

Smlouva o zřízení práva stavby

Městská část Praha 11

IČ: 00231126
se sídlem: Praha 4, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41
zastoupená: Mgr. Jakubem Lepšem, M. A., zástupcem starosty

(dále jen „MČ“)

-a-

Střední odborná škola multimediální a propagační tvorby, s.r.o.

IČ: 27185753
se sídlem: Praha 4 - Chodov, Novomeského 2139, PSČ 149 00
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102816
zastoupená: Ing. Jiřím Smejkalem, Ph.D. jednatelem společnosti

(dále jen „stavebník“)

(společně dále jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o zřízení práva stavby (dále jen „smlouva“)

Preambule

1. MČ prohlašuje, že má, v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 a 3, § 17 odst. 1 písm. h) a § 17 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 2, § 13 a § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřenou správu následující nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to:

pozemku parc. č. 2014/39, druh pozemku ostatní plocha, o evidované výměře 7519 m²;
zapsaného na LV č. 1639 pro k. ú. Chodov, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu,
Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“).

2. MČ tedy vykonává při nakládání se svěřeným majetkem pozemkem všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu, resp. v rozsahu předmětu této smlouvy.

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení práva stavby MČ k tíži výše specifikovaného pozemku ve prospěch stavebníka.
2. Právo stavby je touto smlouvou zřizováno ve prospěch stavebníka za úplaty.

II. Právo stavby

1. MČ touto smlouvou zřizuje ve prospěch stavebníka k tíži výše specifikovaného pozemku právo stavby spočívající v právu stavebníka vybudovat a mít na pozemku zřízenou stavbu (dále jen „**právo stavby**“) – samostatný pavilon, ve kterém se bude nacházet tělocvična a multimediální ateliér včetně hygienického zázemí a skladových prostor, dva učitelské kabinety a malá výtvarná učebna; v rámci výstavby objektu jsou zahrnuty i drobné úpravy pěších komunikací (převážně v návaznosti na novostavbu) a nová pěší komunikace z ul. Jurkovičova (dále jen „**stavba**“), za dále v této smlouvě specifikovaných podmínek s tím, že architektonický návrh bude respektovat stávající charakter území a vhodně doplní původní zástavbu. Podrobnější specifikace stavby a situační plánec stavby je obsažen v Zastavovací studii zpracované společností HALY.biz s.r.o (dále jen „**Studie**“). Studie je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. MČ prohlašuje, že na pozemku neváznou žádná práva, která by bránila zřízení práva stavby. Pozemek je ke dni podpisu smlouvy pronajat Stavebníkovi na základě nájemní smlouvy č. 9331/N/3 ze dne 10.5.2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.6.2012 a dodatku č. 2 ze dne 7.5.2014.
3. Právo stavby je dohodou smluvních stran zřizováno jako právo dočasné s dobou trvání 40 (slovy: čtyřicet) let ode dne zápisu práva stavby do veřejného seznamu (dále jen „**doba trvání práva stavby**“).

III. Ostatní ujednání k právu stavby

1. MČ si touto smlouvou vyhrazuje právo svého předchozího písemného souhlasu s případným zatížením práva stavby stavebníkem, a to po celou dobu trvání práva stavby. Výhrada předchozího písemného souhlasu MČ se zatížením práva stavby bude zapsána do veřejného seznamu.
2. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají zákaz zcizení práva stavby stavebníkem po celou dobu trvání práva stavby. Zákaz zcizení práva stavby stavebníkem bude zapsán do veřejného seznamu.
3. MČ se zavazuje předložit žádost o vydání písemného souhlasu MČ se zatížením práva stavby dle odst. 1 tohoto článku Zastupitelstvu městské části Praha 11 k projednání, pokud bude stavebníkem taková žádost odůvodněna a doložena obvyklými podmínkami financování projektů. MČ byla před uzavřením této smlouvy seznámena se skutečností, že část projektu by mohla být financována bankou či některou jinou finanční institucí.
4. Dohodou smluvních stran se pro účely této smlouvy pozemek považuje za předaný MČ stavebníkovi okamžikem provedení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.
5. Stavebník podpisem smlouvy stvrzuje, že je mu znám stav pozemku.

IV. Úplata za právo stavby a náhrada za stavbu

1. Dohodou smluvních stran byla stanovena úplata za zřízení práva stavby v celkové výši **80.531,- Kč** (slovy: osmdesátitřicetsetřicetjedna koruna česká) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) za rok (dále jen „**úplata**“), přičemž vždy bude k této částce připočtena DPH ve výši dle sazby DPH uvedené v zákoně č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění platném a účinném v době fakturace. První úplata dle této smlouvy je splatná nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy, dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy. Dále je úplata splatná vždy nejpozději do 15. dubna každého kalendářního roku (dále jen „**lhůta splatnosti**“), dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1.4. každého kalendářního roku. Platby budou zasílány na bankovní účet MČ č. ú. [REDACTED]
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše úplaty upravována (valorizována) tak, že vypočtená roční úplata bude vynásobena koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že MČ neuplatní úpravu (valorizaci) úplaty v příslušném období, vyhrazuje si právo při následně provedené úpravě úplaty

uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.

