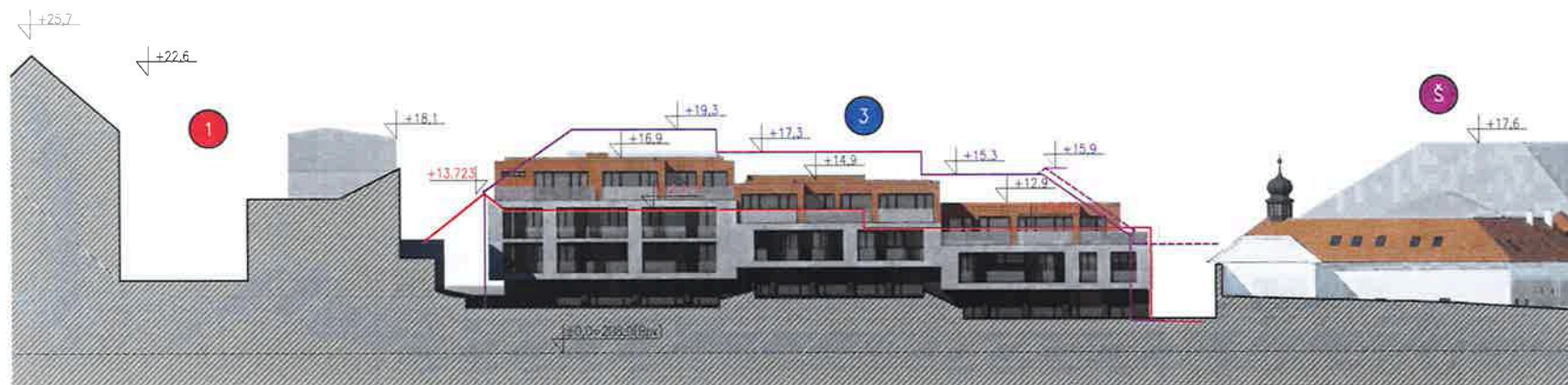
- 1** STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÁ STRUKTURA – SROSTLICE ČINŽOVNÍCH DOMŮ UZAVŘENÝMI A POLOUZAVŘENÝMI VNITROBLOKY, ORGANICKY DOSTAHOVANÉ
- 2** STÁVAJÍCÍ OBYTNÝ SOUBOR NA ROZVOJOVÉ PLOŠE, JEJÍŽ KAPACITA BYLA REALIZACÍ TOHOTO SOUBORU VYČERPÁNA, STAVEBNÍ VÝVOJ JE UZAVŘEN A STABILIZOVÁN
- SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVĚB – 1. PLÁN
- 3** NAVRŽENÝ OBYTNÝ SOUBOR
- S** KLASICISTNÍ ŠKOLNÍ BUDOVA V SOUČASNÉ DOBĚ VYUŽÍVANÁ JAKO MATEŘSKÁ ŠKOLKA
- - - SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVĚB – 2. PLÁN
- NKP** PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝ OBJEKT STATKU – REKONSTRUOVANÝ V PŮVODNÍ HMOTĚ
- SILUETA STAVĚB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 1. PLÁN
- - - SILUETA STAVĚB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 2. PLÁN



ŘEZOPOHLED FASÁDA 10 M 1:400



ŘEZOPOHLED FASÁDA 11 M 1:400



- | | | |
|---|---|---|
| <p>1 STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÁ STRUKTURA – SROSTLICE ČINŮVNÍCH DOMŮ UZAVŘENÝMI A POLOUZAVŘENÝMI VNITROBLOKY, ORGANICKY DOSTAVOVANÉ</p> <p>3 NAVRŽENÝ OBYTNÝ SOUBOR</p> <p>NKP PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝ OBJEKT STATKU – REKONSTRUOVANÝ V PŮVODNÍ HMOTĚ</p> | <p>2 STÁVAJÍCÍ OBYTNÝ SOUBOR NA ROZVOJOVÉ PLOŠE, JEJÍŽ KAPACITA BYLA REALIZACI TOHOTO SOUBORU VYCERPÁNA, STAVEBNÍ VÝVOJ JE UZAVŘEN A STABILIZOVÁN</p> <p>S KLASICISTNÍ ŠKOLNÍ BUDOVA V SOUČASNÉ DOBĚ VYUŽÍVANÁ JAKO MATEŘSKÁ ŠKOLKA</p> | <p>— SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVEB – 1. PLÁN</p> <p>- - - SILUETA STÁVAJÍCÍCH STAVEB – 2. PLÁN</p> <p>— SILUETA STAVEB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 1. PLÁN</p> <p>- - - SILUETA STAVEB Z PŘEDCHÁZEJÍCÍHO NÁVRHU – 2. PLÁN</p> |
|---|---|---|

Projekt získal pravomocné rozhodnutí o odstranění nechráněných staveb, kdy se, v rámci řízení ze strany účastníků přímo oslovených stavebním úřadem, nikdo neodvolal, někteří účastníci se dokonce vzdali práva na odvolání.

Stavebním úřadem bylo oznámeno zahájení společného územního a stavebního řízení. Aní v něm nebyly ze strany účastníků řízení vzneseny žádné námítky.

