



## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

### „STAVEBNÍ ÚPRAVY A NÁSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ ZLÍCHOV“

(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

#### Projekt Na Zlíchově, s. r. o.

se sídlem: Dukelských hrdinů 967/10, 170 00 Praha 7  
zastoupena: JUDr. Petr Dočekal, jednatel  
IČ: 14370468  
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 364657

(dále jen Investor)

MČ a Investor dále společně jen Smluvní strany)

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

### 1. PREAMBULE

- 1.1** Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí zachovávat a chránit veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 č. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023, kdy tyto zásady tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen Zásady), a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 na rozvoji lokality Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy upravit podmínky vzájemné spolupráce a z toho vyplývající práva a povinnosti Smluvních stran.
- 1.2** MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejich občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Smluvní strany proto v zájmu spolupráce na rozvoji území Prahy 5 a zachování udržitelnosti

výstavby uzavírají tuto Smlouvu s cílem zlepšení kvality života na území Prahy 5 a její veřejné a technické infrastruktury, kdy tato spolupráce povede mimo jiné také ke zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.

- 1.3 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.4 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k realizaci stavebního projektu „Stavební úpravy a nástavba bytových domů Zlíchov“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy, tj. ve výběru z dokumentace BD Zlíchov, zpracovatele Rudolf architects, s. r. o., dat. 09.01.2024 (dále jen Dokumentace).
- 2.2 Investor se zavazuje respektovat Dokumentaci s tím, že závaznou částí pro něj je zejména vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 2 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu v maximální možné míře odpovídající Dokumentaci a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 2 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené území a případně dotčená veřejná prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města (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.
- 2.3 Záměr bude realizován na pozemku parc. č. 513 a 514 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha 5 (dále jen Pozemek). Pozemek se dle platného ÚP SÚ HMP nachází v území SV (všeobecně smíšené). Vlastníkem Pozemků je Investor.
- 2.4 Samotný Záměr předpokládá výstavbu bytových jednotek.
- 2.5 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.6 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.
- 2.7 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

## 3. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu nových staveb o celkové výměře 948,2 m<sup>2</sup> (dále jen HPP).
- (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 810,00 Kč, tedy celkem ve výši 768.042,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku se vždy k datu 1. března každého kalendářního roku bude automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem.
- (iv) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek jednak ve formě peněžitého plnění v hodnotě 100 % Investičního příspěvku, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 768.042,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 901524, a to (i) v první části ve výši 10 % z hodnoty finančního Investičního příspěvku, tj. ve výši 76.804,00 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 691.238,00 Kč, ve lhůtě do 90 dnů poté, co nabude právní moci společné povolení 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 nebo nedojde ke změně ÚP SÚ HMP 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 územním 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. zejména o zahájení stavby, rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace), o podání žádosti o změnu stavby před dokončením či o jakýchkoliv správních řízeních zahájených v souvislosti se Záměrem a podobně. V případě porušení některé z povinností Investora uvedených v tomto odstavci nebo v případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 5 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- (vii) V případě prodlení Investora s poskytnutím Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iv) tohoto článku Smlouvy a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k poskytnutí Investičního příspěvku, zavazuje se Investor uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,25 % z neuhrazeného Investičního příspěvku za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- (viii) 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 není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 3.1 této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo Investor poruší kterýkoliv ze závazků z této Smlouvy.

#### **4. DALŠÍ USTANOVENÍ**

- 4.1** Investor se dále vedle předmětu této smlouvy zavazuje bezúplatně vymístit stávající konstrukci komína do štítové zdi, provést na svůj náklad jeho opravu a přestavbu tak, jak je vykresleno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Těleso komína bude dále doplněno servisním žebříkem s jisticím košem. Konstrukce komína i žebříku bude upevněna a uzemněna v rámci objektu č. p. 5. Na tuto opravu (přestavbu) poskytuje Investor záruku v trvání 36 měsíců, neboť na tento závazek Investora se přiměřeně použijí ustanovení smlouvy o dílo dle zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník).
- 4.2** Investor se zavazuje umožnit MČ neomezený přístup ke komínu za účelem jeho údržby, revize a mimozáručních oprav, které bude MČ provádět na svůj náklad, kdy toto právo má povahu služebnosti.
- 4.3** 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.
- 4.4** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.5** 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.
- 4.6** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se neodchýlí od Dokumentace, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy.
- 4.7** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky prostřednictvím poštovních služeb platí, že

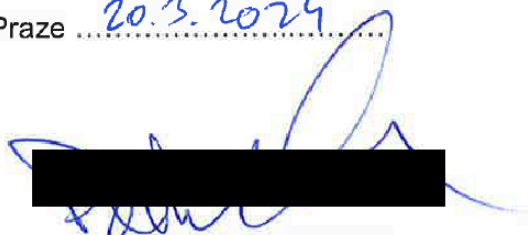
zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

## 5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5 Tato Smlouva 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 – Dokumentace (počet stran: 11)
  - (iii) Příloha č. 3 – Výkresy vymístění komína (počet stran: 5)
- 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/10/251/2024 ze dne 11.03.2024.

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 ..... 20.3.2024 .....



.....  
za Investora  
JUDr. Petr Dočekal, jednatel  
Projekt Na Zlíchové, s. r. o.

27 -03- 2024  
V Praze .....



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



**PŘÍLOHA Č. 1**  
**ZÁSADY**

# Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5

## **Preambule**

Městská část Praha 5 (dále jen MČ) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. MČ dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace. MČ si je vědoma, že záměry výstavby na území městské části vyvolávají nárůst počtu obyvatel a pracujících v dané lokalitě a vyžadují tak nutnost posílení veřejné infrastruktury. Zároveň si je MČ vědoma té skutečnosti, že investoři v území cítí odpovědnost za budoucí podobu jimi dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací jejich záměrů.