3. Takto upravená (valorizovaná) roční úplata bude platná a stavebník se zavazuje jí platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává roční úplatou, která bude upravena (valorizována) obdobným způsobem pro další období. MČ stavebníkovi jen písemně oznámí výši roční úplaty na příslušné období.
4. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se vkladem práva stavby do katastru nemovitostí, tj. správní poplatek za zápis vkladu práva stavby do katastru nemovitostí, zaplatí MČ.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, spojenou se zřízením práva stavby, hradí stavebník.
6. Smluvní strany se dohodly, že při zániku práva stavby uplynutím doby trvání práva stavby dle čl. II, odst. 3 této smlouvy, má stavebník právo na náhradu za provedenou stavbu ve výši jedné třetiny hodnoty stavby v době zániku práva stavby.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník je povinen opatřit si na své náklady a ke své tíži veškerá potřebná povolení a souhlasy k provedení stavby na pozemku MČ. MČ se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost. Stavebník je oprávněn bez jakékoliv sankce či náhrady od této smlouvy odstoupit v případě, že se mu nepodaří zajistit veškerá potřebná povolení a souhlasy k provedení stavby na pozemku MČ ani do 30.9.2017 nebo bude požadováno v rámci takových řízení stavbu výrazně změnit či upravit tak, aby nebylo spravedlivě možné požadovat po stavebníkovi její dokončení. Smluvní strany si v takovém případě nebudou vracet již přijatá plnění.
2. Stavebník se zavazuje stavbu na své náklady a ke své tíži pojistit na celou dobu trvání práva stavby a tuto skutečnost prokázat MČ nejpozději do **zahájení stavby**.
3. MČ nebo jím pověřená osoba má právo kontrolovat kvalitu prováděných prací. MČ bude stavebníkem zvána na kontrolní dny provádění stavby, pokud budou probíhat, a má právo se vyjadřovat k provádění stavby. V případě, že nebude MČ přizvána ke kontrole, je oprávněn požadovat dodatečné provedení kontroly na náklady stavebníka.
4. Stavebník je povinen po celou dobu trvání práva stavby udržovat stavbu v dobrém stavu a s řádnou péčí.
5. Stavebník je povinen stavbu specifikovanou v čl. II, odst. 1 této smlouvy provozovat po dobu trvání práva stavby.
6. Stavebník se zavazuje, že všechny stupně projektové dokumentace výstavby stavby budou předkládány a projednávány s MČ.
7. Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 18 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení bude stavba provedena a bude způsobilá k řádnému užívání a bude podána žádost o vydání kolaudačního souhlasu.
8. Stavebník se zavazuje poskytnout po dokončení tělocvičnu v pavilonu, který bude součástí práva stavby, za úplatu k užívání organizované sportovní veřejnosti (pro sportovní kluby, oddíly), na základě uzavřených smluvních vztahů s těmito subjekty, v době po skončení výuky a při respektování potřeb školy. Smluvní strany předpokládají využití tělocvičny v době školních prázdnin, víkendů a ve všední dny v době po skončení výuky či zájmové činnosti studentů realizované buď v tělocvičně, nebo v sousedních prostorách (multimediální ateliér, výtvarná učebna). Rozsah i hodinový rozvrh lze písemnou dohodou upravit dopředu pro každý kalendářní rok.
9. Stavebník je na základě nájemní smlouvy č. SM1000000277 uzavřené dne 10.5.2010, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 29.6.2012 a dodatku č. 2 ze dne 7.5.2014 nájemcem pozemku parc. č. 2014/38, jehož součástí je stavba - objekt čp. 2139, ulice Stříbrského, Praha 4, který je nájemci rovněž pronajat, a pozemku parcel. č. 2014/39, vše v k. ú. Chodov, a to na dobu určitou

do 31.8.2030. Smluvní strany se dohodly na úpravě doby nájmu dle nájmní smlouvy č. SM1000000277 uzavřené dne 10.5.2010 tak, aby doba nájmu odpovídala minimální době trvání práva stavby dle čl. II. odst. 3 této smlouvy. Příslušný dodatek nájmní smlouvy bude podepsán současně s touto smlouvou o zřízení práva stavby.

VI. Sankce

1. Jestliže nezaplatí stavebník MČ řádně a včas ve lhůtě splatnosti celou výši úplaty včetně daně z přidané hodnoty dle č. IV, odst. 1 této smlouvy, má MČ právo požadovat po stavebníkovi úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5 % z celé výše úplaty za každý den prodlení. Uvedené jednání stavebníka je pro účely této smlouvy považováno za podstatné porušení této smlouvy a MČ má v takovém případě právo po předchozí písemné výzvě k nápravě od této smlouvy okamžitě odstoupit. Právo na úhradu smluvní pokuty není odstoupením od smlouvy dotčeno.
2. MČ je oprávněna od této smlouvy odstoupit po předchozí písemné výzvě, pokud stavebník poruší ustanovení čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy, přičemž v takovém případě je MČ oprávněna rovněž požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilion korun českých).
3. Poruší-li stavebník svou povinnost dle čl. V. odst. 2 této smlouvy, resp. nepojistí-li na své náklady a ke své tíži stavbu na celou dobu trvání práva stavby, je MČ oprávněna požadovat po stavebníkovi úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) za každý den prodlení.
4. MČ je oprávněna od této smlouvy odstoupit po předchozí písemné výzvě, pokud stavebník poruší ustanovení čl. V. odst. 8 této smlouvy a porušení není odstraněno ve lhůtě stanovené MČ ve výzvě. Stanovená lhůta musí být přiměřená způsobu, jakým k porušení došlo.
5. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Všechna jednání učiněná písemnou formou musí být druhé smluvní straně zaslána prostřednictvím datové schránky, případně s využitím doručovatele poštovních služeb doporučenou poštou, kurýrem nebo předána osobně oproti podpisu.
6. V případě oprávněného odstoupení od této smlouvy právo stavby zaniká a smluvní strany jsou povinny vypořádat vzájemné nároky ze zaniklého práva stavby s přihlédnutím k hodnotě práva stavby a k hodnotě stavby v době zániku práva stavby. Smluvní strany se zavazují si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k výmazu práva stavby z katastru nemovitostí.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými řádně očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
4. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným z důvodů rozporu s kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost nepůsobí než neplatnost onoho konkrétního ustanovení, pokud je toto oddělitelné od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližšího ducha takového neplatného ustanovení respektující právní předpisy.
5. Podstatné náležitosti této smlouvy byly schváleny usnesením zastupitelstva městské části Praha 11 ze dne 16.02.2017, číslo usnesení 0004/26/Z/2017.
6. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.

8. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž čtyři vyhotovení obdrží MČ, jedno vyhotovení obdrží stavebník a jeden stejnopis je určen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlásily, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují smluvní strany svoje podpisy.

VIII. Doložka podle § 43 zákona o hl. m. Praze

1. Záměr uzavřít smlouvu o zřízení práva stavby byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 22.09.2016 do 10.10.2016.
2. Zastupitelstvo MČ Praha 11 schválilo usnesením č. 0004/26 Z/2017 ze dne 16.02.2017 podstatné náležitosti této smlouvy o zřízení práva stavby.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Mgr. Jakub Lepš., M. A., zástupce starosty, na základě usnesení ZMČ č. 0004/26/Z/2017 ze dne 16.02.2017 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 Podpisový řád, v platném a účinném znění.
4. MČ tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost jejího právního jednání dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:

č. 1 - Zastavovací studie

22 -03- 2017

22 -03- 2017

V Praze dne

za SOŠ multimedialní a propagační tvorby, s.r.o.
Ing. Jirí Smejkal, Ph.D.,
ednatel

Seznam dokumentace

- 01 Průvodní zpráva
- 02 Vizualizace
- 03 Situace - širší vztahy
- 04 Situace
- 05 Půdorys 1.NP
- 06 Půdorys 2.NP
- 07 Řezy, pohledy
- 11 Územní plán