Z rozprav s některými sousedy z nejbližšího okolí je znatelná podpora našemu projektu, který zcela jistě přispěje ke zkvalitnění života v okolí. Záměr rovněž oživí, dnes zcela zchátralý, objekt památky a jejího dvora.

ZÍSKANÁ Kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy

ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ (MHMP)
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE (MHMP)
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ (MHMP)
ODBOR BEZPEČNOSTI (MHMP)
ODBOR EVIDENCE MAJETKU (MHMP)
HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR
HYGIENICKÁ STANICE
POLICIE ČR
ODBOR DOPRAVY (ÚMČ P5)
OBLASTNÍ INSPEKTORÁT PRÁCE
STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (ÚMČ P5)
VODOPRÁVNÍ ÚŘAD (ÚMČ P5)

SROVNÁNÍ HLAVNÍCH PARAMETRŮ STARÉHO A NOVÉHO ZÁMĚRU

PARAMETR	PŮVODNÍ	pozn.	NOVÝ	pozn.
počet bytových jednotek	83 jed.		75 jed.	
HPP účelu užívání	9507 m ²	byty+nebytové prostory ve smyslu příl. 2 PSP	8333 m ²	byty+nebytové prostory ve smyslu příl. 2 PSP
počet parkovacích stání	143 stání	140 garážová, 3 inv. na terénu	127 stání	122 garážová, 5 inv. na terénu
maximální výška objektu	19,3 m	tj. max. výška hřebene 227,3 mm	16,9 m	tj. max. výška atiky 224,9 mm

SPOLUPRÁCE S MĚSTSKOU ČÁSTÍ PRAHA 5

V RÁMCI REALIZACE PROJEKTU REZIDENCE HANSFALKOVSKÝ DVŮR BYCHOM RÁDI NAVÁZALI BLIŽŠÍ SPOLUPRÁCI S MĚSTSKOU ČÁSTÍ PRAHY 5 TAK, ABY BUDOUCÍ VÝSTAVBA BYLA PŘÍNOSEM PRO ŠIRŠÍ OKOLÍ TOHOTO PROJEKTU. PROTO NAVRHUJEME A NABÍZÍME NÁSLEDUJÍCÍ:

PROPOJENÍ HLUBOČEPSKÉ ULICE S BUDOUCIM FOTBALOVÝM HRŠTĚM PŘES HANSFALKOVSKÝ DVŮR A S TÍM SPOJENÝ PRŮCHOD SMĚREM KE HRŠTI HLUBOČEPY A K VLAKOVÉ ZASTÁVCE

NAPOJENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ V HLUBOČEPSKÉ ULICI A JEJICH VEDENÍ A ULOŽENÍ PŘES POZEMEK HANSFALKOVSKÉHO DVORA PRO PROJEKT REKONSTRUKCE FOTBALOVÉHO HRŠTĚ HLUBOČEPY

ÚPRAVU HLUBOČEPSKÉ ULICE V OKOLÍ OBJEKTU ZÁKLADNÍ ŠKOLY, NOVÉ UMÍSTĚNÍ ZASTÁVKY AUTOBUSU, NOVÉ POVRCHY, OPRAVA CHODNÍKU V OKOLÍ

PŘÍNOSY PRO OBYVATELE V SOUSEDSTVÍ:

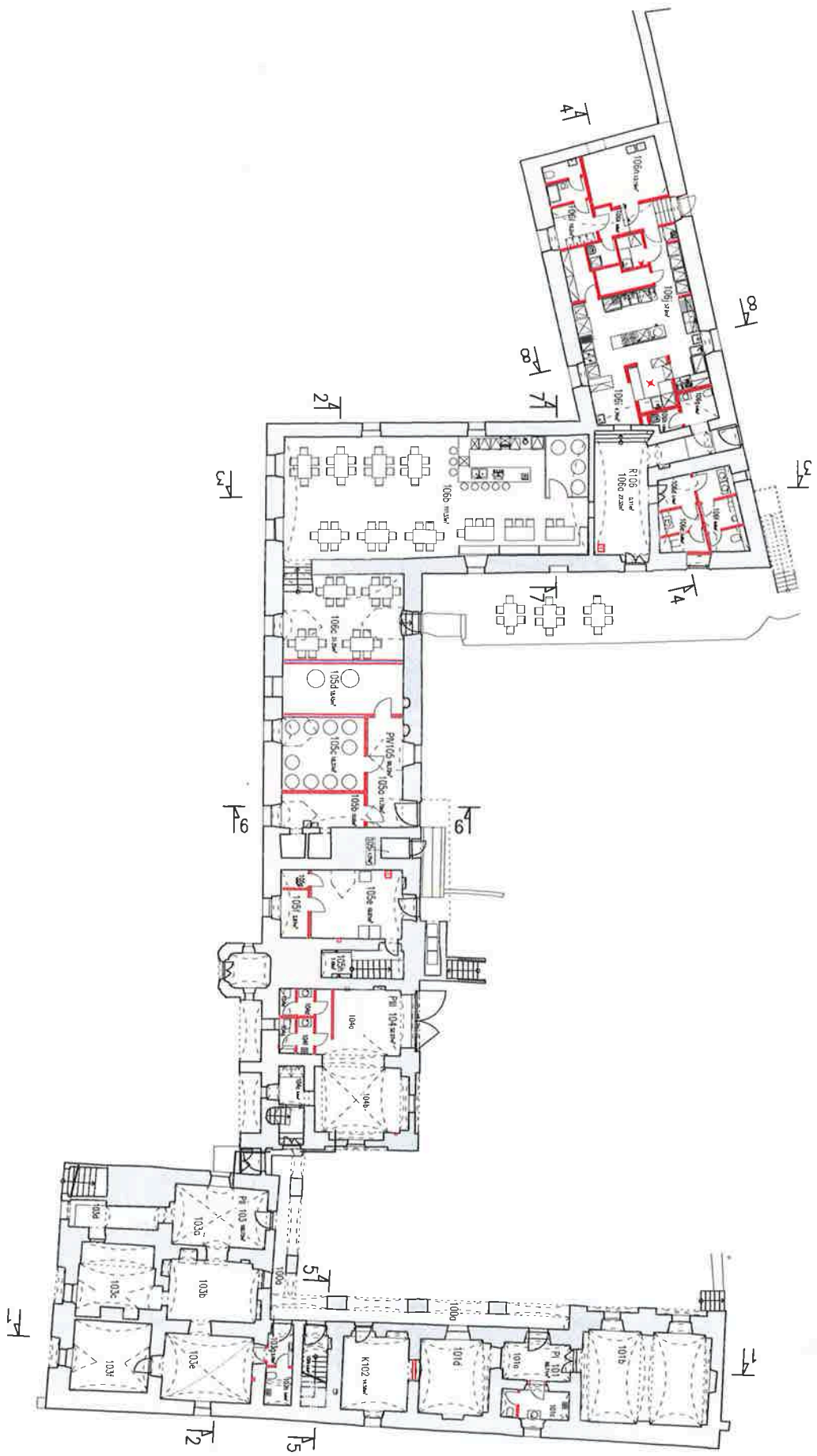
REKONSTRUKCE/ÚPRAVA HLUBOČEPSKÉ ULICE V OKOLÍ HANSFALKOVSKÉHO DVORA, KTERÁ ZCELA JISTĚ PŘÍSPĚJE KE ZKVALITNĚNÍ ŽIVOTA I DOPRAVY V TĚTO ČÁSTI ULICE

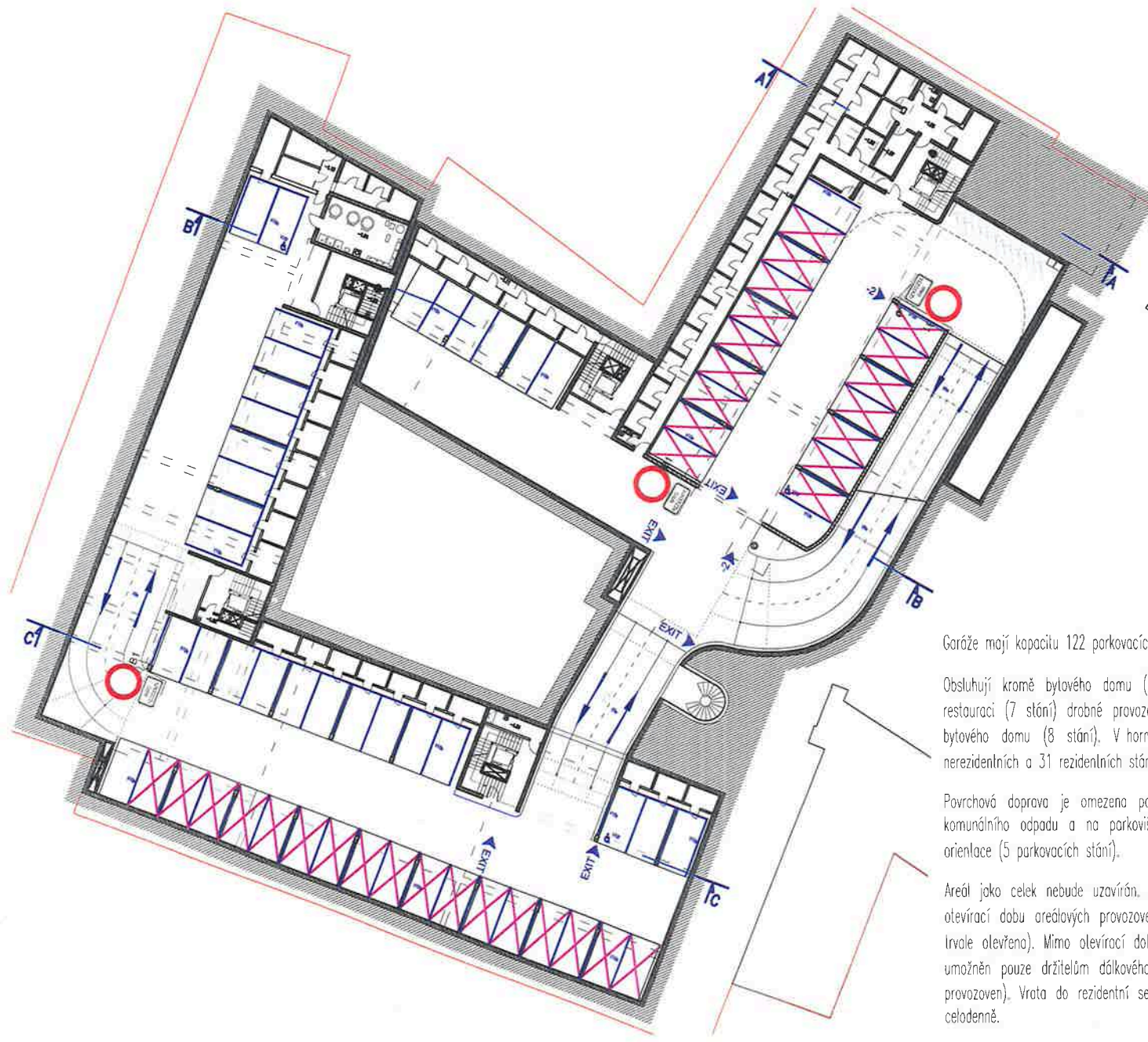
V RÁMCI PROJEKTU REZIDENCE HANSFALKOVSKÝ DVŮR VZNIKNOU TAKÉ SLUŽBY PRO OKOLNÍ OBYVATELE JAKO JE NAPŘ. KVĚTINÁŘSTVÍ, KADEŘNICTVÍ, WELNESS, VINÁRNA/KAVÁRNA, MINIPIVOVAR S RESTAURACÍ NEBO PIZZERIE, ATD.

