MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

8 / 0 / OÚR / 24

MCØ5XØ283ZNR

SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„ŘADOVÉ DOMY HLUBOČEPSKÁ“

(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

Pierwood One, s. r. o.
se sídlem: Hlubočepská 1239/64a, 152 00 Praha 5
zastoupena: Francis Henry Nourse, jednatel
IČ: 24219207
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 189785
(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 chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 č. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023, které 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.

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 provedení stavby „Řadové domy Hlubočepská" (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou uvedeny ve studii zpracované Stempel Tesař architekti s.r.o. z července 2020, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen Dokumentace).

2.2 Investor se zavazuje respektovat Dokumentaci s tím, že závaznou částí pro něj je vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 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 je oprávněn odchýlit se od Dokumentace, včetně závazných částí, v případě, že se realizace Záměru dle Dokumentace ukáže jako nerealizovatelná nebo realizovatelná pouze za neúměrného zvýšení nákladů nebo úsilí. 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 dotčených orgánů státní správy.

2.3 V případě, že se Investor bude chtít odchýlit od závazných částí Dokumentace blíže popsaných 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 stávajících pozemcích parc. č. 123 a parc. č. 124 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha (dále jen Pozemky).

2.6 Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu novostavby, 2 řadových domů na společné podnoži. Kompozičně je dům rozdělen na dvě jednoduché hmoty řadových domů v archetypálním tvaru, které jsou orientovány svými hřebeny souběžné s osou komunikace, jak je v místě typické. Řadové domy jsou v místě typické, parkování je řešeno společnou garáží, která je zapuštěná v terénu a tvoří podnož pro zahradu. Z garáží je přístup do domů. V přízemí domů je hlavní obytné podlaží, které má přímý vstup a zahradu umístěnou na střeše parkování. V

podkroví jsou ložnice a hygienická zázemí. Stavba má 1 přízemí, 1. patro a podkroví. Celkem Projekt zahrnuje výstavbu 13 mezonetových bytů. Záměr počítá s 28 parkovacími místy. Dopravní napojení je z ul. Pod Žvahovem. Z hlediska ÚP SÚ HMP je Záměr umístěn v stabilizovaném území (OV), v historickém jádru bývalé samostatné obce. Z hlediska funkčního využití je stavba v souladu s ÚP SÚ HMP. Funkce je 100 % bydlení.

2.7 Investor má smluvně zajištěno nabytí vlastnického práva ke všem Pozemkům.

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 a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

2.10 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 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 výsledkem by mohla, jakkoliv přispět k vydání správního či jiného rozhodnutí, ledaže jde o výkon práv MČ jako účastníka správního řízení.

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, přičemž investiční příspěvek bude spočívat v peněžitém plnění.

(ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu nových staveb o celkové výměře 2 780, m^2 (dále jen HPP).

(iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 500,00 Kč tedy celkem ve výši 1.390.000,00 Kč, navýšené o roční míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen kalendářní roku 2021, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem, tj. o částku 270.686,00 Kč. Celková výše příspěvku tedy činí celkem ve výši 1.660.686,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). 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;

(iv) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 1.660.686,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [redacted] pod variabilním symbolem č. 801524, a to (i) v první části ve výši 10 % z hodnoty finančního Investičního příspěvku, tj. ve výši 166.068,60,00 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 1.494.617,40 Kč, ve lhůtě do 90 dnů poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí a rozhodnutí o povolení stavby 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 územní rozhodnutí pro Záměr nebo 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 územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném uzemním a stavebním řízení, a současně se zavazuje doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci ve formátu .pdf, kterou Investor předložil příslušnému stavebnímu úřadu v územním řízení nebo 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. 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. 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 doručované Investorovi;

(viii) Na žádost Investora a v případě dohody Smluvních stran může být část finančního plnění, Investičního příspěvku, změněna na nefinanční příspěvek (např. výstavba parku apod.), a to dohodou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě.

(ix) 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.

(x) Investor se zavazuje, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby v co nejnižší 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 v rozporu s odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo Investor podstatně poruší kterýkoliv ze závazků z této Smlouvy, a to do doby zjednání nápravy.

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 výrazně neodchýlí od Dokumentace, jak je popsáno v článku 2. bodu 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 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 doručenou třetí (3.) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevezme; 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. MČ tímto pro vyloučení pochybností souhlasí s postoupením práv a povinností Investora z této Smlouvy na třetí osobu, jejímž skutečným majitelem je či bude přímo či nepřímo pan Francis Henry Nourse, nar. 06.08.1964.

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

5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

(i) Příloha č. 1 – Zásady (počet stran: 8)
(ii) Příloha č. 2 – Studie k projektu Řadové domy Hlubočepská z července 2020 (počet stran: 20)

5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/49/1390/2023 ze dne 18.12.2023.

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 ....28/1/2024.....

[redacted]

za Investora
Francis Henry Nourse,
Pierwood One, s. r. o.

V Praze 02 -02- 2024

[redacted]

za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5

MĚSTSKÁ ČÁST PRA...