Telocvična a multimediální atelier

Zastavovací studie (duben 2016)
Telocvična a multimediální atelier, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
SO5 multimediální a propagační tvorby, s.r.o. IČ: 271 85 753
zodpovědný architekt: Michal Černý (ČKA 03745)



Váš partner: František Švitha t: 773 833 639
e: frantisek.svitha@bizholding.eu
HALY.biz • nejen HALY pro Váš biznis • IČ 275 44 168
www.haly.biz • e: prodej@haly.biz • t: 420 773208111

Průvodní zpráva

I Identifikační údaje

Dokumentace Zastavovací studie
Stupeň dokumentace
Stavba
Název stavby Tělocvična a multimediální ateliér
Místo stavby p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
Stavebník
Jméno SOŠ multimediální a propagační tvorby, s.r.o.
Sídlo Stříbrského 2139, Praha 4 - Chodov, 149 00
Zpracovatel
Jméno HALY.biz s.r.o.
IČ 275 44 168
Adresa Akademie Heyrovského 1178, Hradec Králové, 500 03
Kontakt e: prodej@haly.biz, t +420 773 208 111
vedoucí architekt Michal Černý (ČKA 03 745)

II Popis záměru

Studie řeší novostavbu tělocvičny a multimediálního ateliéru na pozemku při budově SOŠ multimediální a propagační tvorby v Praze 11. Záměr je vytvořit objekt pro školní hodiny tělocviku. Tělocvična bude v mimovýukových časech nabídnuta k pronájmu veřejnosti. Mimo tělocvičny, multimediálního ateliéru a s tím souvisejících doprovodných prostor bude v objektu dále umístěna menší výtvarna učebna a dva malé kabinetů pro učitele.

Objekt je navržen jako jednoduchá kvádrová hmota umístěná jako samostatný objekt na kolmo ke stávající budově školy Spolu s původním objektem zahrnuje a dodefinuje novostavba školní zahrady.

Interiér objektu je rozdělen na dva provozy. Většinu budovy zabírá tělocvična. V druhé části objektu je umístěn multimediální ateliér. Mezi těmito prostory jsou umístěny (ve dvou podlažích) šatny, které pomáhají oba provozy od sebe i akusticky oddělit.

Objekt bude opláštěn tepelně izolačními sendvičovými panely (PIR). Vnější líc bude v kombinaci různé hrubosti povrchu. Okna prosvětující tělocvičnu dostanou z vnější strany slunolamy, které zamezí paprskům dopoledního slunce přímému dopadu do vnitřku tělocvičny a zároveň dodají detailu a zajímavosti velké ploše fasády novostavby. Na střechě se ve střednědobé budoucnosti uvažuje s instalací solárních panelů

Stávající úprava parketu zahrady je pro provoz školy dostačující. V souvislosti se stavbou dojde k jejímu vyčištění a regeneraci. K probrání zmlazení a doplnění stávající zeleně



Váš partner: František Švihla t: 773 833 639
e: frantisek.svihla@bizholding.eu
HALY.biz • nejen HALY pro Váš byznys • IČ 275 44 168
www.haly.biz • e: prodej@haly.biz • t: 420 773 208 111

Průvodní zpráva

01a

Zastavovací studie (duben 2016)
Tělocvična a multimediální ateliér, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
SOŠ multimediální a propagační tvorby, s.r.o., IČ: 271 85 753
zodpovědný architekt: Michal Černý (ČKA 03745)

III Dotčené pozemky, majetkoprávní uspořádání

Stavba bude zasahovat na následující pozemky (vše v katastrálním území Chodov):
2014/39 - stavba tělocvičny, veškeré vedení přípojek a vnitroareálových inženýrských sítí, přístup k objektu, parkování automobilů, stanoviště popelnice

2014/529 - přípojky vodovodu, elektro-NN, horkovodu

Pozemky nejsou v majetku stavebníka, ale Městské části Prahy 11. Stavebník je má v dlouhodobém nájmu. Se stavbou by byly spojeny následující majetkoprávní opatření:

- udělení práva stavby objektu tělocvičny a souvisejících inženýrských sítí na parcele 2014/39 (zapsání práva stavby do katastru nem.)
- zřízení služebnosti práva cesty a chůze (vč. parkování automobilů) a umístění nádob na odpad (popelnice) na pozemku 2014/39
- zřízení služebnosti na uložení přípojek do pozemku 2014/529

IV Dopravní napojení, napojení na sítě technické infrastruktury, související přílohy

Dopravní napojení

Na pozemní komunikace bude objekt napojen prostřednictvím stávajícího sjezdu na školní pozemek z ulice Novomenského. Zde, severně od budovy, školy jsou umístěna i parkovací stání pro automobily.

Pro snazší přístup k tělocvičně od jihu a od západu navrhuje umístění do aplocení pozemku novou branku z Jurkovičovy ulice.

Elektro silnoproud NN

Objekt je napojen do sítě nízkého napětí distributora PRÉ, a.s. ve stávající pojistkové skříně na severní hranici pozemku. Ze stejné pojistkově skříně je napojen i stávající školní objekt.

Vodovod

Navrhujeme novou vodovodní přípojku do vodovodního řádu vedoucího při severní hranici pozemku.

Kanalizace splašková

V území je oddělná dešťová a splašková kanalizace. Splašky budou z objektu odváděny prostřednictvím stávající přípojeky pozemku. Objekt bude napojen na stávající vnitroareálové vedení kanalizace v jeho těsném sousedství

Kanalizace dešťová

Dešťové vody budou likvidovány převážně vsakem. Na pozemku 2014/39 bude v předpolí objektu zřízena nová podzemní vsakovací galerie s bezpečnostním přepadem (pro případ přívalových dešťů) do stávající dešťové kanalizace

Teplotovod

Objekt bude napojen novou přípojkou do teplotovodu pražské teplotárenské vedoucí při severní hranici areálu.

Příloška záváhového vnitroareálového vodovodu

Navrhovaný objekt koliduje se stávajícím vnitroareálovým vodovodem pro závlahu zahrady. Navrhujeme proto přílošku podél západní paty novostavby. Vzhledem k tomu, že vedení není dlouhodobě využíváno, se nabízí i jeho úplné zrušení. Rozhodnutí o realizaci příložky (či zrušení záváhového vedení) bude na budoucím jednání s vlastníkem pozemku.