V RÁMCI REKONSTRUKCE PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉHO OBJEKTU Č.4 ZPŘÍSTUPNĚNÍ TĚTO PAMÁTKY VEŘEJNOSTI

REZIDENCE HANSFALKOVSKÝ DVŮR PŘEDSTAVUJE PROJEKT MODERNÍHO RODINNÉHO BYDLENÍ, VE KTERÉM SE NACHAZEJÍ BYTY VELIKOSTI 3+KK, 4+KK A 5+KK Z CCA 60% ČISTÉ PODLAŽNÍ PLOCHY PROJEKTU, COŽ JE V DNEŠNÍ DOBĚ V PODSTATĚ UNIKÁTNÍ.

PŘEDPOKLÁDÁME UZAVŘENÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI S MĚSTSKOU ČÁSTÍ PRAHY 5, VE KTERÉ BUDE ZOHLEDNĚNO VÝŠE UVEDENÉ, A TAKÉ DALŠÍ KONTRIBUCE V JEJÍ PROSPĚCH V RÁMCI PRAVIDEL STANOVENÝCH MĚSTSKOU ČÁSTÍ.



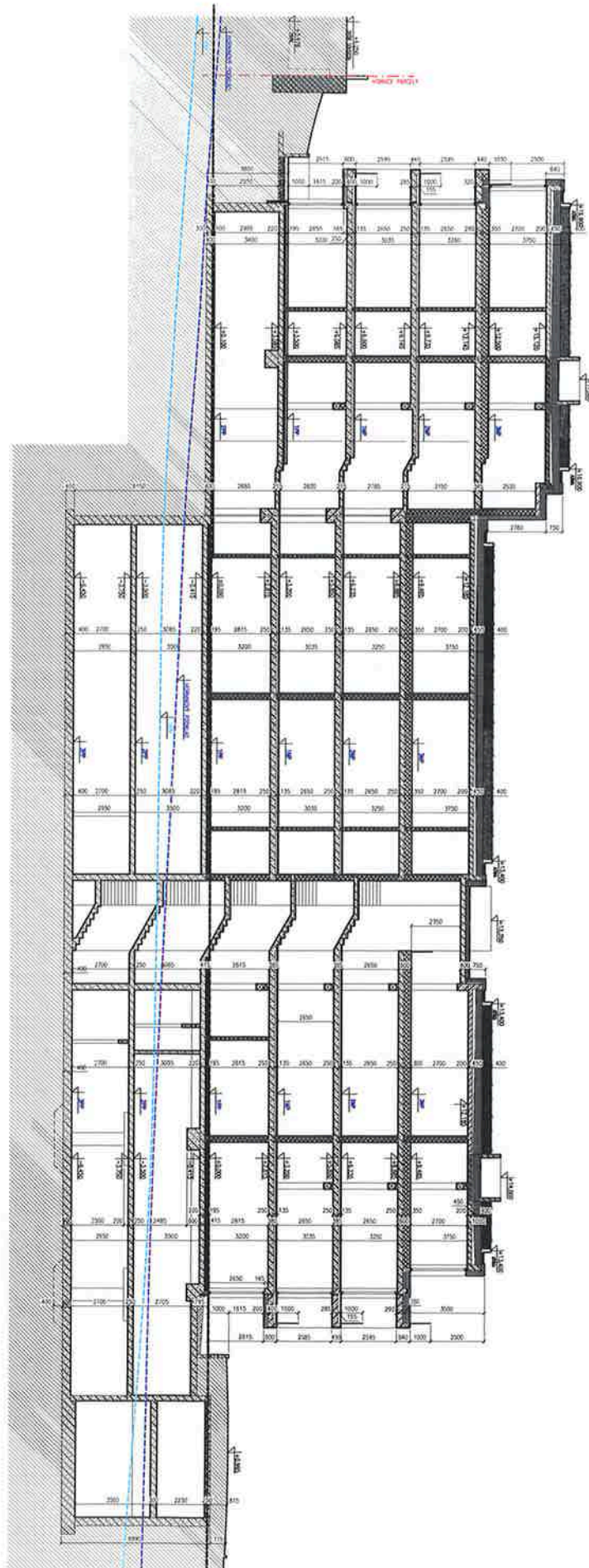


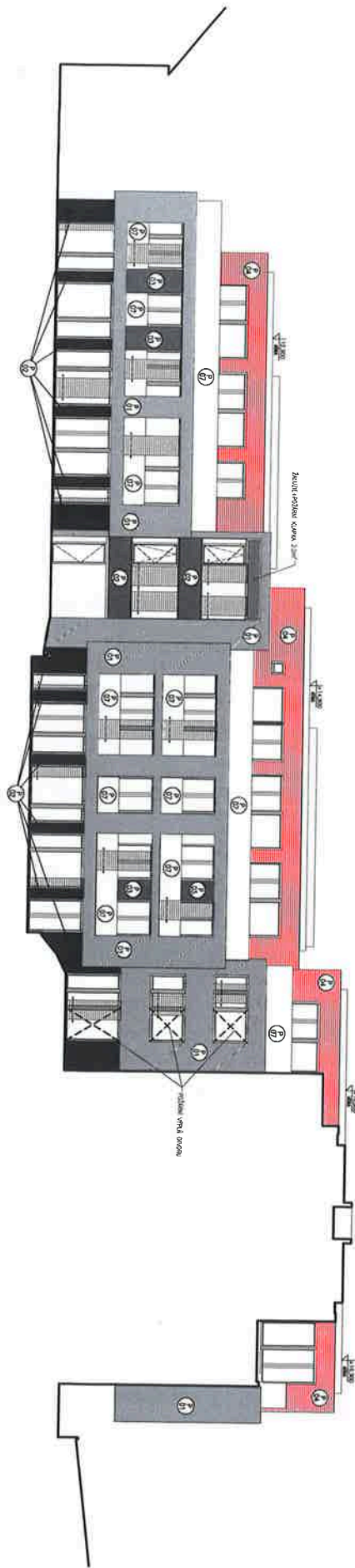
Garáže mají kapacitu 122 parkovacích stání

Obsluhují kromě bytového domu (89 stání rezidentů) sekci apartmánů (12 stání), restauraci (7 stání), drobné provozovny (6 stání), minipivovar (1 stání) a návštěvy bytového domu (8 stání). V horním garážovém podlaží (2PP) je vyhrazeno 33 nerezidentních a 31 rezidentních stání, dolní podlaží (3PP) je pak výhradně rezidentní.

Povrchová doprava je omezena pouze na zásobování restaurace a pivovaru, svaz komunálního odpadu a na parkoviště pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (5 parkovacích stání).

Areál jako celek nebude uzavírán. Garážová stání ve 2PP budou volně přístupná po otevírací dobu areálových provozoven (vrata vjezdu do garáže budou po tuto dobu trvale otevřena). Mimo otevírací dobu je vjezd do garáže uzavřen roletovými vraty a umožněn pouze držitelům dálkového ovládání (rezidenti, nájemci apartmánů, personál provozoven). Vrata do rezidentní sekce 3PP jsou ovládána pouze dálkovým ovládáním celodenně.