[redacted]

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 Žadateli při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadateli 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 Sídelního 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 m^2 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 m^2 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 nepeněžité 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 uzemním 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 uvedené 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_I 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 T_2 činí 1 840 Kč bez DPH za m^2 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; konkrétního 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 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.

Příloha č. 1

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 m^2 HPP Záměru nevyžadující změnu ÚP
T_P — tarif v Kč za m^2 HPP Záměru, který čerpá podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch
ΔHPP_1 — nárůst m^2 HPP Záměru oproti stávajícímu stavu (kladné navýšení kapacity Záměru)
ΔHPP_P — nárůst m^2 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 m^2 HPP pro změnu ÚP
ΔHPP — rozdíl m^2 HPP před a po změně (kladné navýšení HPP)

$HPP_S = S_S \times KPP_S$
HPP_S — stávající kapacita m^2 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 m^2 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:

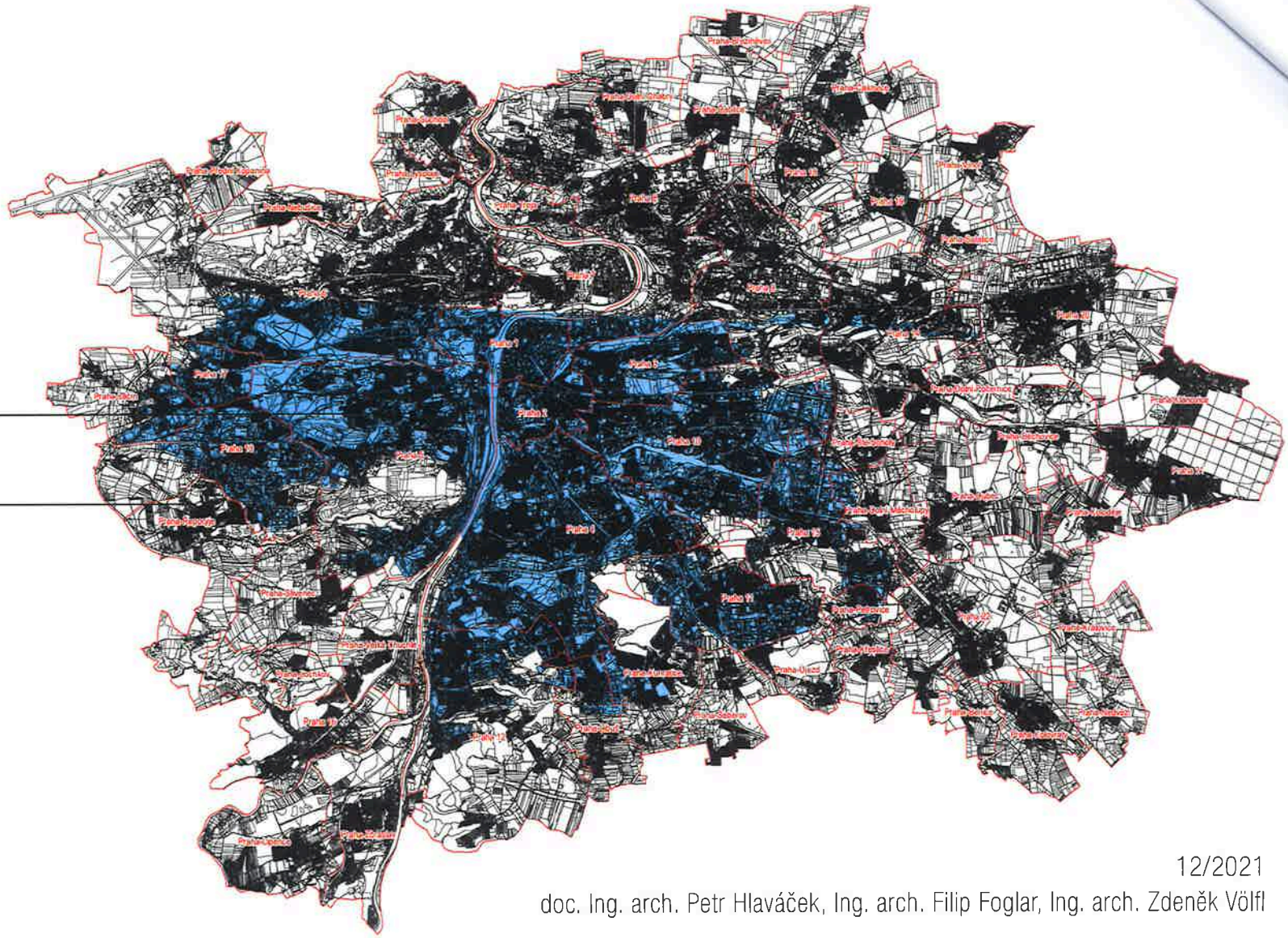
obytné plochy vnitřní pásmo
0,8 OB – čistě obytné
1,2 SV – všeobecně smíšené
1,4 OV - všeobecně obytné
2,8 SMJ - smíšené městského jádra

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.