Váš partner: František Švihla
t. 773 833 639
e: frantisek.svihla@bizholding.eu

HALY.biz • rejeň HALY pro Váš byznys • IČ 275 44 168
www.haly.biz • e: prodej@haly.biz • t. 420 773208111

Průvodní zpráva

01b

Zastavovací studie (duben 2016)

Telocvična a multimedialní atelier, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
SOŠ multimedialní a propagační tvorby, s.r.o. IČ: 271 85 753

zodpovědný architekt: Michal Černý (ČKA 03745)

V Doprava v klidu

Výpočet potřeby parkovacích míst byl proveden dvojím způsobem:

a/ podle v současnosti platné celostátní vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, potažmo dle normy ČSN 73 6110 v platném znění.

Do výpočtu byly zvoleny tyto koeficienty

- stupeň automobilizace $k_a = 1,75$
- souč. redukce počtu stání $k_p = 0,6$
- stupeň úrovně dostupnosti cca 3

Denní režim

V denním režimu funguje objekt jako střední škola. Dle výše zmíněné normy vychází výpočet potřeby odstavných a parkovacích stání z celkového počtu studentů. Navrhovaná stavba nezvyšuje kapacitu školy, pouze zlepšuje komfort vyuky některých předmětů (ve kterých musí doprovázet studenti za vhodnými prostory cestovat)

Navrhovaná stavba tedy nezvyšuje potřebu parkovacích míst -> Kapacitu parkoviště proto není potřeba pro denní režim posuzovat

Vešerní režim

V podvečer a večer bude objekt pronajímán sportovním klubům a spolkům. V průměrném provozu předpokládáme cca 20 návštěvníků v jeden okamžik (při střídání směn).

Druh stavby dle tabulky 3.4 normy: Sportoviště tréninkové, rekreační - tělocvična
účelová jednotka návštěvníci
požadavek na parkovací místa 2 návštěvníci / stání

celkový počet stání:

$$N = Oo \cdot k_a + Po \cdot k_p = 0 \cdot 1,75 + (20/2) \cdot 1,75 \cdot 0,6 = 10,5 \text{ stání}$$

Celkové požadavky

Požadavek pro stavbu v posuzovaném režimu je min. 11 parkovacích míst.

b/ podle návrhu pražských stavebních předpisů v podobě ze dne 23.10.2015

vzhledem k předpokládanému budoucímu schválení PSP je zkoumán soulad i s v budoucnu pravděpodobně platnou normou

stavba se nachází v zóně OS dle příl. 3 PSP

Denní režim

Dle příloha č.2 PSP účel užívání zaříděn jako „5a - školství“

hrubá podlažní plocha dané funkce 2540m²

ukazatel základního počtu stání 10,2 (30% vazaných, 70% navštěvnických)

min. počet parkovacích míst: vázaná = 10,2 * 30% = 3,06 * 65% = 1,99 * 2 stání

navštěvnická = 10,2 * 70% = 7,14 * 65% = 4,64 stání

max. počet parkovacích míst v dané zóně bez požadavku

Vešerní režim

hrubá podlažní plocha dané funkce 523m²

ukazatel základního počtu stání: 5,2 (20% vázaných, 80% navštěvnických)

min. počet parkovacích míst: vázaná = 5,2 * 20% = 1,04 * 65% = 0,68 stání

navštěvnická = 5,2 * 80% = 4,16 * 65% = 2,7 stání

max. počet parkovacích míst v dané zóně bez požadavku



Váš partner: František Švihla
t: 775 833 639
e: frantisek.svihla@bizholding.eu

HALY biz • nejen HALY pro Váš biznis • IČ: 275 44 168
www.haly.biz • e: prodej@haly.biz • t: 420 773208111

Průvodní zpráva

01c

Zastavovací studie (duben 2016)

Telocvična a multimediální atelier, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov

SOŠ multimediální a propagační tvorby, s.r.o. IČ: 271 85 753

zodpovědný architekt: Michal Černý (ČKA 03745)

Celkové požadavky
stanoveny jako součet vázaných parkovacích míst + vyšší z požadovaných návštěvnických míst (funkční režimy nejsou v souběhu)
Požadovaný minimální počet parkovacích míst je tedy $2 + 0,68 + \max(4,64; 2,7) = 7,32 = 7$ parkovacích míst

Popis řešení

Na pozemku je umístěno 11 parkovacích míst na stávajících zpevněných plochách. V souvislosti s výstavbou by došlo k jejich vyznačení vodorovným značením.

VI Další limity

Územní plán

Záměr se nachází v zastavěném území zařazeném do funkční plochy "VV - veřejné vybavení." Navrhována stavba (školské zařízení) je v souladu s regulativy

Požární bezpečnostní řešení

Stavba se nalézá v hloubi pozemku takže neohroží přesah jejího nebezpečného prostoru na sousední parcely. Vzhledem k umístění okenních otvorů nepředpokládám vzájemný střet požárně nebezpečných prostorů s obory jiných požárních úseků. Případně požadavky na únikové cesty neohroží realizovatelnost záměru.

Odstupové vzdálenosti dle §25 vyhl. 501/2006 (o požadavcích na využití území)

Dle odst. 4) vyhl. musí být protilehlé stěny sousedících budov (pokud se v nich nacházejí okna obytných / pobytových místností) od sebe vzdáleny alespoň o výšku vyšší z protilehlých stěn. Navrhovaný objekt je vzdálen 34,5m od fasády bytového domu západně od areálu, který má výšku cca 27m. Navíc díky sklonu terénu a vzrostlé vegetaci je proti tomuto navrhovaný objekt výrazně utopen. Požadavek je splněn.

Majetkoprávní vztahy

Pozemek není ve vlastnictví investora. Získání práva stavby na pozemku je nutným předpokladem realizace záměru

Inženýrské sítě

V situaci novostavby vede stávající nevyužívaný vnitroareálový rozvod vody zřízený v minulosti pro zalévání zahrady. Vzhledem k jeho dlouhotetému nevyužívání, ba možnou nefunkčností, navrhuje jeho zrušení v prostoru stavby

Kácení vzrostlé zeleně

V prostoru stavby se nachází čtveřice vzrostlých borovic černých, které budou muset záměru ustoupit. Tyto stromy podléhají povolení ke kácení dřevín. Dále se zde nachází pouze keřové porosty a podlimitní, vesměs náletové, stromky nevyžadující povolení ke kácení

Na pozemku proběhne náhradní výsadba za vykácené dřeviny, především formou doplnění stromořadí při jižní hranici pozemku (viz situace). V souvislosti se stavbou dojde k celkové obnově školní zahrady (zmlazení a doplnění porostů).



