



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„CÍSAŘSKÁ VINICE“

(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

JRD Císařka, s. r. o.

se sídlem: Korunní 810/104, 101 00 Praha 10
zastoupena: Ing. Jan Turek, jednatel
IČ: 27629376
OR: vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp. zn.
C 120052

(dále jen Investor)

(společně jsou výše uvedené subjekty dále nazývány jen Smluvní strany)

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

1. 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 platné a účinné v době projednávání Záměru, tj. v tomto případě které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 č. 24/13/2018 ze dne 17.04.2018, (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 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.3 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „Císařská vinice“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. v dokumentaci k žádosti o navýšení koeficientu KPP, datum 11/2021 (dále jen Dokumentace).
- 2.2** Investor se zavazuje respektovat Dokumentaci s tím, že závaznou částí pro něj je výlučně vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně a veřejných prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu zástavby v maximální možné míře odpovídající Dokumentaci a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat veřejné prostranství v okolí Záměru. To vše platí s výhradou požadavků vyplývajících z příslušných právních a technických předpisů a Územního plánu 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 závazných technických předpisů či ÚP SÚ HMP, dotčených orgánů, stavebního úřadu a správců inženýrských sítí není porušením závazků a povinností Investora dle této Smlouvy.
- 2.3** Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 4673/1, 4673/10, 4748/3, 4748/194, 4846/2, 4673/55, 4673/56, 4673/57, 4673/58, 4673/59, 4673/60 a 4673/61, vše v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsaných na LV 13483 (dále společně jen Pozemky). Pozemky se nachází při křižovatce ulic Podbělohorská a Smrčinská v lokalitě zvané Císařka. Pozemky jsou umístěny v lokalitě dle ÚP SÚ HMP SV – všeobecně smíšené využití, s kódem míry využití plochy D. Pozemky se nachází v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky.
- 2.4** V souvislosti se Záměrem bylo vydáno Úřadem městské části Praha 5, Odborem Stavebního úřadu stavební povolení č. j. MC05 219444/2020 ze dne 24.11.2020, které nabylo právní moci dne 06.01.2021 a rozhodnutí o umístění stavby č. j. MC05 76838/2018 ze dne 30.07.2018, které nabylo právní moci dne 04.09.2018 a dále rozhodnutí o umístění stavby č.j. MC05 49964/2019 ze dne 05.04.2019, které nabylo právní moci dne 13.03.2020 a stavební povolení č. j. MC05 25548/2021 ze dne 05.03.2023, které nabylo právní moci dne 14.04.2021.
- 2.5** V souvislosti se Záměrem bylo dále vydáno Úřadem městské části Praha 5, Odborem Stavebního úřadu rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a změně stavby před dokončením č. j. MC05 40117/2023 ze dne 09.03.2023, které nabylo právní moci dne 19.04.2023 a dále rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a změně stavby před dokončením č. j. MC05 61596/2023 ze dne 28.03.2023, které nabylo právní moci dne 03.05.2023.
- 2.6** Samotný Záměr zahrnuje ve 2 etapách výstavbu 7 rodinných domů (3 řadové domy a 4 solitérní rodinné domy) včetně dopravní infrastruktury, napojení na inženýrské sítě a realizaci vrtů pro tepelná čerpadla a dále výstavbu 5 bytových domů označených A až E, realizaci vrtů pro tepelná čerpadla, terénní úpravy, schodiště, kotvy pažení zajištění stavební jámy, opěrné stěny kolem objektů ABCD a v parku, zpevněné plochy včetně stanišť pro odpad.
- 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 infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a/nebo veřejného prostranství.

2.9 MČ bez ohledu na jakékoliv ustanovení této Smlouvy 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 8 625 m² (dále jen HPP).
Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 500,00 Kč, tedy celkem ve výši 4.312.500,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek) ve formě peněžitého plnění, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 501524, a to ve lhůtě do 2 měsíců od podpisu této smlouvy. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (iii) V případě prodloužení Investora s poskytnutím Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k nápravě, zavazuje se Investor uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,25 % z neuhrazeného Investičního příspěvku za každý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
- (iv) 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.

(dále společně jen Spolupráce).

3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (vii) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor výrazně odchýlí od závazných částí Dokumentace specifikovaných v odst. 2.2 této Smlouvy, to neplatí v případě, že k odchýlení dojde v důsledku platných právních či technických předpisů a/nebo ÚP SÚ HMP či připomínek dotčených orgánů, stavebního úřadu a správců inženýrských sítí) a/nebo Záměr bude prokazatelně v rozporu s právními předpisy (avšak jen za předpokladu, že i přes tento rozpor nebude udělena výjimka, souhlas nebo kladné stanovisko příslušného dotčeného orgánu veřejné moci, respektive za předpokladu, že bude v rozporu s požadavky příslušného orgánu veřejné moci) a/nebo Investor poruší závazky z této Smlouvy a příslušné porušení Investor nenapraví ani do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy MČ Investorovi k napravení porušení.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou

na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 4.2** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat, v co možná nejkratším čase a bez zbytečných průtahů.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 a soukromého zájmu Investora 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 závazné části Dokumentace k ZÚR, jak je popsáno v článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se Smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a Smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.
- 4.5** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Smluvním stranám na opačné Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ


- 5.1** Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2** Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Smluvních stran.
- 5.3** Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr, a to vyjma příslušného společenství vlastníků jednotek, které bude v Záměru po jeho vybudování zřízeno. 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 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 je tato příloha:
(i) Příloha č. 1 – Dokumentace k žádosti o navýšení koeficientu KPP, datum 11/2021 (počet stran: 14)
- 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/49/1386/2023 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 8.2.2024

V Praze 2.2.-02-2024


.....
za Investora
Ing. Jan Turek,
JRD Císařka, s. r. o.


.....
za MČ
Mgr. Radka Šimková,
starostka MČ Praha 5



PŘÍLOHA Č. 1
DOKUMENTACE



Ing. arch. Luděk Podlípny, Ing. Martin Sladký, Ing. arch. Tomáš Glöser

PSARCHITKTI
PODLÍPNÝ SLADKÝ ARCHITKTI S.R.O.

www.psarchitekti.cz
Vlašimská 12, 101 00, Praha 10

spolupráce



CÍSAŘSKÁ VINICE, PRAHA 5

11/2021

OBSAH DOKUMENTACE

žádost o navýšení koeficientu KPP

	JMÉNO VÝKRESU	MÉRITKO
01	Obsah dokumentace	
02	Průvodní zpráva	
03	Čerpání HPP, KPPp	
04	Územní plán, metropolitní plán	1:3000
05	Soulad s územním plánem	1:1000
06	Ortofotomapa - stávající stav	1:700
07	Ortofotomapa - návrh	1:700
08	RODINNÉ DOMY - SO.06	1:150
09	RODINNÉ DOMY - SO.07	1:150
10	OBYTNÝ SOUBOR - půdorys 2PP/1PP	1:400
11	Stávající stav	
12	Zákres do fotografie	
13	Koeficient zeleně - plocha SV-D	1:700

Tato studie řeší výstavbu rezidenčního souboru staveb, který se nachází v zaslavěném území části MČ Praha 5, jedná se o pozemek jihovýchodně od křižovatky ulic Podbělohorská a Smrčinská. Plánovaná zástavba bytovými domy (akce Cisařská vinice – obytný soubor) se nachází v severní části parcely, jižní část pozemku je řešena samostatně, je zde plánována zástavba rodinných domů (akce Cisařská vinice – rodinné domy).

URBANISTICKÉ SOUVISLOSTI

Řešený pozemek má výjimečný potenciál pro rezidenční účely: je v blízkosti centra Prahy (center kulturního i komerčního využití) i rekreačních městských oblastí (Ladronka, Strahov, Petřín, Hvězda...). Jedná se o výjimečnou kombinaci dopravně dostupné a přitom klidné a zelené lokality, s výhledy do údolí Košíř.

Urbanistický charakter zástavby v širším okolí řešeného pozemku je dán především specifickou situací svažitého terénu jižního svahu. Jednotlivé ulice nemají pravidelný urbanismus, ale jsou trasovány s ohledem na svažité terénu zejména po vrstevnici. Hlavní ulicí a tepnou dopravního systému je ulice Podbělohorská, která stoupá směrem z Klamovky na Bílou horu k Parku Ladronka.