12/2021

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, Ing. arch. Zdeněk Völfl

PŘÍLOHA Č. 2
DOKUMENTACE

architekti	**stempel & tesar architekti** Thákurova 9, 166 34 Praha 6 www.stempel-tesar.com tesar@stempel.cz +420 777 0815 80
vypracovali	prof. Ing. arch. STEMPEL Ján Ing. arch. TESAŘ Jan Jakub, Ph.D. Ing. arch. VOGELOVÁ Lucie
místo	p.č. 123 a 124 v k.ú. Hlubočepy
datum	červenec 2020
zadavatel	Frank Nourse

zpráva

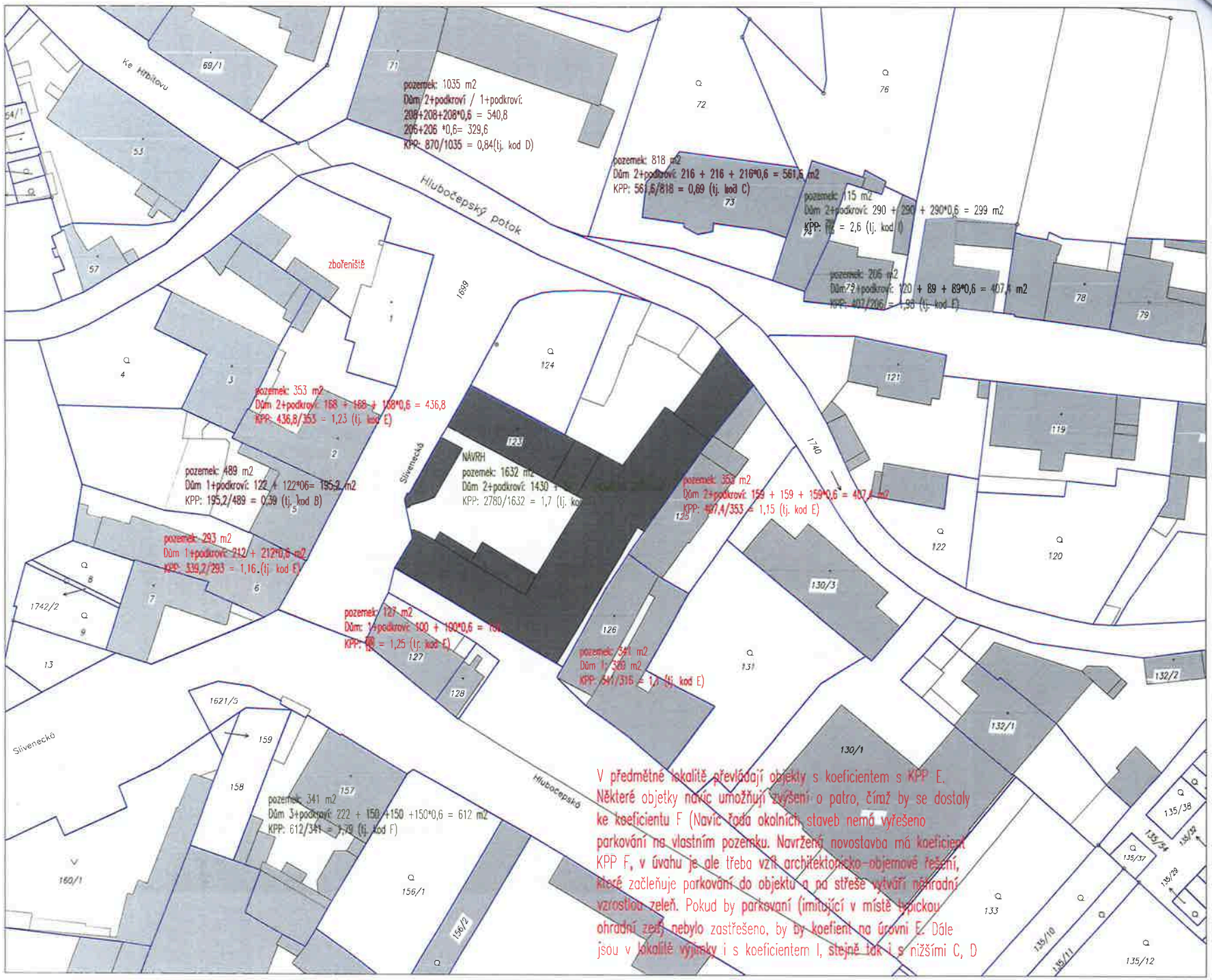
Pozemek se nachází v rostlé stuktuře původní vesnice Hlubočepy, která se stala postupně součástí města Prahy. I přesto si zachovává vesnický charakter, který umocňují přírodní hodnoty v bezprostřední blízkosti - hlubočepské skály, Hlubočepský potok. Místo je vstupní branou do Prokopského údolí. Návrh domu se s ohledem na prostorové nároky stavby snaží měřítkem a usazením v terénu respektovat okolní zástavbu. Ambicí bylo navrhnout dům, který se začlení do místní struktury a podpoří harmonický dojem místa.