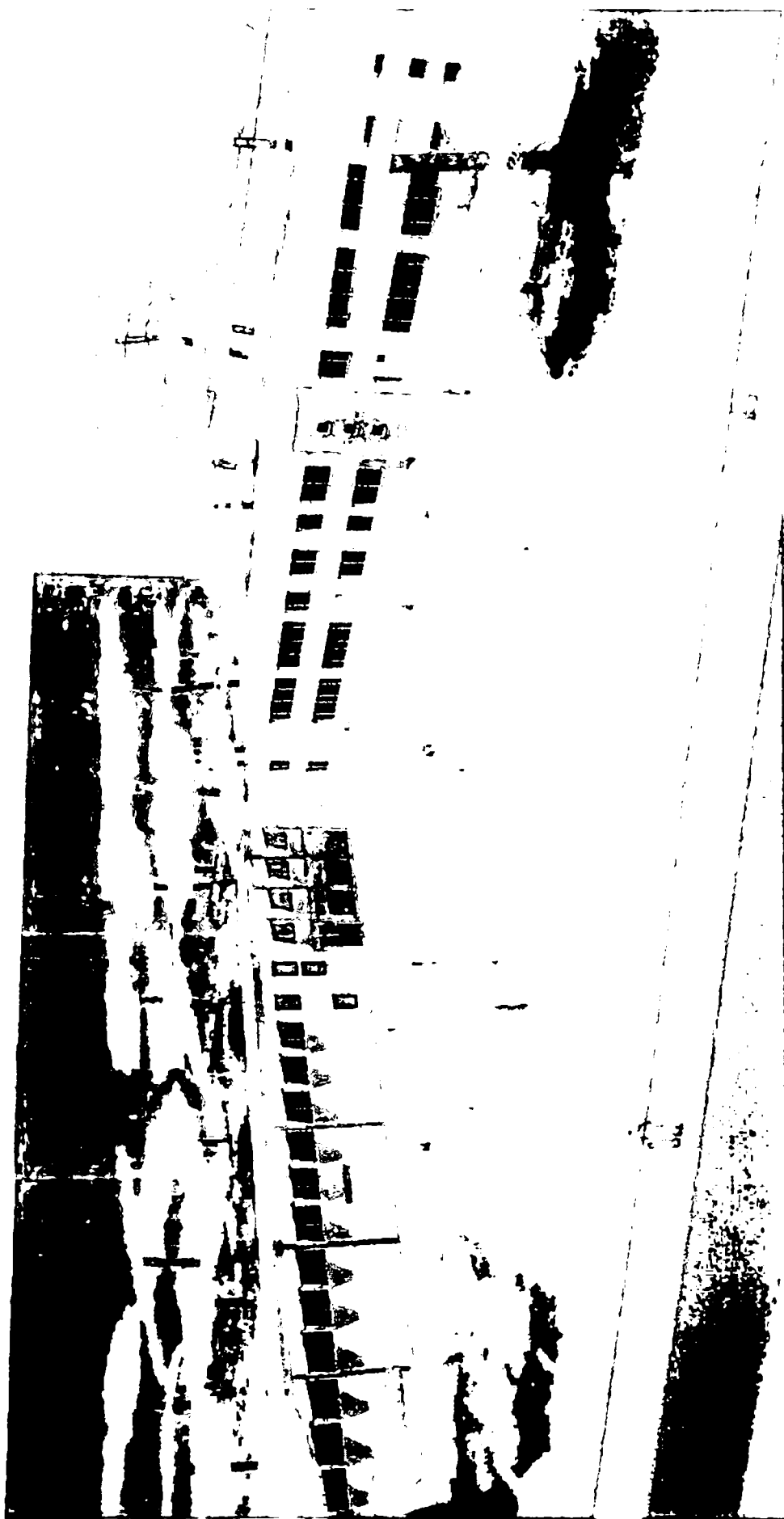
Váš partner: **František Švihla**
t: 775 833 639
e: frantisek.svihla@bizholding.eu

HALY biz • nejen HALY pro Vás biznys • IČ: 275 44 168
www.haly.biz • e: prodej@haly.biz • t: 420 773 208 111

Průvodní zpráva

01d

Zastavovací studie
(duben 2016)
Telocvična a multimediální atelier, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
SOŠ multimediální a propagační tvorby, s.r.o. IČ: 271 85 753
zodpovědný architekt: **Michal Černý (ČKA 03745)**



Vizualizace

02

Záštavovací studie
Telocvična a multimediální ateliér, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
SOS multimediální a propagační tvorby, s.r.o. IČ: 271 85 753
zodpovědný architekt: Michal Černý (ČKA 03745)

Váš partner: František Šviha t 773 833 639
e: frantisek.sviha@bizholding.eu
HALY.biz • nejen HALY pro Váš biznis • IČ 275 44 168
www.haly.biz • e: prodeje@haly.biz • t 420 775208111