V nejbližším okolí se nachází dvojdomy, řadové domy a bytové domy, které vytváří delší linie podél obslužných komunikací (typicky ulice Zdikovská, nebo Pod Cisařkou). Na východní straně ulice Smrčinská se nachází rezidenční areál Cisařka, realizovaný v minulém desetiletí. Areál je tvořen viladomy a řadovými domy. Na křižovatce ulic Podbělohorská a Smrčinská je umístěn samostatný bytový objekt, který není součástí areálu Cisařka.

Z hlediska funkce se jedná převážně o obytné stavby vyššího standardu pro rezidenční bydlení. Tato funkce je lokálně doplněna objekty s nebytovou funkcí – ubytovací zařízení, autodílna, sportovní klub Čechie Smíchov.

Tvar pozemku na severu a západě je definován ulicemi Podbělohorská a Smrčinská. Na východní straně je definován slepou větví obslužné komunikace se stávajícími řadovými domy. Jihozápadní hranice pozemku sousedí s areálem ragbyového klubu. Jihovýchodní část pozemku pokračuje cípem až k areálu tenisového klubu.

etapa RODINNÉ DOMY

Urbanistické řešení zástavby RD vychází ze zastavovací studie celého pozemku; v severní části pozemku – na hranici s ul. Podbělohorskou - jsou ve 2. etapě projektu vybudovány bytové domy, které vymezují společný zelený a klidový prostor areálu a zajišťují jeho akustickou pohodu. Srdce areálu tvoří zelený vnitroblok s charakterem přírodního parku. Objekty obou etap jsou dopravně napojeny na areálovou komunikaci, která prochází areálem ve směru západ-východ.

Jednotlivé pozemky RD jsou situovány jižně od areálové komunikace. Rodinné domy jsou navrženy formálně podle podobných principů a budou tvořit dohromady jeden logický celek. Návrh počítá také se sjednocením oplocení, což vtiskne lokalitě jednotný charakter. Navržený obytný soubor jako celek tedy svou prostorovou kompozicí zcela zapadá do současného charakteru místa. Orientace rodinných domů vychází zcela přirozeně z morfologie terénu – jižní svah - a směru výhledu.

etapa OBYTNÝ SOUBOR

Návrh obytného areálu je soustředěn do dvou linií zástavby situované v severní a jižní hranici zastavitelné části pozemku. Centrum, srdce areálu, tvoří vnitřní společný park. V severní části podél ulice Podbělohorská a Smrčinská jsou navrženy bytové domy. Bytové domy jsou rozděleny na schodišťové sekce, pracovní označené A, B, C, D a E. Sekce A tvoří samostatnou hmotu ve formě viladomu, sekce B, C, D, E vytváří podél komunikace Podbělohorská souvislou uliční frontu.

Bytové domy jsou architektonicky a hmotově rozděleny na jednotlivé viladomy přiléhající k sobě šlitovými stěnami. Směrem do ulice Podbělohorská mají podlažnost 3+1NP a 4+1NP a vytváří tak měřítko a členění odpovídající okolní zástavbě. Směrem na jih, do parku, mají sekce A, B, D podlažnost 4+1NP, sekce C podlažnost 5+1. Podlažnost a výškové osazení objektů je dáno také stoupáním ulice Podbělohorská a možnostmi logického výškového napojení jednotlivých vstupů.

Sekce E má podlažnost 2NP, neboť už přiléhá těsněji ke stávajícím řadovým domům ve slepé větvi ulice Podbělohorská. Vzhledem k výškovému skoku má sekce E z jižní strany podlažnost 3NP, shodně jako stávající řadové domy. Propojení výškových úrovní chodníku Podbělohorská a stávající slepou větví komunikace je řešeno nově navrženým veřejně přístupným schodištěm.

Po spodní hraně parku je vedena areálová obslužná komunikace, která propojuje ulici Smrčinskou, v místě původního vjezdu do areálu, a slepou větev ulice Podbělohorská, v současné době vedoucí ke stávajícím řadovým rodinným domům. V jižní části areálu jsou navrženy 3 řadové domy a 4 vily.

Smyslem projektu Cisařská vinice jako celku je vytvořit dohromady jeden harmonický, urbanisticky logický a formálně ucelený areál, který se vhodně začlení do stávající zástavby a v budoucnu se plynule propojí s plochami okolní zeleně. Realizací záměru dojde k logickému propojení dopravních i pěších komunikací, aby byla zajištěna dobrá propustnost území. Oproti současnému stavu (jeden uzavřený oplocený areál) by mělo tedy dojít ke zlepšení propustnosti.

etapa RODINNÉ DOMY

Řadové rodinné domy SO.01- SO.03

Jednotlivé rodinné domy jsou vůči sobě půdorysně výrazně posunuty a reagují tak na tvar areálové komunikace. Posunutím se sobě je dosaženo větší soukromí pobytových teras a hmotového rozdělení hmoty RD. Jejich vzájemně půdorysně posunutí vytváří dynamicky pravidelně uskakovanou hmotu.

Navržené řadové domy mají jednoduché členění a moderní výraz. Na jižní straně jsou v 1.NP výrazné konzoly teras se zastřešením ve tvaru písmene C, které v kombinaci s výrazným prosklením vytváří plasticitu jižních fasád. 2.NP domů je materiálově oddělené a svým ustoupením vytváří na jižní straně střešní terasy.

Všechny tři řadové domy budou jednotně materiálově a barevně řešeny. Hlavní fasáda domu bude opatřena hladkou omítkou v tmavém šedo hnědém odstínu. Okna jsou dřevěná z euro profilů v tmavém odstínu. Druhé nadzemní podlaží bude obloženo vcelkoplošnými kompaktními deskami v tmavě šedém odstínu. Zábradlí teras v 1.NP a 2.NP jsou navržena z tvrzeného bezpečnostního skla. Klempířské prvky jsou navrženy z předzvětralého titaninku v antracitovém odstínu.

Soliterní rodinné vily (SO.04-SO.07)

Čtyři soliterní vily jsou umístěny v jihovýchodní části lokality, nejvíce vzdálené od ruchu dopravní zátěže, s volným výhledem směrem do údolí a v nejbližším kontaktu s původní vzrostlou zelení.

Dispozičně se jedná o 3 východní vily, které mají obdobné provozní řešení a 1 krajní dům, jehož dispozice ve tvaru písmene L je přizpůsobena klinovitému tvaru parcely. Orientace samotných objektů je optimální, neboť se otevírají obytnými prostory směrem na jih, do zahrady a do údolí, zatímco na sever, k příjezdové komunikaci, je orientován vstup, příjezd a garáž.

Vily jsou umístěny ve svahu tak, že z pohledu severní části pozemku (ulice) mají 2NP, z pohledu zahrady je díky výškovému rozdílu cca 3m odhalena jižní fasáda suterénního podlaží a prostory jsou přístupné z úrovně jižní pobytové zahrady. Obě výškové úrovně pozemku jsou propojeny terénním schodištěm podél východní fasády domu.

Domy mají jednoduché kvádřové tvarosloví, hlavní obytné podlaží je zvýrazněno orámováním výraznou římsou a vykonzolováním jižní hmoty jídelny a terasy směrem do zahrady. 2.NP ve tvaru kompaktního kvádru je pak materiálově odděleno od hlavní hmoty.

Materiálové řešení vil je navrženo v kombinaci hladké omítky hlavní hmoty a odsazeného horního podlaží s obkladem ze světlých cihelných pásků. Plochy fasády navazující na vstupní část a jižní prosklení jsou doplněny tmavým obkladem z kompaktních desek. Zábradlí teras je řešeno jako samonosné z tvrzeného bezpečnostního skla. Jako doplňující detaily jsou použity vislé lamely ze sibiřského modřínu. Okna jsou dřevěná z euro profilů v tmavém odstínu.

U 3 středních vil je hlavní plocha fasády v krémově světlém odstínu omítky, krajní vila tvaru L je navržena v tmavém šedohnědém odstínu omítky.

etapa OBYTNÝ SOUBOR

Jednotlivé schodišťové sekce bytového domu jsou architektonicky a hmotově utvářeny jako „viladomy“. Sekce A je navržena jako soliterní hmoty. Sekce B, C, D, E k sobě přiléhají šlitovými stěnami a vytváří souvislou uliční frontu do ulice Podbělohorská. To umožňuje dosáhnout drobnějšího měřítka stavby a zároveň reagovat na výškové uspořádání terénu a ulic Podbělohorská a Smrčinská. Hmotové řešení je v parteru doplněno vytvořením předzahrádek se zelení mezi vstupy do jednotlivých sekcí. Předzahrádky budou oploceny nízkým plotem se zapojením živého plotu.