Kompozičně je dům rozdělen na dvě jednoduché hmoty řadových domů v archetypálním tvahu, které jsou orientovány svými křebeny souběžne s osou komunikace, jak je v místě typické. Orientace pro obytné místnosti je tak na východ a západ do „dvora", na které je místní urbanistická struktura taktéž bohatá.

Řadové domy jsou v místě typické, parkování je řešeno společnou garáží, která je zapuštěná v terénu a tvoří podnož pro zahradu. Z garáže je přístup do domů. V přízemí domů je hlavní obytné podlaží, které má přímý vstup a zahradu umístěnou na střeše parkování. V podkroví jsou ložnice a hygienická zázemí.

Dům je zvažován jako kombinace monolitických betonových konstrukcí, keramických tvárnic a panelových stropů. Krov je dřevěny, okna hliníková. Kontaktní zateplení je opatřeno fasádní jemnozrnnou omítkou.

Zastavěná plocha: 1500 m^2
Zastavěnost (nadzemní části objektu): 876 m^2
Původní zastavěnost: 800 m^2
Počet parkovacích /garážových) míst – 28



PROJEKT
ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO
Hlubočepská
p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR
Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU
Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

SPOLUPROJEKTANT
prof. Ing. arch. Ján Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ
STUDIE

DATUM
06/01/2020

MĚŘÍTKO
1:500

VÝKRES
SITUACE KPP

PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař,Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ZODP. PROJEKTANT

prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

17/07/2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES

VIZUALIZACE

PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ZODP. PROJEKTANT

prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

17/07/2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES

VIZUALIZACE

PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

SPOL. PROJEKTANT

prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

17/07/2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES

VIZUALIZACE

PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ODP. PROJEKTANT

prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

17/07/2020

MĚŘÍTKO

OBSAH

VIZUALIZACE

PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař,Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

SPOLUPRACUJÍCÍ

prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

17/07/2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES

VIZUALIZACE

PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ZODP. PROJEKTANT

prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

17/07/2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES

VIZUALIZACE

PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař,Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ZODP. PROJEKTANT

prof. Ing. arch. Ján Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

17/07/2020

MĚŘÍTKO

1:500

VÝKRES

SITUACE STAV

PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař,Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ZODP. PROJEKTANT

prof. Ing. arch. Ján Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

17/07/2020

MĚŘÍTKO

1:500

VÝKRES

SITUACE NÁVRH

PROJEKT
ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO
Hlubočepská
p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR
Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU
Ing. arch. Jan Jakub Tesař,Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ZODP. PROJEKTANT
prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ
STUDIE

DATUM
17/07/2020

MĚŘÍTKO
1:200

VÝKRES
SUTERÉN

PROJEKT
ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO
Hlubočepská
p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR
Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU
Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ZODP. PROJEKTANT
prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ
STUDIE

DATUM
17/07/2020

MĚŘÍTKO
1:200

VÝKRES
PŘÍZEMÍ

PROJEKT
ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO
Hlubočepská
p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR
Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU
Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

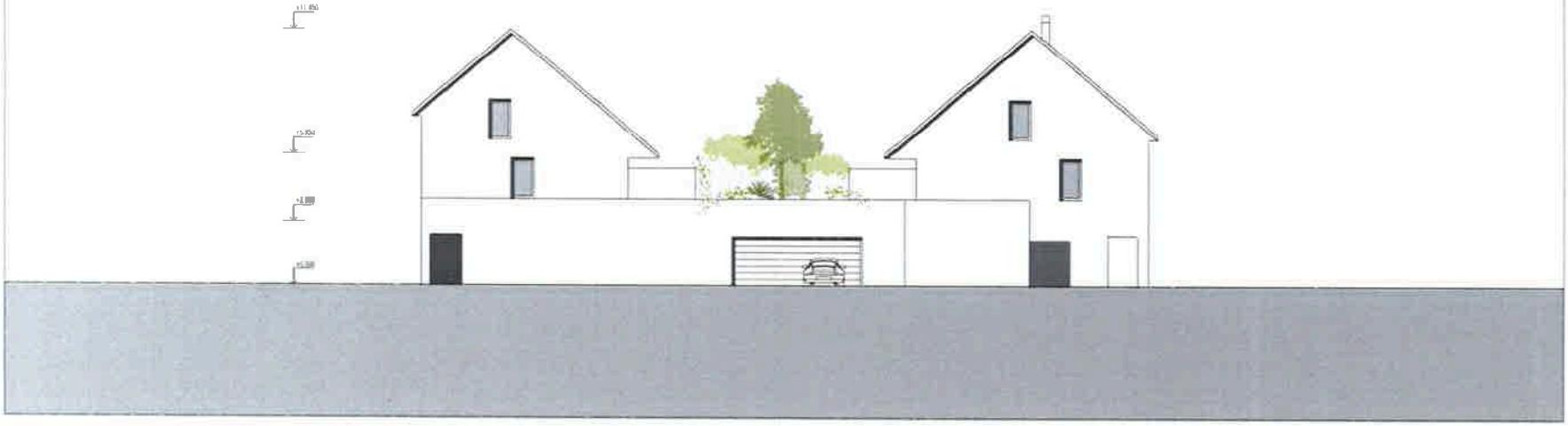
ZODP. PROJEKTANT
prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ
STUDIE