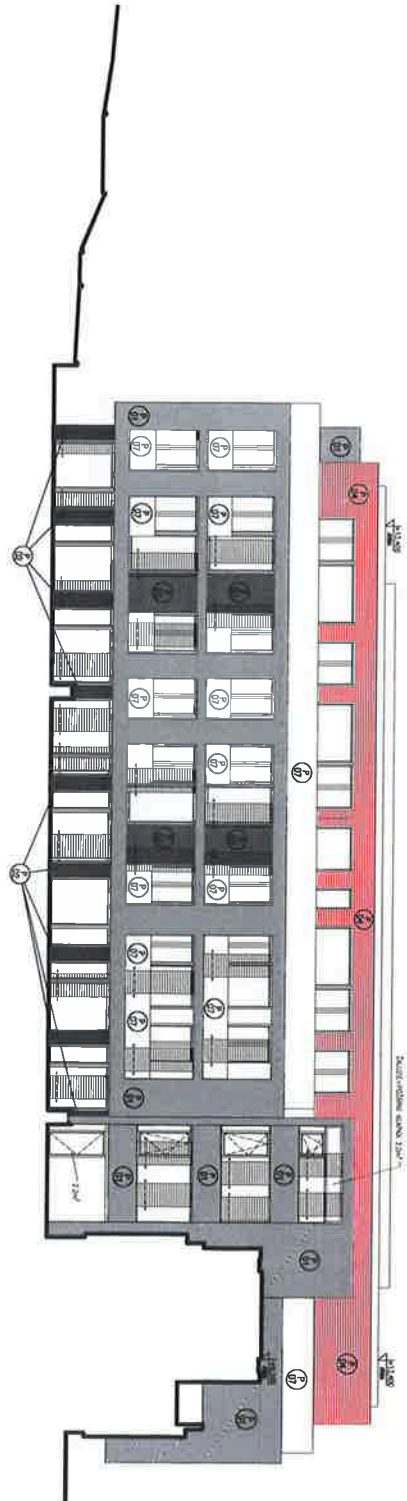


1	POKOID - 10,00 x 12,00
2	POKOID - 10,00 x 12,00
3	POKOID - 10,00 x 12,00
4	POKOID - 10,00 x 12,00
5	POKOID - 10,00 x 12,00
6	POKOID - 10,00 x 12,00
7	POKOID - 10,00 x 12,00
8	POKOID - 10,00 x 12,00
9	POKOID - 10,00 x 12,00
10	POKOID - 10,00 x 12,00
11	POKOID - 10,00 x 12,00
12	POKOID - 10,00 x 12,00
13	POKOID - 10,00 x 12,00
14	POKOID - 10,00 x 12,00
15	POKOID - 10,00 x 12,00
16	POKOID - 10,00 x 12,00
17	POKOID - 10,00 x 12,00
18	POKOID - 10,00 x 12,00
19	POKOID - 10,00 x 12,00
20	POKOID - 10,00 x 12,00
21	POKOID - 10,00 x 12,00
22	POKOID - 10,00 x 12,00
23	POKOID - 10,00 x 12,00
24	POKOID - 10,00 x 12,00
25	POKOID - 10,00 x 12,00
26	POKOID - 10,00 x 12,00
27	POKOID - 10,00 x 12,00
28	POKOID - 10,00 x 12,00
29	POKOID - 10,00 x 12,00
30	POKOID - 10,00 x 12,00
31	POKOID - 10,00 x 12,00
32	POKOID - 10,00 x 12,00
33	POKOID - 10,00 x 12,00
34	POKOID - 10,00 x 12,00
35	POKOID - 10,00 x 12,00
36	POKOID - 10,00 x 12,00
37	POKOID - 10,00 x 12,00
38	POKOID - 10,00 x 12,00
39	POKOID - 10,00 x 12,00
40	POKOID - 10,00 x 12,00
41	POKOID - 10,00 x 12,00
42	POKOID - 10,00 x 12,00
43	POKOID - 10,00 x 12,00
44	POKOID - 10,00 x 12,00
45	POKOID - 10,00 x 12,00
46	POKOID - 10,00 x 12,00
47	POKOID - 10,00 x 12,00
48	POKOID - 10,00 x 12,00
49	POKOID - 10,00 x 12,00
50	POKOID - 10,00 x 12,00
51	POKOID - 10,00 x 12,00
52	POKOID - 10,00 x 12,00
53	POKOID - 10,00 x 12,00
54	POKOID - 10,00 x 12,00
55	POKOID - 10,00 x 12,00
56	POKOID - 10,00 x 12,00
57	POKOID - 10,00 x 12,00
58	POKOID - 10,00 x 12,00
59	POKOID - 10,00 x 12,00
60	POKOID - 10,00 x 12,00
61	POKOID - 10,00 x 12,00
62	POKOID - 10,00 x 12,00
63	POKOID - 10,00 x 12,00
64	POKOID - 10,00 x 12,00
65	POKOID - 10,00 x 12,00
66	POKOID - 10,00 x 12,00
67	POKOID - 10,00 x 12,00
68	POKOID - 10,00 x 12,00
69	POKOID - 10,00 x 12,00
70	POKOID - 10,00 x 12,00
71	POKOID - 10,00 x 12,00
72	POKOID - 10,00 x 12,00
73	POKOID - 10,00 x 12,00
74	POKOID - 10,00 x 12,00
75	POKOID - 10,00 x 12,00
76	POKOID - 10,00 x 12,00
77	POKOID - 10,00 x 12,00
78	POKOID - 10,00 x 12,00
79	POKOID - 10,00 x 12,00
80	POKOID - 10,00 x 12,00
81	POKOID - 10,00 x 12,00
82	POKOID - 10,00 x 12,00
83	POKOID - 10,00 x 12,00
84	POKOID - 10,00 x 12,00
85	POKOID - 10,00 x 12,00
86	POKOID - 10,00 x 12,00
87	POKOID - 10,00 x 12,00
88	POKOID - 10,00 x 12,00
89	POKOID - 10,00 x 12,00
90	POKOID - 10,00 x 12,00
91	POKOID - 10,00 x 12,00
92	POKOID - 10,00 x 12,00
93	POKOID - 10,00 x 12,00
94	POKOID - 10,00 x 12,00
95	POKOID - 10,00 x 12,00
96	POKOID - 10,00 x 12,00
97	POKOID - 10,00 x 12,00
98	POKOID - 10,00 x 12,00
99	POKOID - 10,00 x 12,00
100	POKOID - 10,00 x 12,00