Jednotlivé sekce (A, B, C, D) jsou hmotově členěny na hlavní hmotu, o podlažnosti 3 a 4 nadzemní podlaží, a jedno ustupující podlaží. Z důvodu klesání terénu na pozemku, směrem k jihu, jsou z pohledu od parku jednotlivé sekce o patro vyšší. Vložené patro (které je z pohledu ulic Podbělohorská a Smrčinská polozapuštěné nebo plně zapuštěné) vytváří jakousi podnož a spolu se soklem podzemních garáží vytváří propojení domu s parkem.

Sekce E je specifická, hmotově řešena jako nízká hmoty bez ustupujícího podlaží a vytváří tak přechod k nižší zástavbě navazujících řadových domů. Hmoty je situována (jako ostatní sekce) rovnoběžně s ulicí Podbělohorskou, směrem na jih k řadovým domům, plynule uskakuje.

Hlavní fasády domů (jižní a severní) mají odlišný charakter. Směrem do ulice jsou hmoty hladké kompaktnější a uzavřenější členěné francouzskými okny. Každá sekce má zvýrazněnou vertikálu vstupu se schodištěm, která materiálově přechází do ustupujícího patra. Směrem na jih do parku jsou fasády členěny pomocí předsazeného rastru, který je tvořen průběžnými balkónovými deskami a svislými dělicími stěnami na rozhraní jednotlivých balkónů. Tento rastr vytváří výraznou plasticitu a kontrast.

Fasády jsou navrženy ze dvou hlavních materiálů – světlé hladké omítky a tmavě hnědého deskového obkladu. Hladká omítky je použita na hlavních hmotách a rastru balkónů. Deskový obklad je použit u schodišťových vertikál, zapuštěných částí fasády a u ustupujících patrech.

Okna jsou navržena jako dřevěná ve velmi tmavém odstínu. Zábradlí balkónů a teras je uvažováno jako skleněné bezrámové. Jižní fasády jsou doplněny posuvnými stínicími panely. Vystupující podnož podzemní garáže, sokl objektu směrem do parku bude obložen kamenným obkladem ve formě předsazeného gabionu. Kamenné zidky jsou pak použity pro řešení výškových rozhraní v navazujícím parku. Fasády budou dále doplněny systémem pro popínávací zeleně (svislá ocelová lanka) zejména z pohledu od křižovatky Poděbradská, Smrčinská.

Vnitřní park je koncipován zejména pro odpočinek a rekreaci obyvatel obytného souboru. Systém chodníků pro pěší a vyrovnávacích schodišť je navržen tak, aby se propojily jednotlivé pěší trasy a vstupy. V křížení tras se nachází odpočinková a polkávací místa s lavičkami, pergolou apod. Pěší trasy oddělují organicky tvarované plochy zeleně, které budou osázeny a parkově upraveny. (více v části B.5 a v dokumentaci Sadových úprav) Chodníčky v parku jsou navrženy jako mlatové, vyrovnávací opěrné zidky budou vyskládané z kamene.

NOVÝ NÁVRH ČERPÁNÍ HPP, KPPp

Celý záměr obytného souboru (rodinné domy + obytný soubor) je řešen v rámci celé plochy SV-D ve vlastnictví investora. Záměr má platné ÚR a SP. Nyní probíhá realizace obou etap.

celá plocha SV-D ve vlastnictví investora	10 049 m ²
etapa - rodinné domy záměr umístit v ploše SV-D celkem	2 420,3 m ² HPP
etapa - obytný soubor záměr umístit v ploše SV-D celkem	6 204,4 m ² HPP
celkové HPP v ploše SV-D (nový návrh)	8 624,7 m² HPP
KPPp nového návrhu pro výše uvedené HPP je	0,86

etapa RODINNÉ DOMY

Rodinné domy jsou zasazeny do výrazné terénní hrany, která vyrovnává výškový rozdíl mezi areálovou komunikací a jižními zahradami rodinných domů. Díky výškovému osazení mají rodinné domy 2 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. Podzemní podlaží rodinných domů jsou orientovány pouze směrem do jižních zahrad. Díky výškovému osazení byl pro započítání hrubých podlažních využití pojem hlavní a vedlejší funkce. Vedlejší funkci tvoří podzemní podlaží, nachází se zde dílny, sklady a technické místnosti. HPP etapy rodinné domy v rámci DÚR a DSP je:

STÁVAJÍCÍ STAV:

HPP hlavní funkce (nadzemní podlaží)	HPP vedlejší funkce (podzemní podlaží)
1 937,4 m ²	610,5 m ²

V rámci klientských změn došlo k úpravě dvou solitérních vil - SO.06 a SO.07. U těchto vil dochází k dílčímu půdorysnému zvětšení objektů. Na tuto úpravu bude zpracována samostatná dokumentace ZSPD - dokumentace pro změnu stavby před dokončením.

Nedochází ke změně charakteru ani k navýšení podlažnosti ani k navýšení absolutních výšek objektů. Dle popsanych úprav dochází k navýšení čerpání koeficientu KPP - koeficient podlažních ploch a s ním související navržené HPP - hrubá podlažní plocha. Záměrem je, aby podzemní podlaží rodinných domů SO.06 a SO.07 mohla být využívána jako hlavní funkce.

NÁVRH:

HPP hlavní funkce (nadzemní a podzemní podlaží)	HPP vedlejší funkce (podzemní podlaží)
2 420,3 m ²	424 m ²

etapa OBYTNÝ SOUBOR

Bytové domy jsou umístěny do výrazné terénní hrany, která vyrovnává výškový rozdíl mezi ulicí Podbělohorská, Smrčinská a novým areálovým parkem přírodního charakteru. HPP etapy obytný soubor v rámci DÚR je:

STÁVAJÍCÍ STAV:

HPP hlavní funkce (nadzemní a část podzemního podlaží)
6 101,4 m ²

Doplňujícím prvkem areálového přírodního parku je nově navržený vinný sklep, který slouží pro setkávání obyvatel. Vinný sklep je řešen v minimalistickém designu a je kompletně umístěn pod zem, aby nenarušoval přírodní parkovou plochu a cítil historii starých vinných sklepů.

Sklad zahradního nábytku, který se nacházel původně ve 2 podzemní podlaží sekce D, je nahrazen novou bytovou jednotkou s označením D -1,1. Tato úprava nemá vliv na navržený objem (proporce, výška) sekce D. Nedochází ke změně charakteru ani k navýšení podlažnosti ani k navýšení absolutních výšek objektů.

NÁVRH:

HPP hlavní funkce (nadzemní a část podzemního podlaží, vinný sklep)
6 204,4 m ²

ODŮVODNĚNÍ

oddíl 7, podmínky prostorového uspořádání, 7a) míra využití ploch

(14) Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

a) stavba se nachází mimo území plošně památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);

SPLNĚNO - stavba se nachází mimo území plošně památkové ochrany



LIMITY KULTURNĚ HISTORICKÉ	
	nemovitě národní kulturní památky ⁵
	nemovitě kulturní památky ⁵
	Památková rezervace v hlavním městě Praze ⁶
	ochranné pásmo Památkové rezervace v hlavním městě Praze ⁷
	památkové rezervace Stodůlky a Ruzyně ⁸
	památkové zóny vyhlášené ⁵
	kulturní památky archeologické povahy ⁵

b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporci, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují;

Projekt Císařská vinice v rámci této studie žádá o využití navýšení koeficientu podlažních ploch KPP o třetinu podmíněně přípustného koeficientu na KPPp=0,86. Návrh v hlavních urbanistických bodech - návaznosti na okolní zástavbu, vymezení veřejných prostranství, uliční a stavební čára, výška zástavby a měřítka zástavby zůstává beze změny.

etapa RODINNÉ DOMY

V rámci klientských změn došlo k úpravě objektu SO.06 a SO.07. Objekty jsou půdorysně upraveny tak, aby respektovaly a navazovaly na navrženou uliční čáru a stavební čáru. Na základě klientských požadavků bylo upraveno dílčí způsobem jejich tvarové a půdorysné řešení. Výškové řešení a podlažnost objektů zůstává stejná dle dokumentace pro územní řízení a stavební povolení. Měřítka stavby navazuje a doplňuje okolní zástavbu.