DATUM
17/07/2020

MĚŘÍTKO
1:200

VÝKRES
PODKROVÍ



PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař,Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 091 580

ZODP. PROJEKTANT

prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

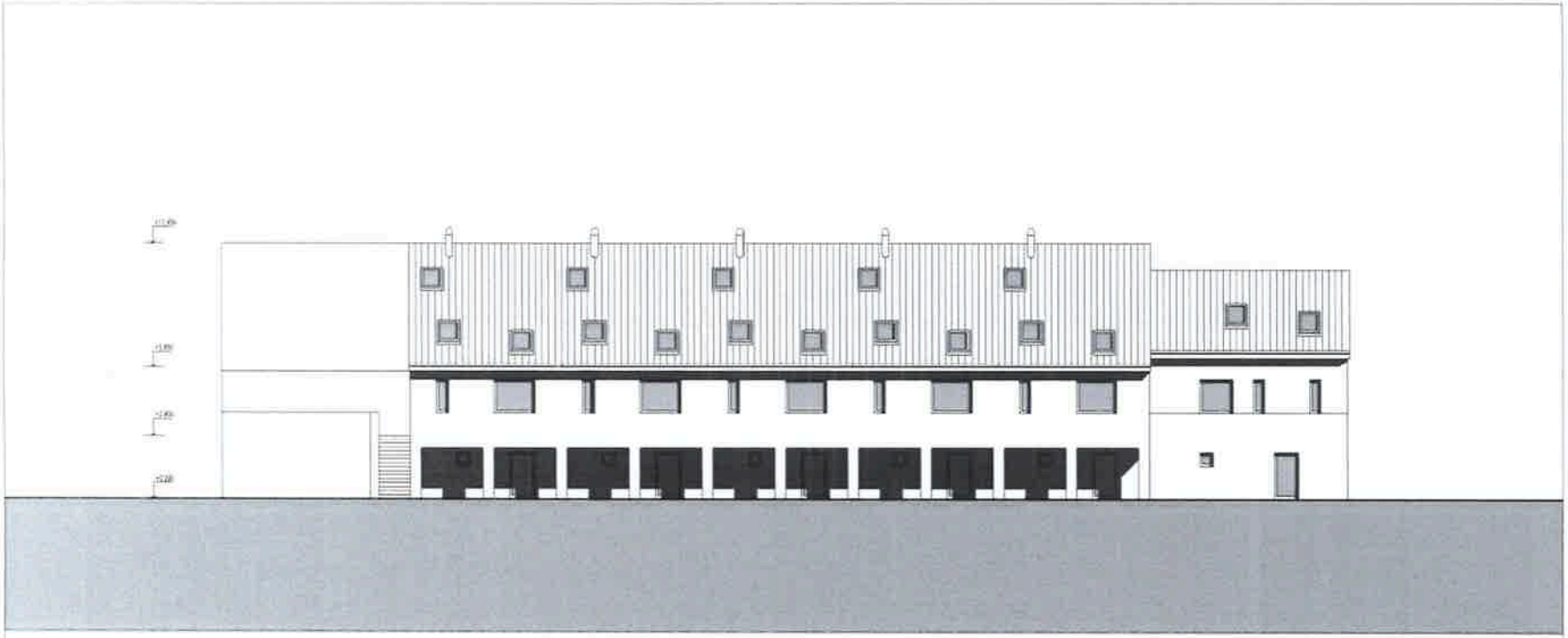
17/07/2020

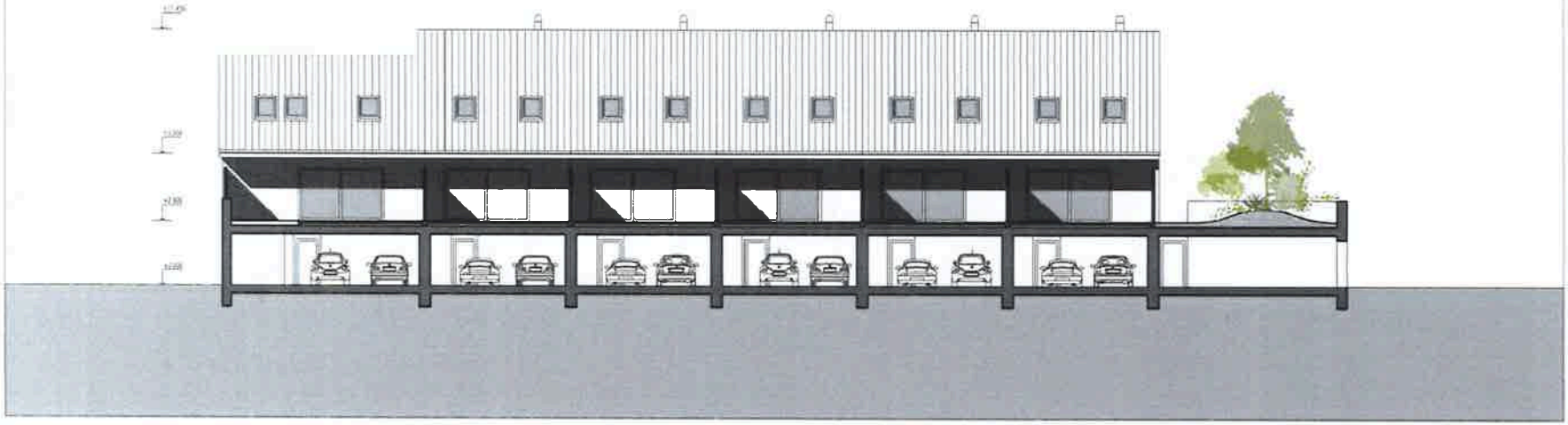
MĚŘÍTKO

1:200

VÝKRES