sídl. Jižní Město

správu
bud

ul. Novoměstská

řešené území



ul. Turkoviceva

Na věti

SEVER

1:2000

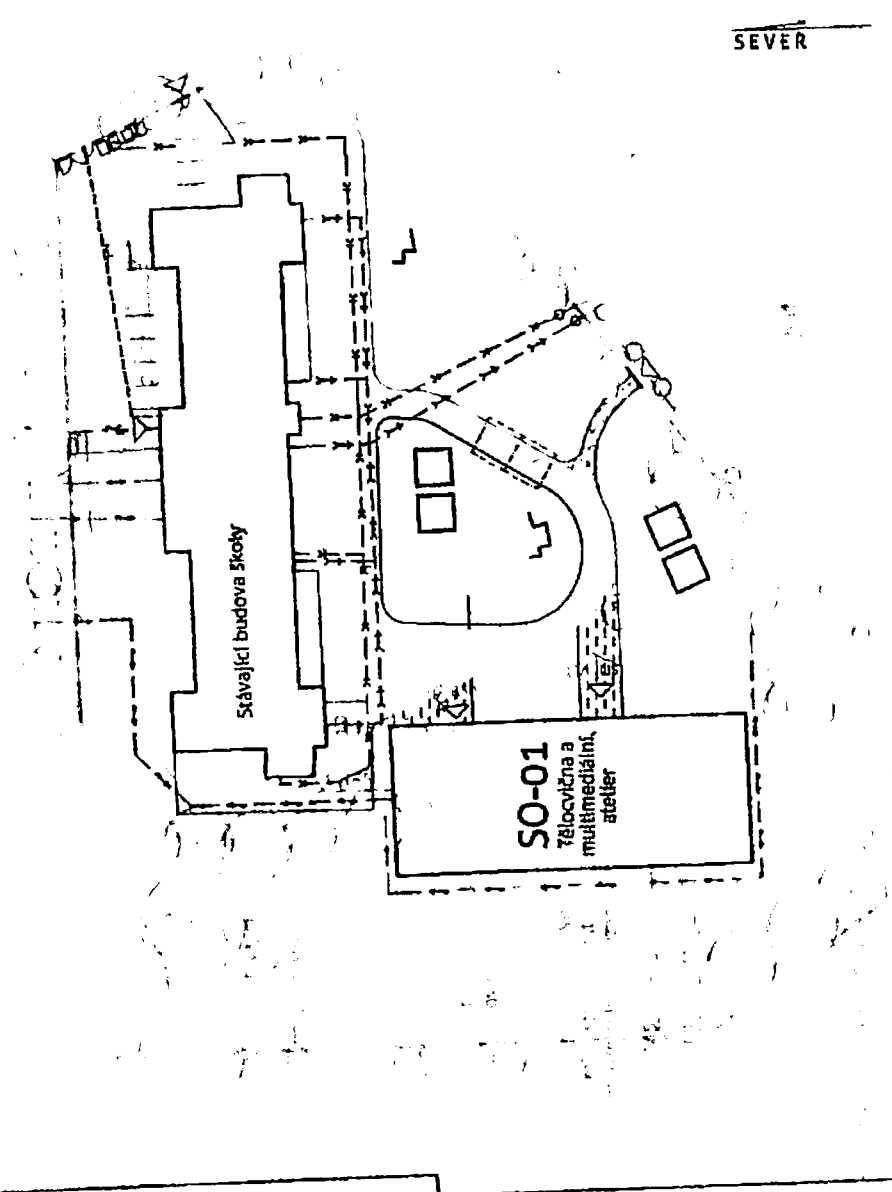
Váš partner František Švaha
 t 775 833 659
 e: frantisek.svaha@bizholding.eu
 HALY.biz • nejen HALY pro Váš biznis • IČ 275 44 168
 www.haly.biz • e: prodej@haly.biz • t. 420 773 208 111

Situace širších vztahů 03

Zastavovací studie (březen 2016)
 Telocvična a multimediální ateliér, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
 SOŠ multimediální a propagační tvorby, s.r.o. IČ. 271 85 753
 zodpovědný architekt: Michal Černý (ČKA 03745)

LEGENDA

- hranice pozemku s právem stavby
- hranice parcel dle KN
- ▭ navrhovaná pozemní stavba
- ▭ stávající objekty v areálu / mimo areál
- ▭ zpevněné plochy živice - stávající
- ▭ nezpevněné plochy tráva - stávající
- ▭ zpevněné plochy - živice - navrhované
- ▭ nezpevněné plochy tráva - navrhované
- ▭ zeleň nová
- ▭ zeleň stávající ponechaná
- ▭ zeleň rušená
- vodovodní řád veřejný stávající
- vodovodní přípojka stávající
- stávající vnitroséřalový vodovod (závlaha)
- vodovodní přípojka nová
- přeložka vnitroséřalového vodovodu navrhovaná
- kanalizace veřejná dešťová
- kanalizace vnitroséřalová dešťová stávající
- kanalizace vnitroséřalová dešťová navrhovaná
- kanalizační stoka splašková veřejná
- kanalizační stoka vnitroséřalová splašková
- kanalizační stoka vnitroséřalová splašková nová
- vedení elektro-silnoproud veřejné stávající
- vedení elektro-silnoproud vnitroséřalove stávající
- nové vedení elektro-silnoproud
- vedení teplovod stávající
- vedení teplovod vnitroséřalove stávající
- nové vedení teplovodu
- CETIN stávající vedení veřejné
- CETIN stávající přípojka
- komunikační vedení nespecifikovane



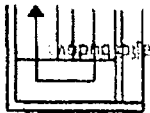
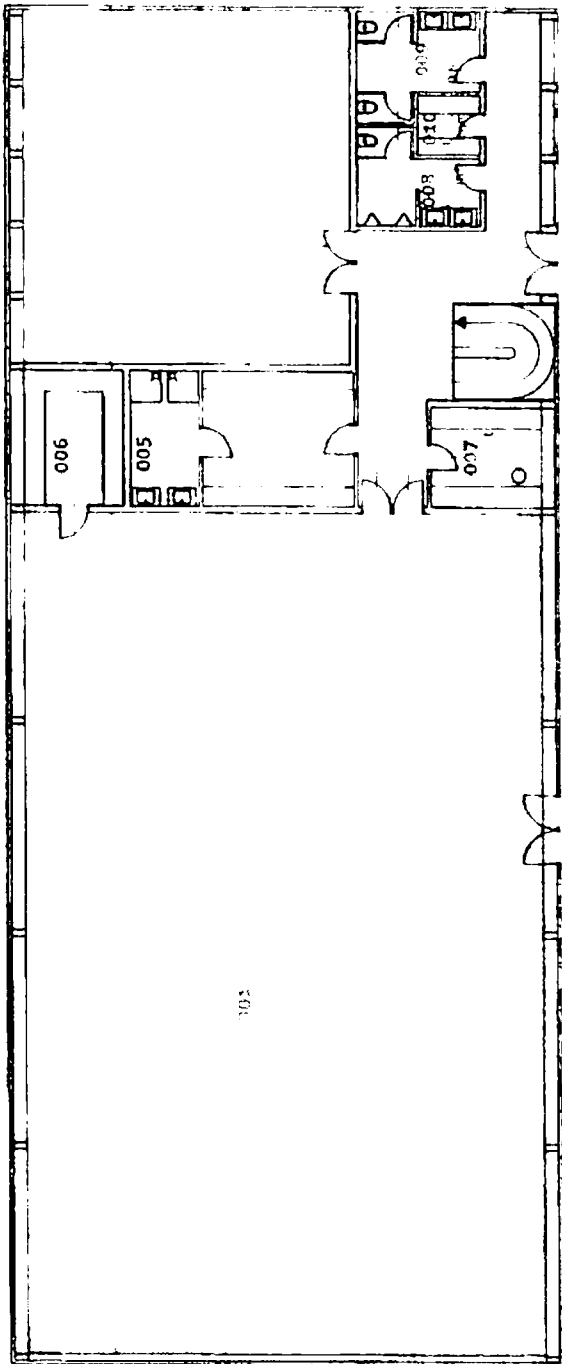
1:750

Situace

Zastavovací studie
(duben 2016)
Telocvična a multimediální atelier, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
SO5 multimediální a propagační tvorby, s.r.o. IČ: 271 85 753
zodpovědný architekt: Michal Černý (ČKA 03745)

Váš partner: František Švihla t: 773 833 839
e: frantisek.svihla@bizholding.eu
HALY biz - nejen HALY pro váš business - IČ: 275 44 168
www.haly.biz - e: prodej@haly.biz - t: 420 773208111