Rodinné domy navazují na stávající urbanistickou strukturu v dolní části ulice Podbělohorská a Pod Císařskou. Proporce a výška navržených staveb je v plném souladu s okolní zástavbou. Uliční čára navazuje a doplňuje stávající uliční prostranství ve východní části řešeného území.

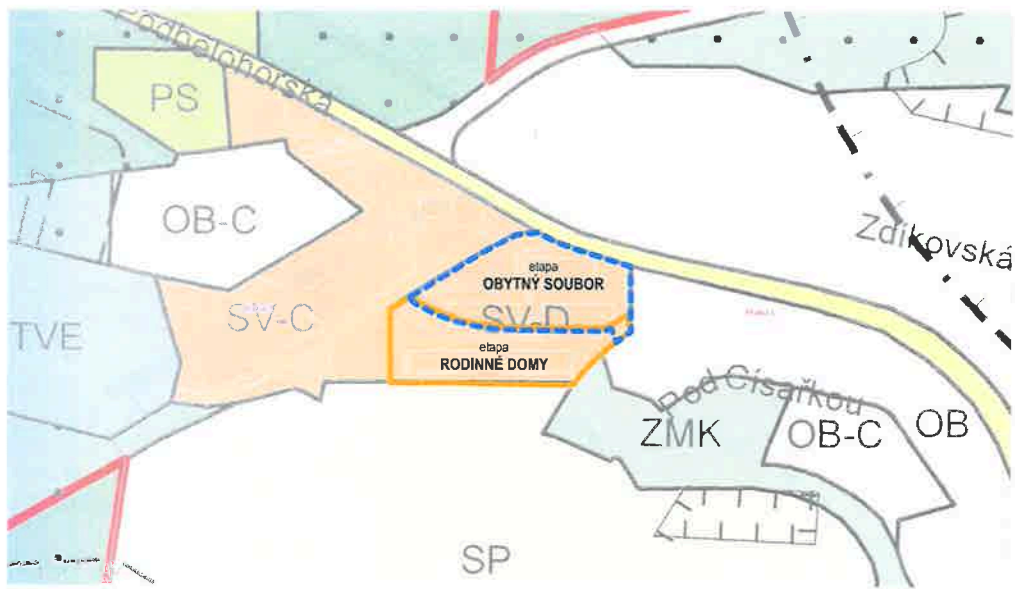
etapa OBYTNÝ SOUBOR

Obytný soubor sekce A-D zůstává proporčně, výškově a urbanisticky beze změny. Návaznost na okolní stavby zůstává stejná dle stavebního povolení. Navýšení čerpání koeficientu KPP řeší přidání jednoho bytu v rámci 2PP místo původního skladu zahradního nábytku a nový vinný sklípek v zahradě obytného souboru.

Z Výše popsaného je zřejmé, že nedochází k úpravě návrhu z pohledu jeho výšky, proporcí, měřítka a návaznosti na okolní zástavbu. Z tohoto pohledu je navýšení koeficientu podlažních ploch akceptovatelné. Tento nový návrh je stejný jako stávající záměr s platným UR a SP v souladu s okolní zástavbou.

c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu 15.

Panoramatické návaznosti na okolní zástavbu zůstávají beze změny. Dle výše popsaných úprav se nejedná o navýšování objemu stavby, který by měnil výškové, proporční a měřítkové řešení návrhu a měl tak dopad do širšího panoramatu Prahy.



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - RODINNÉ DOMY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - OBYTNÝ SOUBOR

SV - VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ

Hlavní využití:
Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Připustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hruhou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoskolská zařízení, mimoskolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisu a opraven jako nedílná část garáže a polyfunkčního objektu, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory, Drobné vodní plochy, zelen, cyklistické stezky, pesí komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odslavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odvozených prostorech, s přihlednutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hruhou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení zachráněného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sberny surovin, zahradnictví, stavby pro úrodnou pestleškovou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nejpřipustné využití:

Nejpřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a ukořizovacími plány.

OB - ČISTĚ OBYTNÉ

Hlavní využití:
Plochy pro bydlení.

Připustné využití:

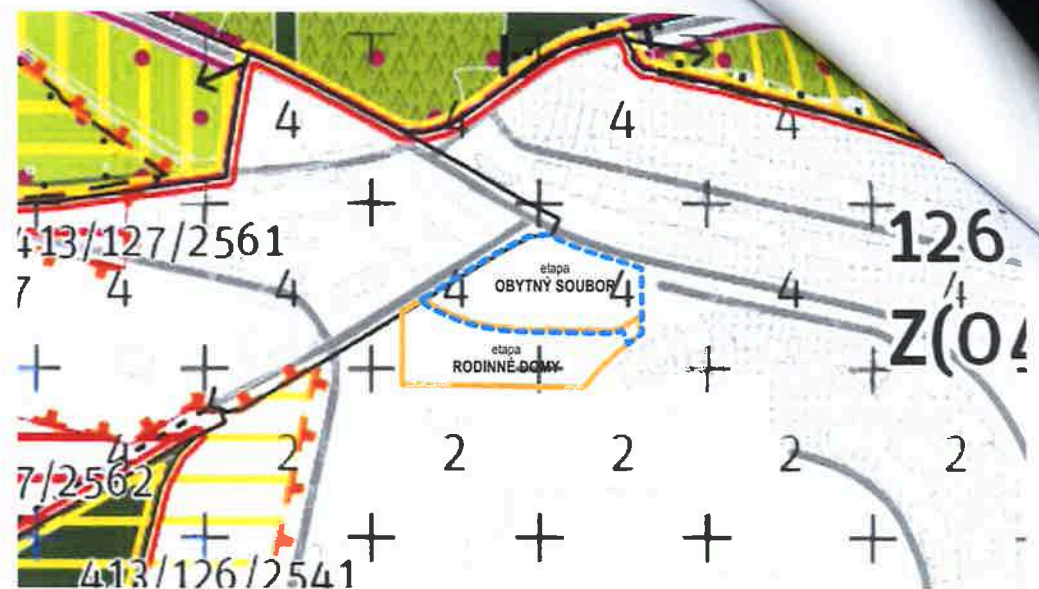
Bytí v nebytových domech. Mimoskolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zelen, cyklistické stezky, pesí komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hruhou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odslavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dale lze umístit: Lužková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, mala ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasad, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pestleškovou činnost; sberny surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hruhou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovanými pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčeného pozemku. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nejpřipustné využití:

Nejpřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a ukořizovacími plány.



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - RODINNÉ DOMY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - OBYTNÝ SOUBOR

126 / PODBĚLOHORSKÁ Z(04) 0 S

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dovůřit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Podbělohorská se strukturou heterogenní.

Lokalita Podbělohorská je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení různorodosti a posílení prostupnosti do lokality Spirítka.

200/ VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

(1) Heterogenní strukturou je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním.

(2) V lokalitě heterogenní struktury jsou rozlišeny čtyři typy prostorového uspořádání stavebních bloků:

- a) zástavba v blocích (viz čl. 42),
- b) zástavba v zahradách (viz čl. 46),
- c) volná zástavba (viz čl. 47), která může mít podobu jedné solitérní budovy v bloku,
- d) kombinace přechodových typů v rámci bloku, kterou je zpravidla nutné odvodit ze stávající zástavby stavebního bloku.

(3) Stávající stavební bloky ve stabilizovaných plochách je možné rozvíjet pouze ve stávajícím typu prostorového uspořádání. Nově založené bloky je možné zastavovat přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a neblížili sousedství.

300/ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- (1) Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci.
- (2) V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné umístit budovy a jiné stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dale je přípustné umístit s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.
- (3) V zastavitelné obytné lokalitě je nepřipustné umístit budovy a jiné stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování zaváděných chemikálií, těžké strojírenství, zemědělství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

400/ POTENCIÁL

Obecné regulativy

(1) Stabilizovanou lokalitou [S] je lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru. Pro zvláštní případy vymezuje Metropolitní plán stabilizovanou lokalitu jako:

Individuální regulativy

Rozvojová plocha 413/126/2541 o rozloze 11671m²

Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha 413/126/2541 o rozloze 11671m²

- Typ struktury: areál vybavenosti
- Způsob využití: rekreační
- Parametrické regulativy:
 - Minimální podíl uličních prostranství: UP_{min} nestanovuje se
 - Maximální podíl městských parků: PP_{max} nestanovuje se
 - Minimální podíl občanské vybavenosti: OV_{min} nestanovuje se
 - Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se

(1) Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury jsou plochy, jimiž se zpravidla doplňují stabilizované zastavitelné lokality. Pro tyto plochy je charakteristické, že díky jejich velikosti a poloze navazující na stabilizovanou část lokality lze ze silé stávajících uličních prostranství a z existujících přírodních podmínek odvodit budoucí síť veřejných prostranství.