POHLEDY





PROJEKT
ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO
Hlubočepská
p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR
Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU
Ing. arch. Jan Jakub Tesař Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

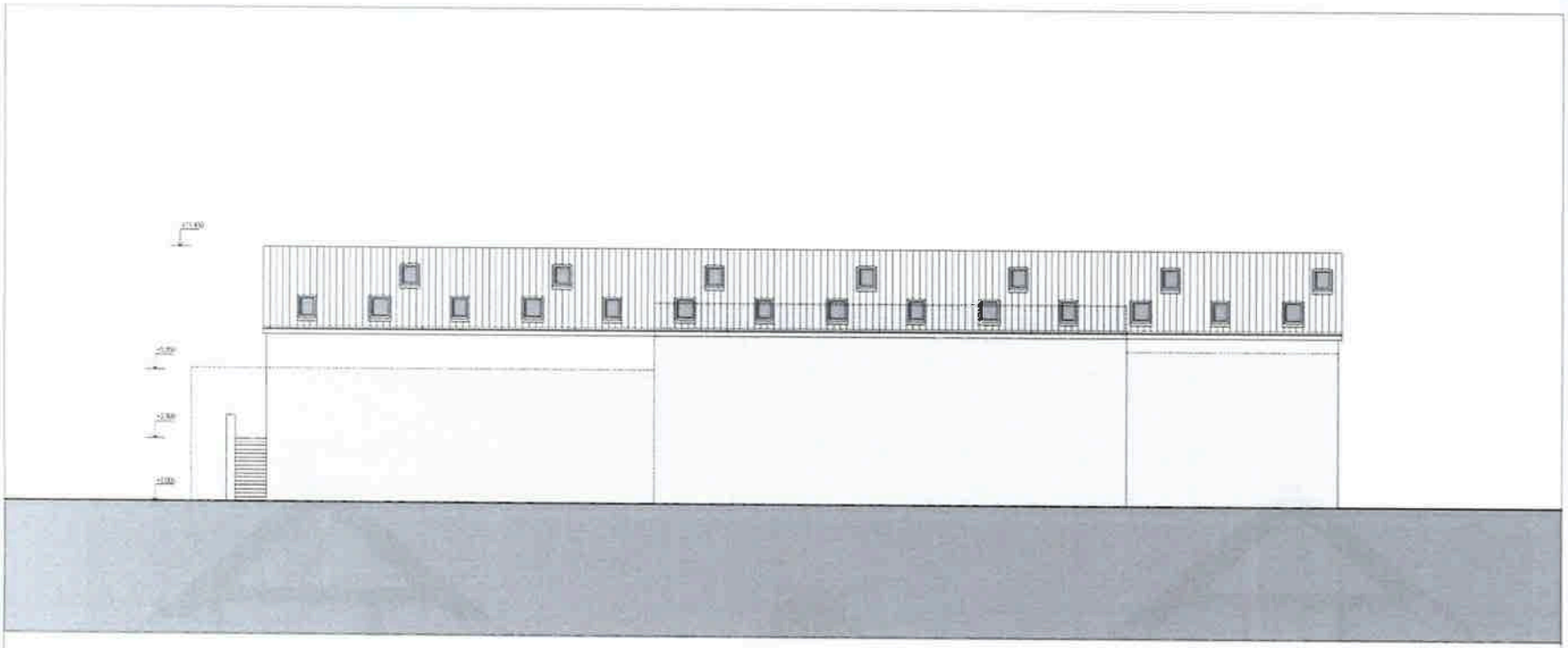
prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