AA, —



SEVER

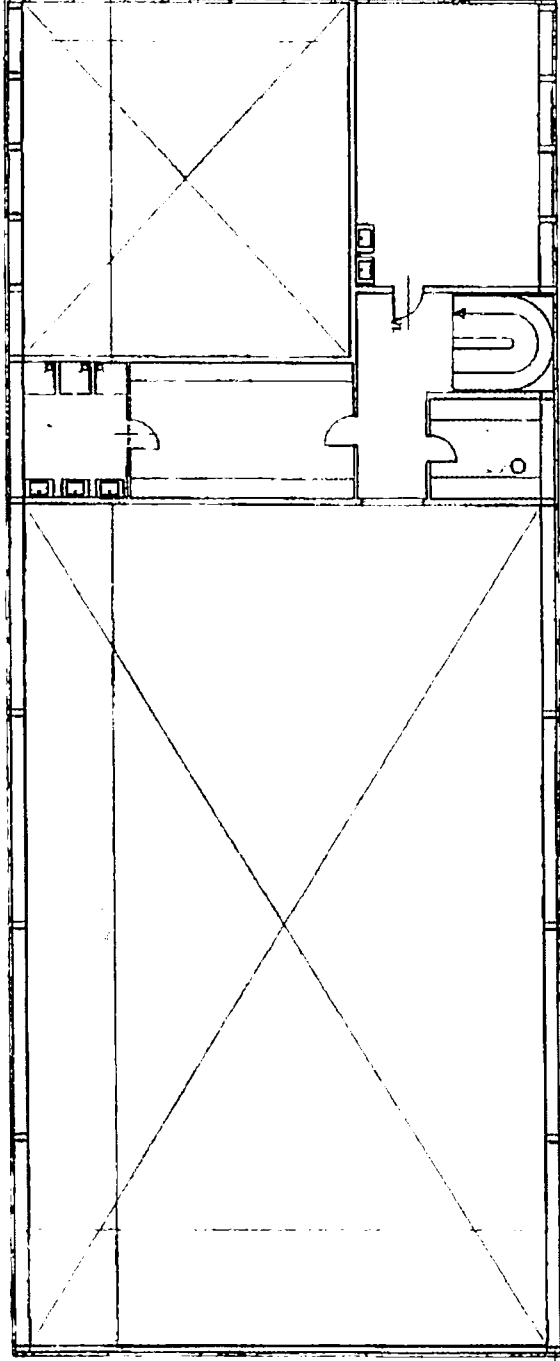
1:200

Půdorys 1.NP 05

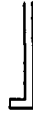
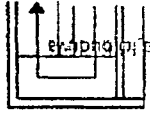
Zastavovací studie
(duben 2016)
Televizní a multimediální atelier, p.č. 2014/759 k.ú. Chodov
SOŠ multimediální a propagační tvorby, s.r.o. IČ: 271 85 753
zodpovědný architekt
Michal Černý (ČKA 03745)

Váš partner: František Švihla t 773 833 639
e: frantisek.svihla@bizholding.eu
HALY.biz • nejen HALY pro Váš biznis • IČ 275 44 168
www.haly.biz • e: prodej@haly.biz • t 420 773208111





AA. —



00.

SEVER

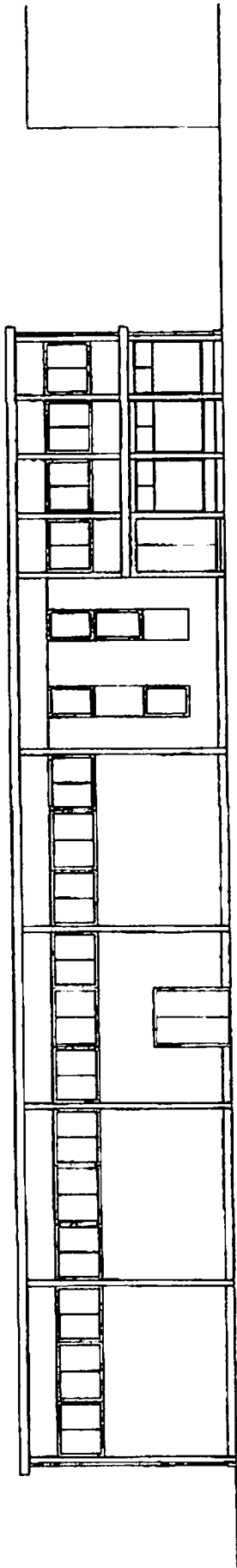
1:200

Půdorys 2.NP 06

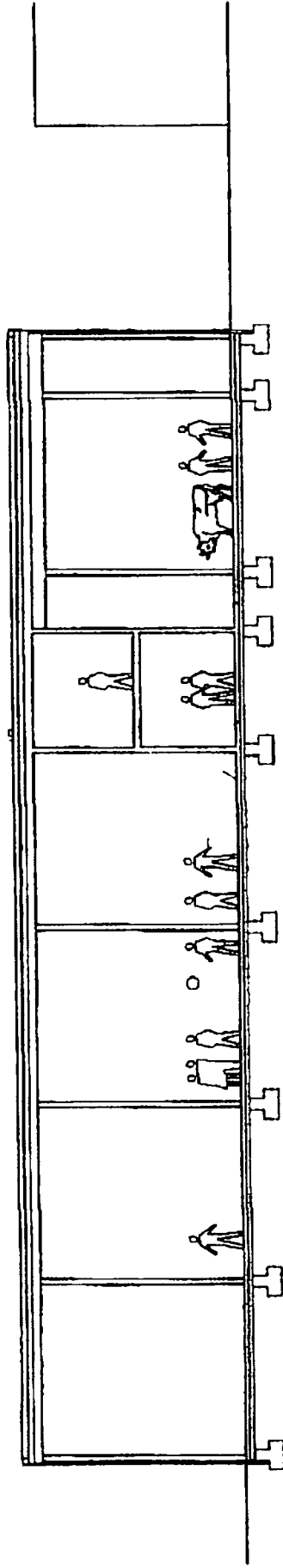
Zastavovací studie
(duben 2016)
Telocvična a multimedialní ateliér, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
505 multimedialní a propagační tvorby, s.r.o. IČ: 271 85 753
zodpovědný architekt: Michal Černý (ČKA 03745)

Váš partner: František Švihla t: 773 833 639
e: frantisek.svihla@bizholding.eu
HALY.biz • nejen HALY pro Váš biznis • IČ 275 44 168
www.haly.biz • e: prodej@haly.biz • t: 420 773208111