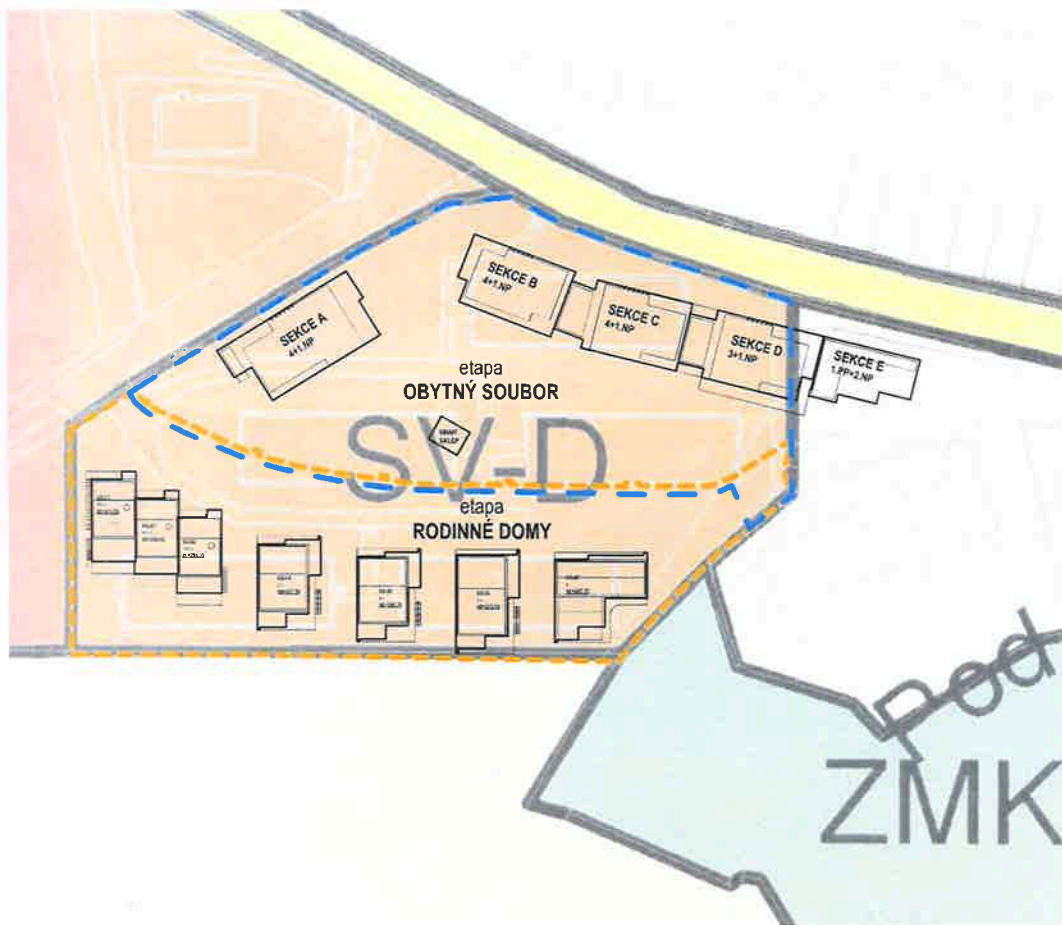
(2) Veřejná prostranství mohou být vymezena grafickými regulativy. Uliční prostranství mohou být vymezena linií, plochou, propojením nebo bodem. Městské parky mohou být navrženy plochou nebo bodem.

(3) Zastavitelnost stavebního bloku je zpravidla určena parametrickými regulativem dle čl. 96. Pro transformační a rozvojové plochy se stanoveným typem struktury (07) modernistická struktura, (08) struktura areálů produkce a (09) struktura areálů vybavenosti je v KLZ / 400 zastavitelnost individuálně stanovena procentem z velikosti plochy.

(4) Zastavitelnost stavebního bloku se neposuzuje, jde-li o stavbu do 350 m² RPB v průměrné návaznosti na uliční prostranství vymezené dle čl. 80.

(5) Zástavba je omezena výškovou regulací.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	přl průměrná podlažnost	Typický charakter zástavby
0	0,5	1,1	0,35	do 2	nízkopodlažní zástavba
			0,5	3	nízkopodlažní zástavba
			0,55	4	rozvojená nízkopodlažní zástavba městského typu
			0,55	5 a více	rozvojená zástavba městského typu

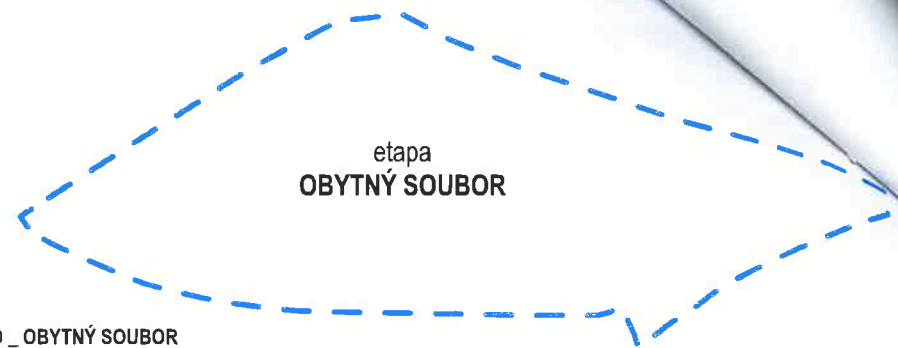


LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - RODINNÉ DOMY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - OBYTNÝ SOUBOR

CELÁ PLOCHA SV-D 10 049 m²

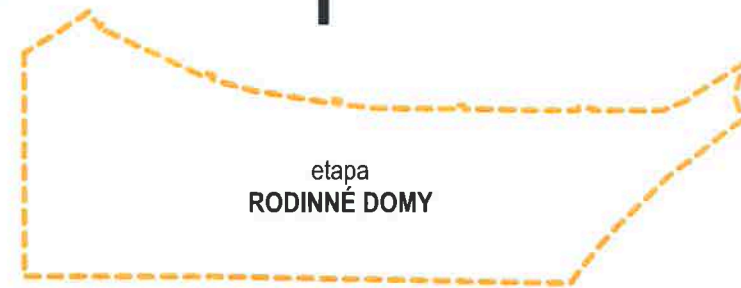
KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti
D	.8	1.1	.35	do 2
			.5	3
			.55	4
			.55	5 a více



SV-D _ OBYTNÝ SOUBOR

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 5 531 m²
 HPPp (max) 6 084 m²
 NAVRŽENÉ HPP 6 204,4 m²

KPPp návrhu 1,1



SV-D _ RODINNÉ DOMY

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 4 518 m²
 HPPp (max) 4 970 m²
 NAVRŽENÉ HPP 2 420,3 m²