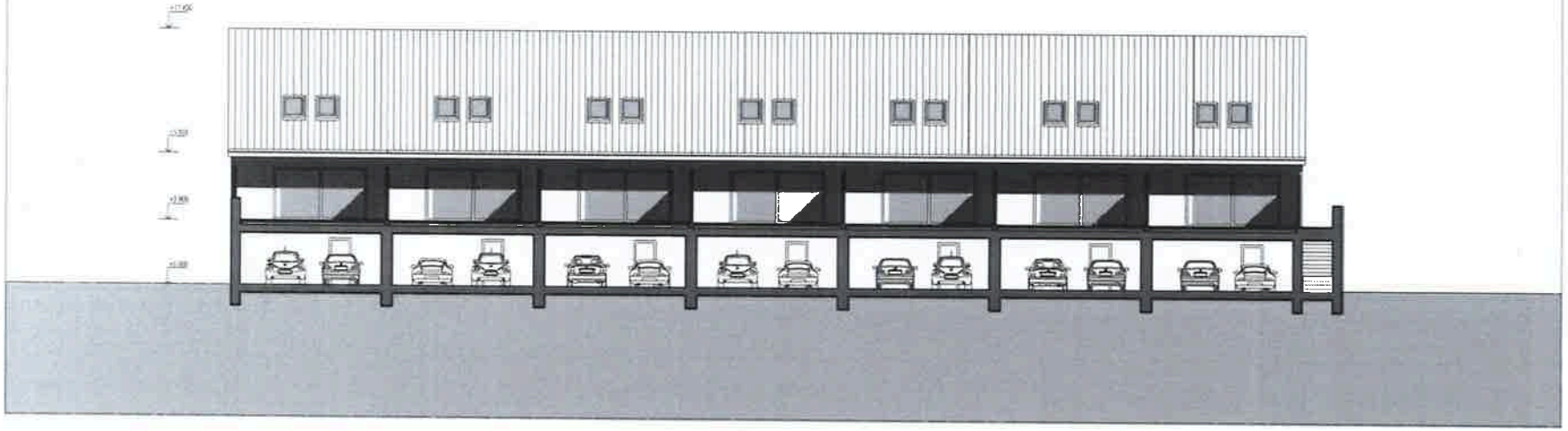
STUPEŇ
STUDIE

DATUM
17/07/2020

MĚŘÍTKO
1:200

VÝKRES
POHLEDY





PROJEKT
ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO
Hlubočepská
p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR
Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU
Ing. arch. Jan Jakub Tesař,Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ZODP. PROJEKTANT
prof., Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ
STUDIE

DATUM
17/07/2020

MĚŘÍTKO
1:200

VÝKRES
POHLEDY

PROJEKT
ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO
Hlubočepská
p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR
Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU
Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

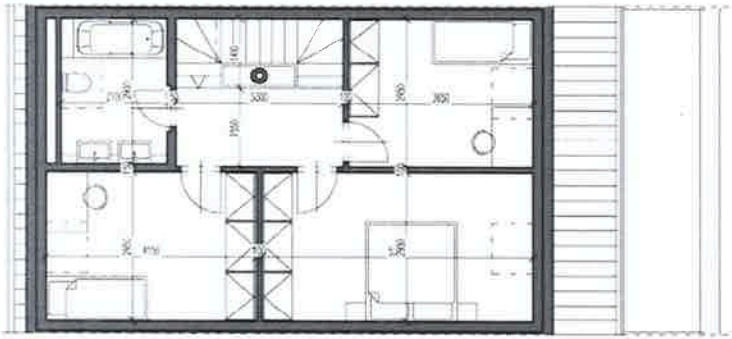
ODP. PROJEKTANT
prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