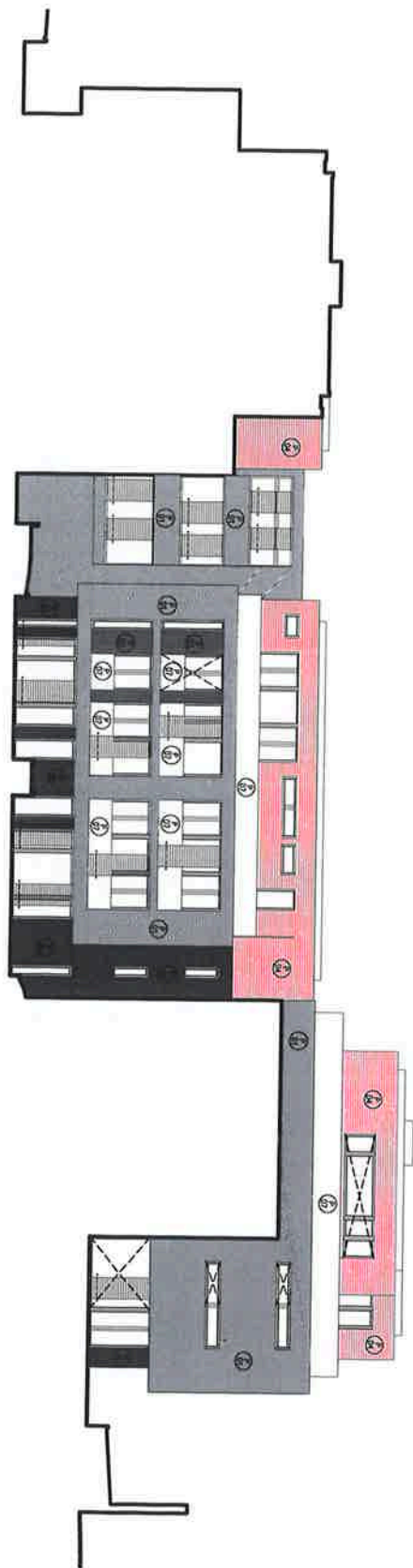


10	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
11	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
12	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
13	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
14	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
15	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
16	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
17	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
18	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
19	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
20	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
21	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
22	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
23	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
24	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
25	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
26	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
27	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
28	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
29	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ
30	PRŮJEM PRŮMĚRNÉHO PŘESÉVĚNÍ

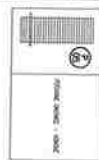


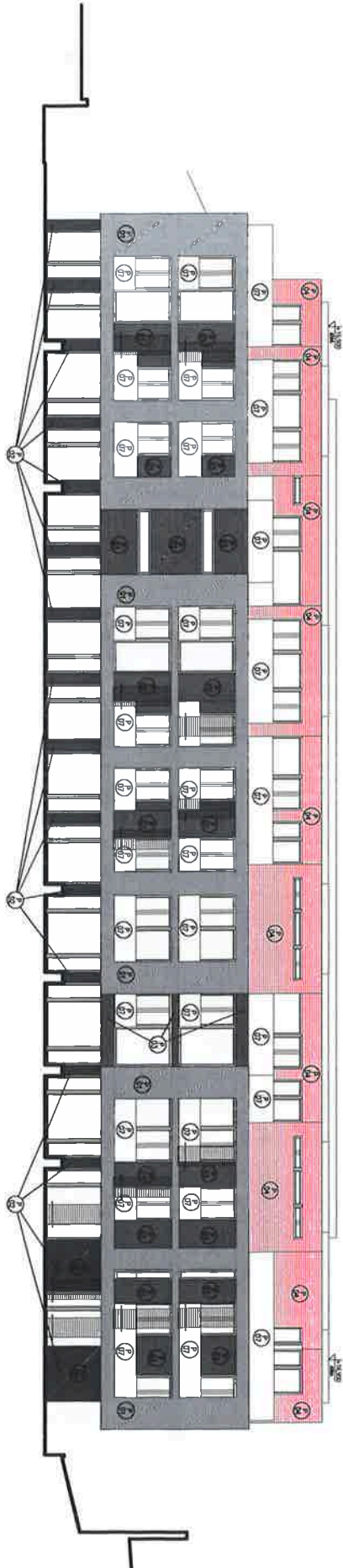
1	1. podlaží - vstupní hala
2	2. podlaží - vstupní hala
3	3. podlaží - vstupní hala
4	4. podlaží - vstupní hala
5	5. podlaží - vstupní hala
6	6. podlaží - vstupní hala
7	7. podlaží - vstupní hala
8	8. podlaží - vstupní hala
9	9. podlaží - vstupní hala
10	10. podlaží - vstupní hala
A1	1. oddělení - vstupní hala
A2	2. oddělení - vstupní hala
A3	3. oddělení - vstupní hala
A4	4. oddělení - vstupní hala
A5	5. oddělení - vstupní hala
A6	6. oddělení - vstupní hala
A7	7. oddělení - vstupní hala
A8	8. oddělení - vstupní hala
A9	9. oddělení - vstupní hala
A10	10. oddělení - vstupní hala