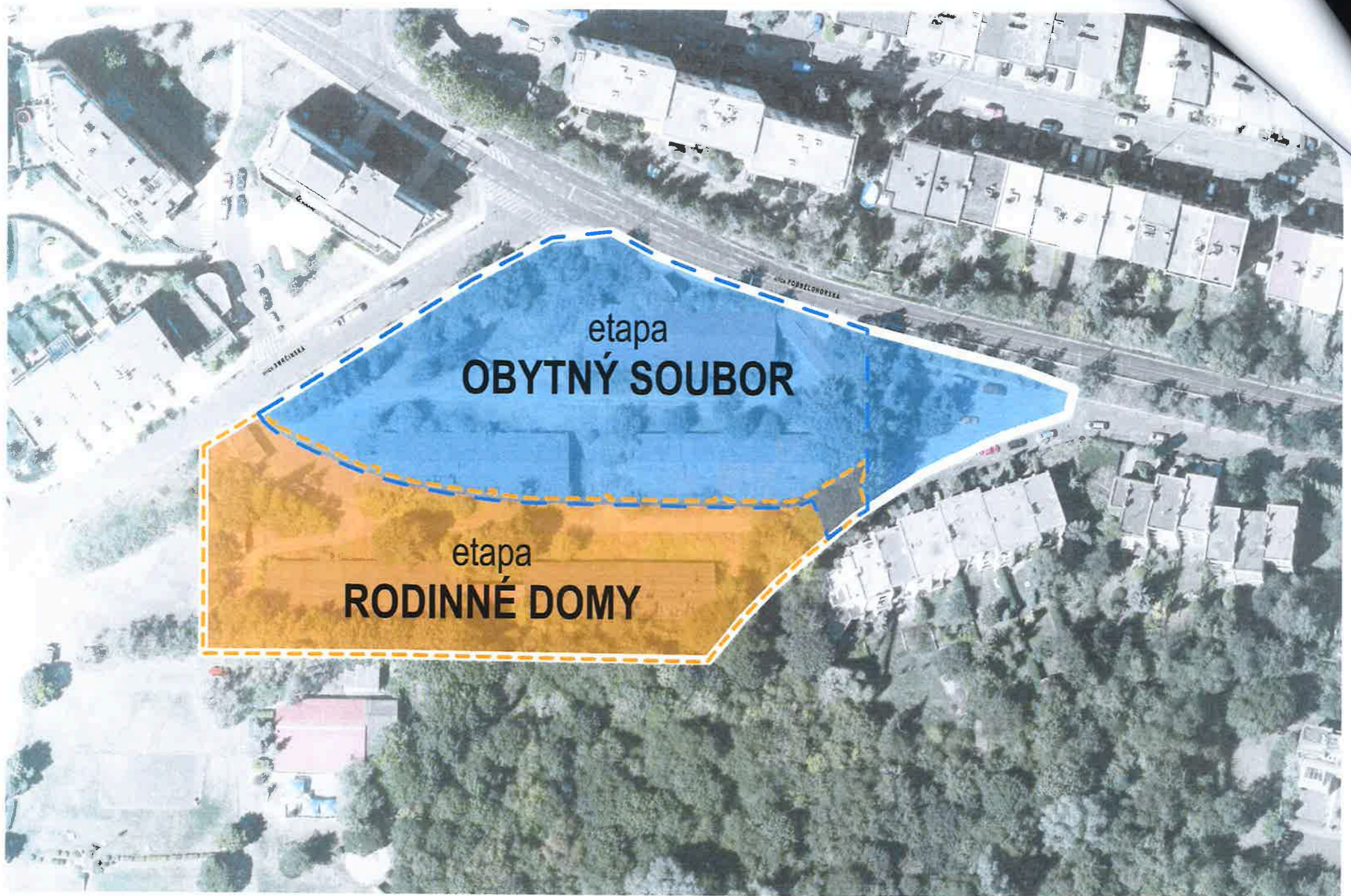
KPPp návrhu 0,5



SV-D _ CELÁ PLOCHA

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 10 049 m²
 HPPp (max) 11 054 m²
 NAVRŽENÉ HPP 8 625 m²

KPPp návrhu 0,86



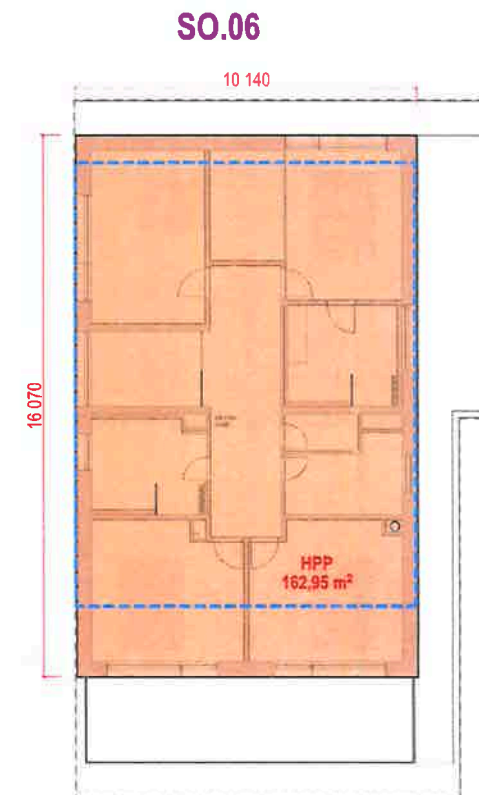
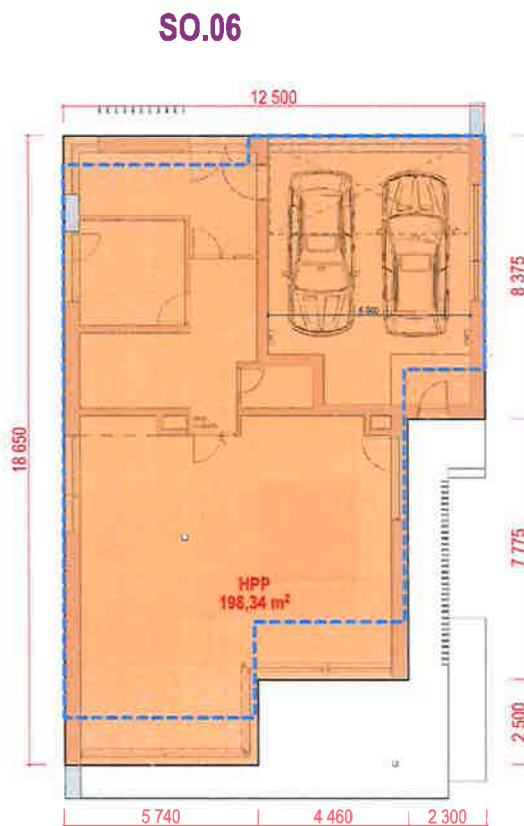
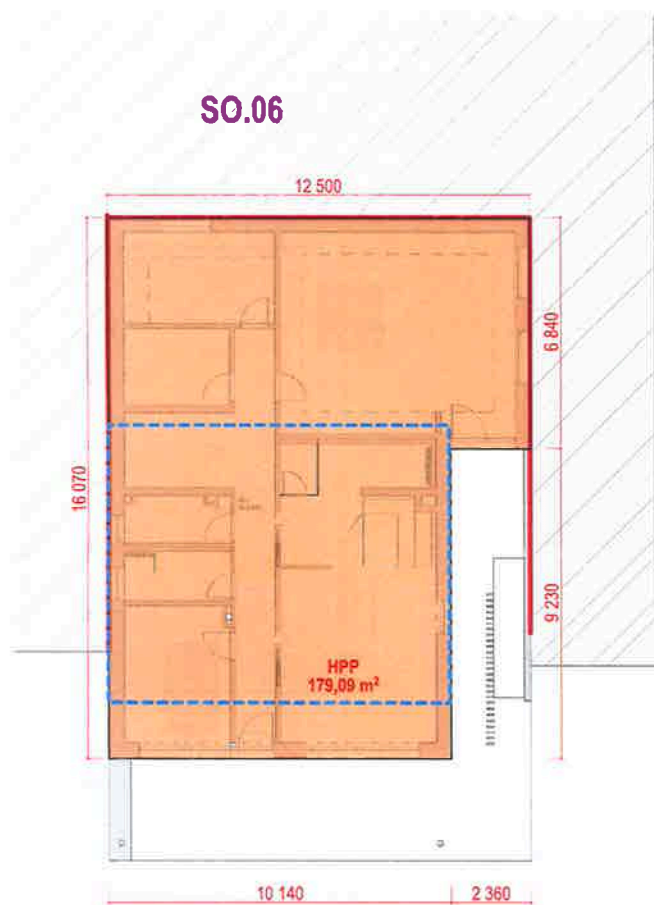


dle DÚR - sklad zahradního nábytku
nově - byt D -1-1
- HPP = + 67 m²

nově - vinný sklep
- HPP = + 36 m²

nově - úprava vily SO.07
- HPP = + 249,5 m²

nově - úprava vily SO.06
- HPP = + 233,4 m²



HPP SO.06 dle DŮR		
Domovské podlaží	Jméno zóny	Celková plocha
1.NP	Hlavní funkce	173.65
2.NP	Hlavní funkce	133.32
HPP HLAVNÍ OBYTNÉ FUNKCE		306,97 m²
1.PP	Vedlejší funkce	83.83
HPP VEDLEJŠÍ FUNKCE		83,83 m²