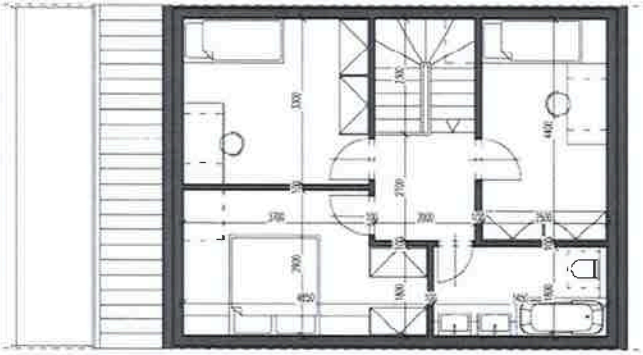
STUPEŇ
STUDIE

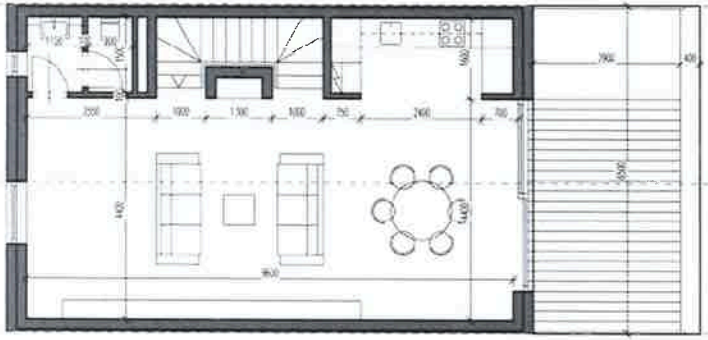
DATUM
17/07/2020

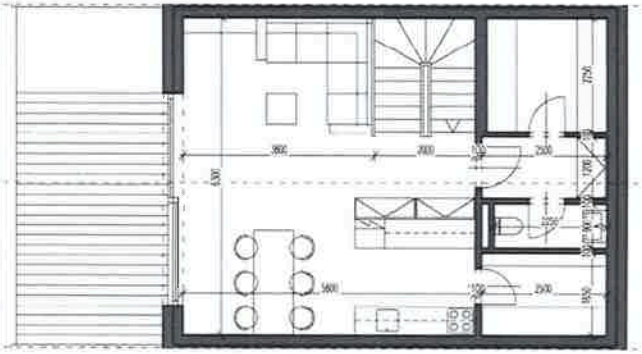
MĚŘÍTKO
1:100

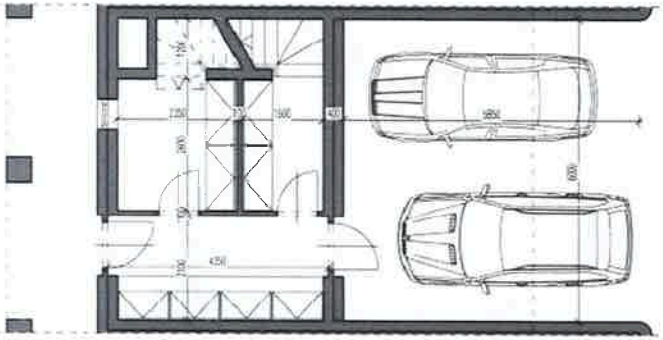
VÝKRES
ŘEZ PŘÍČNÝ

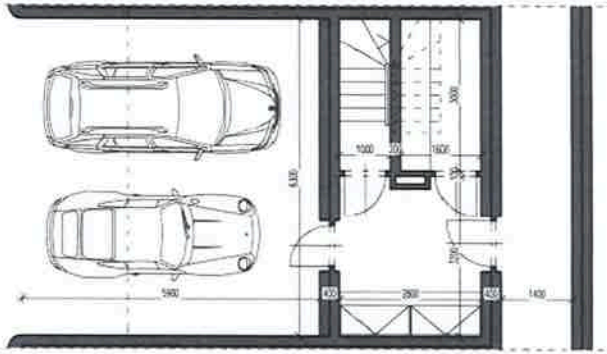












PROJEKT

ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO

Hlubočepská

p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR

Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Jan Jakub Tesař,Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 061 580

ZODP. PROJEKTANT

prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

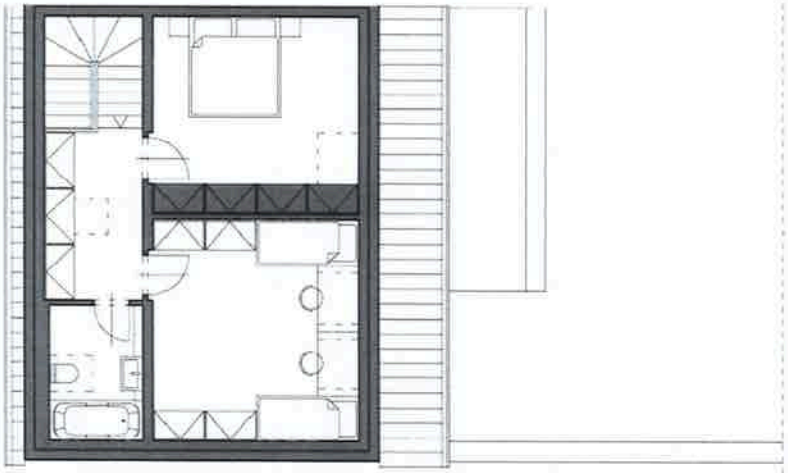
17/07/2020

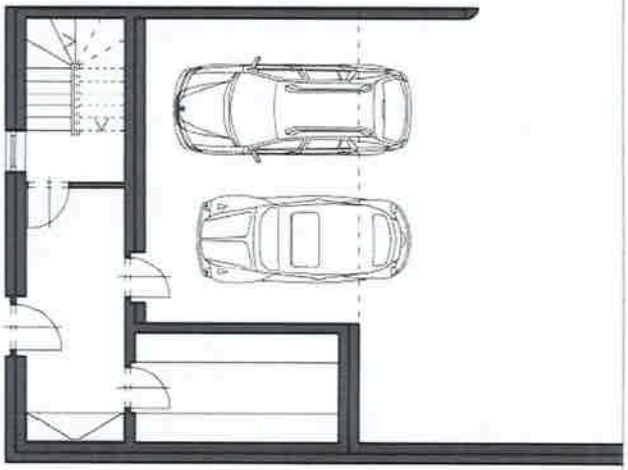
MĚŘÍTKO

1:100

VÝKRES

PŮDORYS





PROJEKT
ŘADOVÉ DOMY

MÍSTO
Hlubočepská
p.č. 123 a 124
Hlubočepy

INVESTOR
Frank Nourse

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU
Ing. arch. Jan Jakub Tesař,Ph.D.
tesar@stempel.cz
tel: 777 081 580

ZODP. PROJEKTANT
prof. Ing. arch. Jan Stempel
jan@stempel.cz

STUPEŇ
STUDIE

DATUM
17/07/2020

MĚŘÍTKO
1:100

VÝKRES
OBJEKT TYPU C