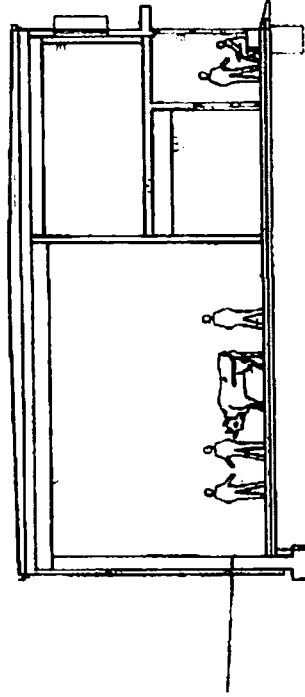




Pohled východní 1:200



Řez AA 1:200



Řez BB 1:200

07
Řezy, pohledy

Zastávovací studie (březen 2016)
 Telocvična a multimediální atelje, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
 SOŠ multimediální a propagační tvorby, s.r.o. IČ: 271 85 753
 zodpovědný architekt: **Michal Cerný (ČKA 03745)**

Váš partner: František Sviha
 t: 773 833 639
 e: frantisek.sviha@bizholding.eu

HALY.biz - nejen HALY pro Váš biznis • IČ 275 44 168
 www.haly.biz • e: pradej@haly.biz • t: 420 773208111

REGULATIVY

VV - veřejné vybavení

Plachty sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu. Při umístění veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obyvatel celků zvláště školství, zdravotnictví a sociální péče. Správnějším uspořádáním dostupnosti zařízení.

Funkce související svymereným funkcím využijím a pro uspokojení potřeb uzemí vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity

Funkční využití

Školky a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související svymereným funkcím využijím)

Služební byty2 a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb uzemí vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití

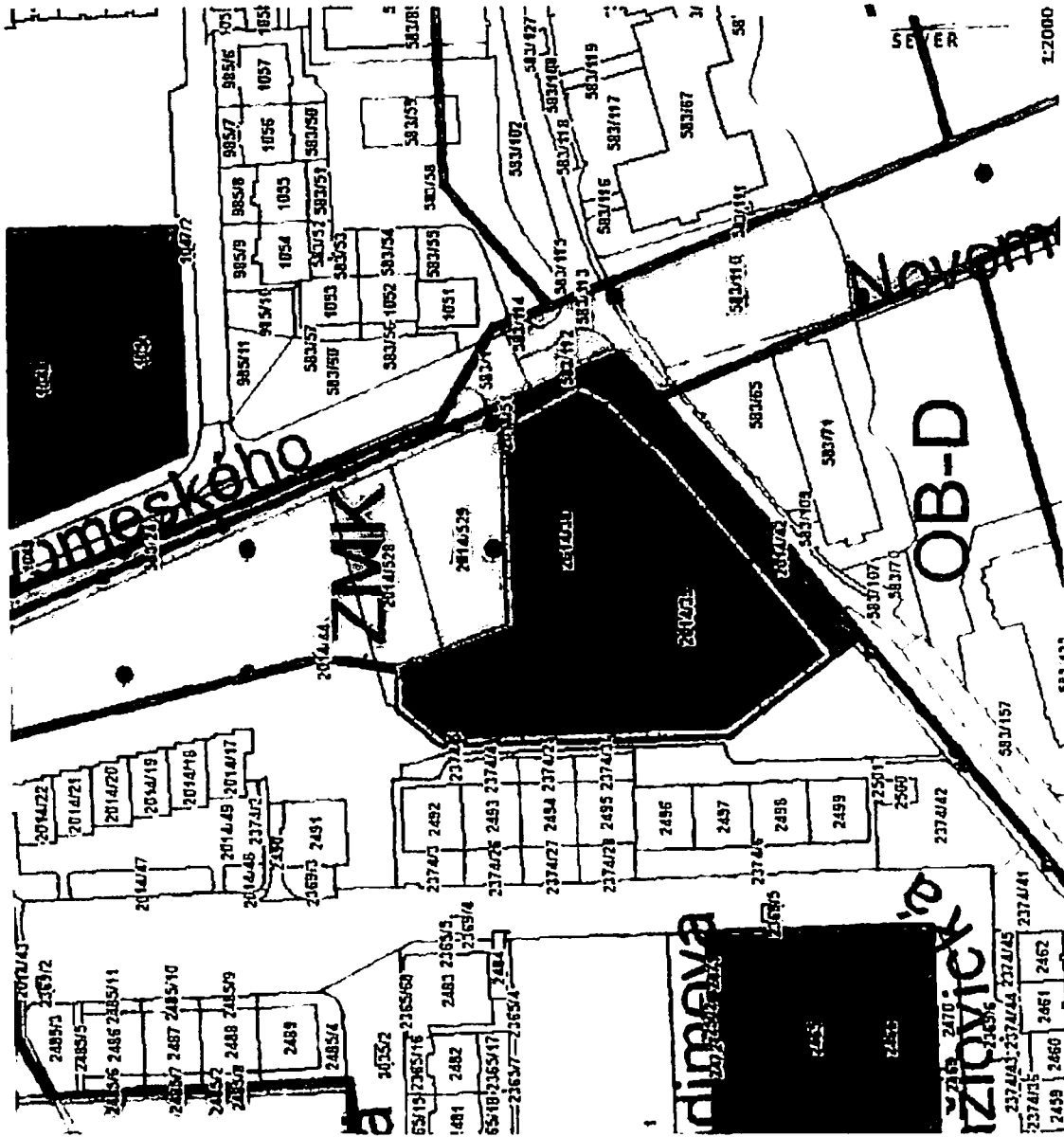
Drobné vodní plochy, zeleně, přechy komunikace a prostory, komunikace vozídkove, cyklistické stezky nezbytná plošna zařízení a linová vedení TV

Parkovací a udi'avné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb uzemí vymezeného danou funkcí).

Vyjimečné přípustné funkční využití

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu 5 7 školského zákona3

Administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m2 prodejní plochy, čerpační stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb uzemí vymezeného danou funkcí)



Územní plán

11
Studio proveditelnosti
Multimediální atelier a tiskovna, p.č. 2014/39 k.ú. Chodov
SOŠ multimediální a propagační tvorby, s.r.o. IČ. 271 85 753
zodpovědný architekt: Michal Černý (IČKA 03745)

Váš partner Miroslav Patenik t. 420 776 111 152
e: m.patenik@haly.biz
HALY.biz - nejen HALY pro Váš byznys • IČ 275 44 168
www.haly.biz • e: prodey@haly.biz • t. 420 773208111