Hlavní funkce Započítává se do HPP
Vedlejší funkce Nezapočítává se do HPP

HPP SO.06 nové		
Domovské podlaží	Jméno zóny	Celková plocha
1.PP	Hlavní funkce	179.09
1.NP	Hlavní funkce	198.34
2.NP	Hlavní funkce	162.95
HPP HLAVNÍ OBYTNÉ FUNKCE		540,38 m²

Hlavní funkce Započítává se do HPP

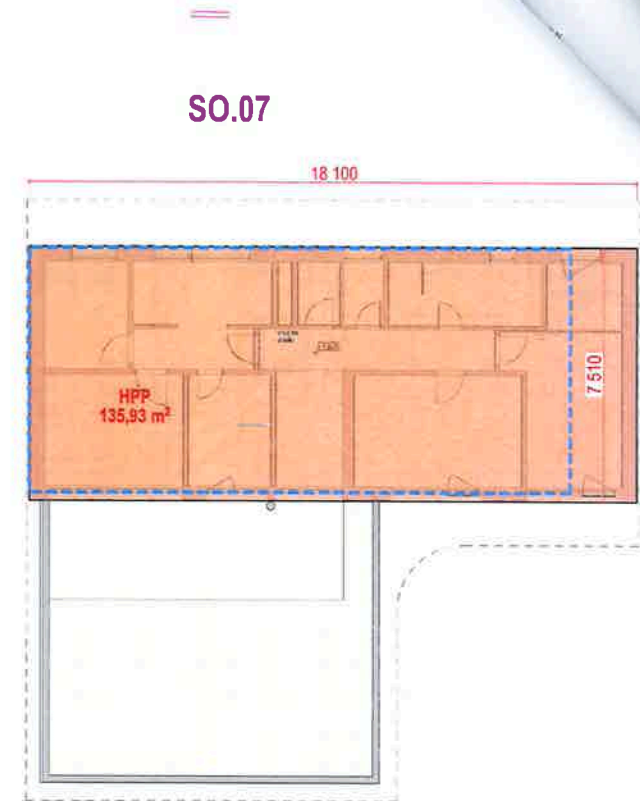
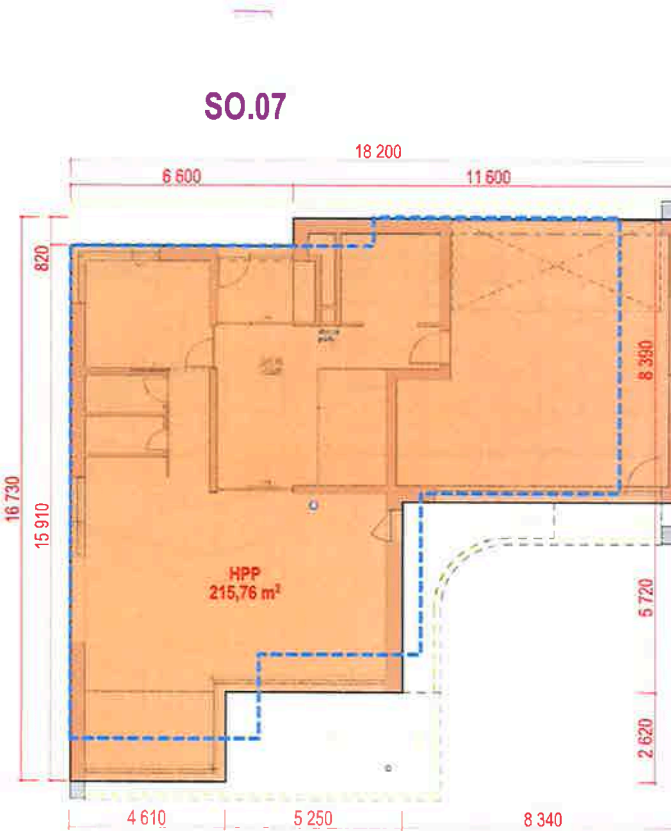
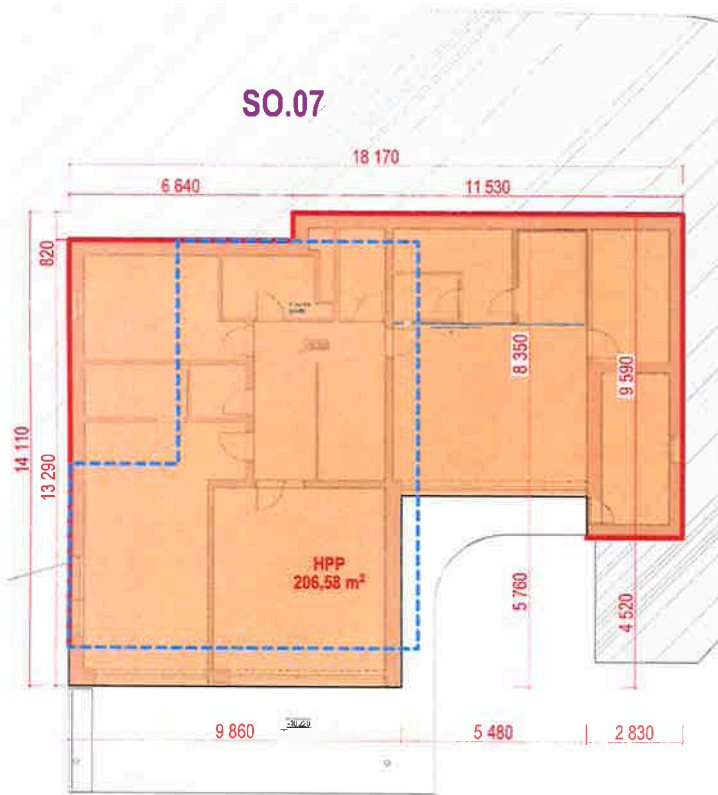
LEGENDA ČAR

— PODZEMNÍ PODLAŽÍ
 úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby

- - - OBRYSY STAVBY DŮR



0 7,5m



HPP SO.07 dle DŮR		
Domovské podlaží	Jméno zóny	Celková plocha
1.NP	Hlavní funkce	191,29
2.NP	Hlavní funkce	117,53
HPP HLAVNÍ OBYTNÉ FUNKCE		308,82 m²
1.PP	Vedlejší funkce	102,81
HPP VEDLEJŠÍ FUNKCE		102,81 m²