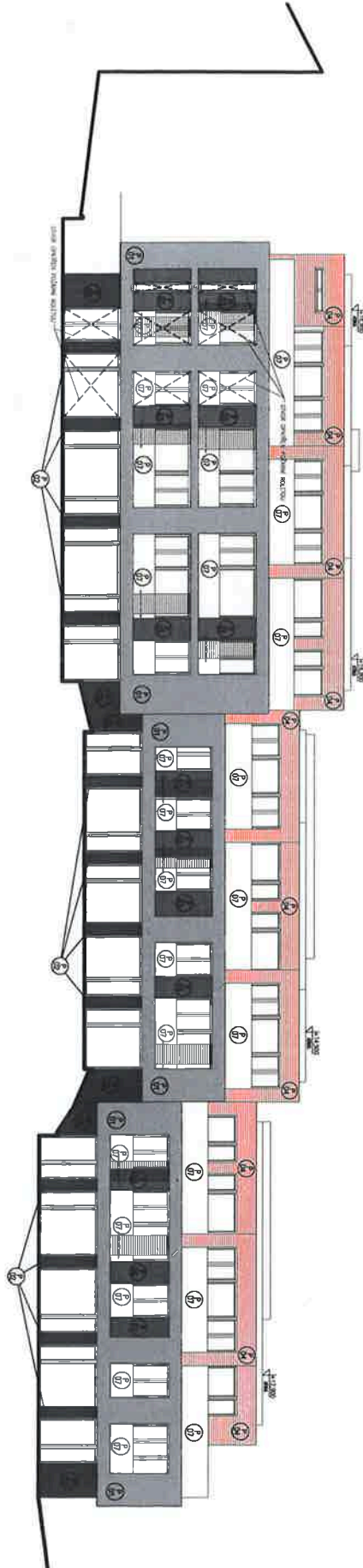
1	1. Vstupní hala - vstup z přízemí výhled
2	2. Schodiště - schodiště
3	3. Průchod přízemí - průchodová chodba a TČV / PČV - od přízemí do 1. patra - od přízemí do 2. patra
4	4. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
5	5. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
6	6. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
7	7. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
8	8. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
9	9. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
10	10. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
11	11. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
12	12. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
13	13. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled
14	14. Průchod přízemí - vstupní hala - vstup z přízemí výhled





1	10	10	10
2	11	11	11
3	12	12	12
4	13	13	13
5	14	14	14
6	15	15	15
7	16	16	16
8	17	17	17
9	18	18	18
10	19	19	19
11	20	20	20
12	21	21	21
13	22	22	22
14	23	23	23
15	24	24	24
16	25	25	25
17	26	26	26
18	27	27	27
19	28	28	28
20	29	29	29
21	30	30	30
22	31	31	31
23	32	32	32
24	33	33	33
25	34	34	34
26	35	35	35
27	36	36	36
28	37	37	37
29	38	38	38
30	39	39	39
31	40	40	40
32	41	41	41
33	42	42	42
34	43	43	43
35	44	44	44
36	45	45	45
37	46	46	46
38	47	47	47
39	48	48	48
40	49	49	49
41	50	50	50
42	51	51	51
43	52	52	52
44	53	53	53
45	54	54	54
46	55	55	55
47	56	56	56
48	57	57	57
49	58	58	58
50	59	59	59
51	60	60	60
52	61	61	61
53	62	62	62
54	63	63	63
55	64	64	64
56	65	65	65
57	66	66	66
58	67	67	67
59	68	68	68
60	69	69	69
61	70	70	70
62	71	71	71
63	72	72	72
64	73	73	73
65	74	74	74
66	75	75	75
67	76	76	76
68	77	77	77
69	78	78	78
70	79	79	79
71	80	80	80
72	81	81	81
73	82	82	82
74	83	83	83
75	84	84	84
76	85	85	85
77	86	86	86
78	87	87	87
79	88	88	88
80	89	89	89
81	90	90	90
82	91	91	91
83	92	92	92
84	93	93	93
85	94	94	94
86	95	95	95
87	96	96	96
88	97	97	97
89	98	98	98
90	99	99	99
91	100	100	100





A1	PRŮŘEZ 1 - ČERNÝ
B1	PRŮŘEZ 2 - ČERNÝ
C1	PRŮŘEZ 3 - ČERNÝ
D1	PRŮŘEZ 4 - ČERNÝ
E1	PRŮŘEZ 5 - ČERNÝ
F1	PRŮŘEZ 6 - ČERNÝ
G1	PRŮŘEZ 7 - ČERNÝ
H1	PRŮŘEZ 8 - ČERNÝ
I1	PRŮŘEZ 9 - ČERNÝ
J1	PRŮŘEZ 10 - ČERNÝ
K1	PRŮŘEZ 11 - ČERNÝ
L1	PRŮŘEZ 12 - ČERNÝ
M1	PRŮŘEZ 13 - ČERNÝ
N1	PRŮŘEZ 14 - ČERNÝ
O1	PRŮŘEZ 15 - ČERNÝ
P1	PRŮŘEZ 16 - ČERNÝ
Q1	PRŮŘEZ 17 - ČERNÝ
R1	PRŮŘEZ 18 - ČERNÝ
S1	PRŮŘEZ 19 - ČERNÝ
T1	PRŮŘEZ 20 - ČERNÝ
U1	PRŮŘEZ 21 - ČERNÝ
V1	PRŮŘEZ 22 - ČERNÝ
W1	PRŮŘEZ 23 - ČERNÝ
X1	PRŮŘEZ 24 - ČERNÝ
Y1	PRŮŘEZ 25 - ČERNÝ
Z1	PRŮŘEZ 26 - ČERNÝ



REDESIGN FASÁD, PŘEŘEŠENÍ HMOTY, OPUŠTĚNÍ SEDLOVÝCH STŘECH