Hlavní funkce	Započítává se do HPP
Vedlejší funkce	Nezapočítává se do HPP

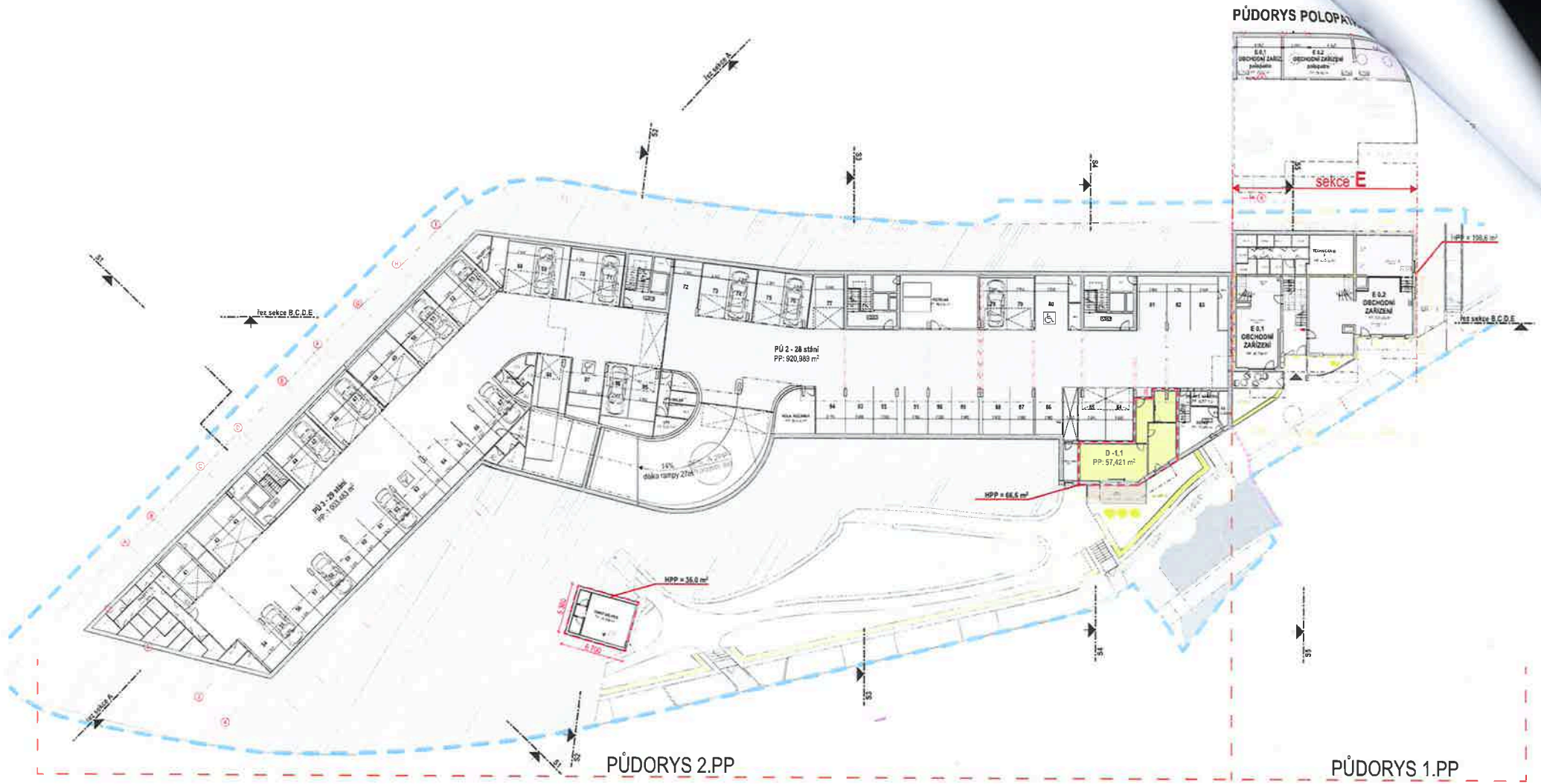
HPP SO.07 nové		
Domovské podlaží	Jméno zóny	Celková plocha
1.PP	Hlavní funkce	206,58
1.NP	Hlavní funkce	215,76
2.NP	Hlavní funkce	135,93
HPP HLAVNÍ OBYTNÉ FUNKCE		558,27 m²

Hlavní funkce	Započítává se do HPP
---------------	----------------------

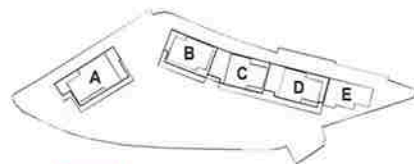
LEGENDA ČAR

- PODZEMNÍ PODLAŽÍ**
úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby
- OBRYS STAVBY DŮR**





sekce A	±0,000	+301,5
sekce B	±0,000	+301,9
sekce C	±0,000	+301,9
sekce D	±0,000	+301,9
sekce E	±0,000	+298,4



LEGENDA

	NEBYTOVÝ PROSTOR - plocha SV-D (obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 6 000 m ² , administrativa, služby)		TECHNICKÉ MÍSTNOSTI
	UBYTOVACÍ JEDNOTKA - plocha SV-D		KOLA, KOČÁRKY
	NEBYTOVÝ PROSTOR - plocha OB (obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m ²)		SKLEPNÍ KÓJE
	1+KK		
	2+KK		
	3+KK		
	4+KK		
	5+KK		

LEGENDA ČAR

	HRANICE ZMĚNY PODLAŽÍ
	HRANICE SEKCE
	HPP V PLOŠE - SV-D
	HPP V PLOŠE - OB

0 20m









PLOCHY ZELENĚ - PLOCHA SV-D

Číslo	Plocha
R01	73,48
R02	35,59
R03	2,19
R04	55,98
R05	80,83
R06	30,98
R07	40,56
R08	13,37
R09	91,73
R10	10,19
R11	26,33
R12	15,67
R13	283,94
R14	6,33
R15	26,68
R16	14,88
R17	16,36
R18	12,72
R19	42,36
R20	40,26
R21	40,96
R22	53,47
R23	53,78
R24	78,13
R25	161,35
R26	104,94
R27	178,46
R28	27,74
R29	12,35
R30	9,70
R31	110,93
R32	67,15
R33	63,23
R34	18,31

Číslo	Plocha
R35	251,61
R36	23,84
R37	13,22
R38	191,48
R39	3,23
R40	12,83
R41	248,19
R42	3,33
R43	13,26
R44	304,40
R45	2,47
R46	7,23
R47	187,29
R48	6,53
R49	100,09
R50	7,11
R51	259,56

Jméno	Plocha
K01	45,84
K02	41,13
K03	10,38
K04	39,17
K05	55,34
K06	55,19
K07	55,19
K08	63,98
K09	63,98
K10	82,47
K11	57,17
K12	52,86

Jméno	Plocha
K13	45,84
K14	41,13
K15	10,38
K16	39,17
K17	55,34
K18	55,19
K19	55,19
K20	63,98
K21	63,98
K22	82,47
K23	57,17
K24	52,86

Jméno	Plocha
K25	45,84
K26	41,13
K27	10,38
K28	39,17
K29	55,34
K30	55,19
K31	55,19
K32	63,98
K33	63,98
K34	82,47
K35	57,17
K36	52,86

Jméno	Plocha
P01	14,19
P02	2,47
P03	3,97
P04	5,25
P05	5,58
P06	2,18
P07	2,54
P08	3,34
P09	3,92
P10	3,09
P11	2,31
P12	6,79

KOEFICIENT ZELENĚ - CELÁ PLOCHA			
	Měrná jednotka	množství	podíl (%)
Plocha SV-D, na které se uskutečňuje záměr	m ²	10048	
Koeficient zeleně dle ÚP (stanovený dle podstatnosti)	koef.	0,50	
Čistá plocha navrhované započítávané zeleně	m ²	5211,32	
Koeficient zeleně dle návrhu SHD	koef.	0,52	

VÝKOVUJE			
	Měrná jednotka	množství	podíl (%)
rostlý terén (min. 50% započítávané plochy)	m ²	3541,3	100%
zpevněná plocha	m ²	0	0%
střemý vs. zpevněných plochách	ks	0	0%
střemý vs. střední korunnou	ks	1	25 m ²
střemý vs. velkou korunnou	ks	8	50 m ²
celkem zeleně součty terén			3966,3
			76,11%
solární zeleně (max. 50% započítávané plochy)	m ²	622,5	10%
mocnost veget. souvrství více než 0,15m	m ²	669,4	20%
mocnost veget. souvrství více než 0,3m	m ²	25,3	50%
mocnost veget. souvrství více než 0,9m	m ²	61,6	70%
mocnost veget. souvrství více než 1,5m	m ²	100,6	80%
střemý vs. střední korunnou v mocnosti veget. souvrství > 0,3m	ks	0	5 m
střemý vs. střední korunnou v mocnosti veget. souvrství > 1,5m	ks	0	17,5 m
střemý vs. velkou korunnou v mocnosti veget. souvrství > 0,3m	ks	0	40 m ²
popínávací zeleně na rostlém terénu	m ²	150,4	600%
celkem ostatní zeleně			902,4
			23,89%
celkem plocha zeleně			5211,32
			100,00%

LEGENDA

- HRANICE ETAP_ OBYTNÝ SOUBOR
- HRANICE ETAP_ RODINNÉ DOMY
- HRANICE PLOCHA SV-D
- HRANICE PLOCHA OB
- HRANICE KN + PARCELNÍ ČÍSLO
- ZELENĚ NA ROSTLÉM TERÉNU
- ZELENĚ NA KONSTRUKCI mocnost veg. souvr. větší než 0,15 m
- ZELENĚ NA KONSTRUKCI mocnost veg. souvr. větší než 0,3 m
- ZELENĚ NA KONSTRUKCI mocnost veg. souvr. větší než 0,9 m
- ZELENĚ NA KONSTRUKCI mocnost veg. souvr. větší než 1,5 m
- ZELENĚ NA KONSTRUKCI mocnost veg. souvr. větší než 2,0 m
- ZELENĚ POPÍNAVÁ
- STROMY VE ZPEVNĚNÝCH PLOCHÁCH