MČ má zájem na co nejefektivnějším procesu výstavby na svém území. Domnívá se, že vzájemná dohoda mezi MČ a Žadatelem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním Záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené přijala MČ usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen Zásady).

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

## **ČÁST PRVNÍ**

### **Obecná ustanovení a vymezení pojmů**

Tyto Zásady byly přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadatelem při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadatelem a MČ bude založena na zásadách dobrovolnosti, rovnosti a nediskriminace. Uzavření Memoranda nebo některé ze smluv mezi Žadatelem a MČ podle těchto Zásad je výkonem samostatné působnosti MČ a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 (dále jen ÚMČ P5) v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

### **Vymezení pojmů**

- a) **Žadatel** je investor mající v úmyslu realizovat Záměr uvedený pod bodem b) odst. 1. této části Zásad. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídlního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.
  1. stavba nebo změna dokončené stavby, která není veřejnou infrastrukturou, stavby veřejné infrastruktury, které slouží k bydlení nebo ubytování, a to při nárůstu HPP nad 500 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> HPP.
- p) **ZMČ Fondem rozvoje veřejné infrastruktury** se rozumí peněžní fond MČ zřízený za účelem shromažďování Investičních příspěvků ve formě peněžitého plnění.

## ČÁST DRUHÁ

### Uzavření Memoranda mezi MČ a Žadatelem

- 1) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukcí a revitalizací staveb či areálu případné navýšení HPP a závazek v budoucnu uzavřít Smlouvu o spolupráci.
- 2) Memorandum bude schvalovat Rada Městské části Praha 5 (dále jen RMČ) s výjimkou situací, kdy je předmětem Memoranda nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Memorandum bude schvalovat Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (dále jen ZMČ).



## ČÁST TŘETÍ

### Uzavření Smlouvy o spolupráci mezi MČ a Žadatelem

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

## ČÁST ČTVRTÁ

### Investiční příspěvek

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

- c) Tarif T<sub>2</sub> činí 1 840 Kč bez DPH za m<sup>2</sup> nárůstu HPP v souvislosti s provedenou změnou ÚP SÚ HMP.
- 3) Aktualizace Tarifů.
- a) Výše Tarifů se každoročně mění o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem.
- b) Výše Tarifů zaokrouhlené na desítky Kč budou každoročně nejpozději do konce února uveřejněny na webu MČ, a to vždy s účinností od 1. března.
- 4) Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku se vždy k datu 1. března každého kalendářního roku bude automaticky změněna dle roční míry inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem.
- 5) U přestaveb se Investiční příspěvek určí pouze podle rozsahu navýšené HPP Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určí podle rozsahu HPP celého Záměru. V případě, že při realizaci Záměru dojde k demolici části stávajícího objektu, Investiční příspěvek se určí podle rozsahu HPP celého Záměru, od kterého bude odečtena HPP stávající části objektu, která nebyla předmětem demolice.
- 6) Investiční příspěvek může být poskytován buď formou peněžitého plnění, nebo ve formě nefinančního plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma Investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě; konkrétní forma nefinančního plnění může být dojednána i po uzavření Smlouvy v dodatku ke Smlouvě, a to po projednání v příslušných orgánech MČ. Základní formy plnění jsou uvedeny v odst. 7 tohoto článku Zásad. Konkrétní forma plnění bude předmětem dohody mezi Žadatelem a MČ. Při využití nefinanční formy plnění Žadatele se postupuje dle smluvního ujednání Žadatele a MČ a dále se subsidiárně aplikuje postup uvedený v Metodice HMP. Nefinanční forma plnění může dosáhnout až 50 % celkové výše Investičního příspěvku; v obzvláště odůvodněných případech může dosáhnout až 100 % celkové výše Investičního příspěvku.
- 7) Základní formy plnění Žadatele:
- a) finanční (peněžité) plnění,
- b) převod pozemků,
- c) realizace – vybudování nové nebo úprava stávající veřejné infrastruktury, rekreačního vybavení nebo městských bytů,
- d) samostatné projektové dokumentace,
- e) architektonické soutěže,
- f) vyhrazené kapacity,
- g) specifické formy plnění (podporované bydlení, provoz a údržba veřejného prostranství, závazek nedočerpání kapacity, investice do oblastí 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 m<sup>2</sup>, se postup dle těchto Zásad neaplikuje. V těchto případech se postupuje dle Metodiky HMP.
- 4) Zásady mají přednost před Metodikou HMP, pokud není v Zásadách stanoveno jinak.

#### Přílohy:

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

### Výpočet Investičního příspěvku

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

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

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

$T_1$  — tarif v Kč za m<sup>2</sup> HPP Záměru nevyžadující změnu ÚP

$T_P$  — tarif v Kč za m<sup>2</sup> HPP Záměru, který čerpá podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch

$\Delta HPP_1$  — nárůst m<sup>2</sup> HPP Záměru oproti stávajícímu stavu (kladné navýšení kapacity Záměru)

$\Delta HPP_P$  — nárůst m<sup>2</sup> 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://ippraha.cz/uploads/assets/pup/metodicke\\_navody.pdf](https://ippraha.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<sup>2</sup> HPP pro změnu ÚP

$\Delta HPP$  — rozdíl m<sup>2</sup> HPP před a po změně (kladné navýšení HPP)

$$HPP_S = S_S \times KPP_S$$

$HPP_S$  — stávající kapacita m<sup>2</sup> HPP před jeho změnou ÚP

$S_S$  — stávající výměry jednotlivých ploch

$KPP_S$  — stávající KPP jednotlivých ploch

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

$\Delta HPP$  — navýšení m<sup>2</sup> HPP

$S_N$  — návrhové výměry jednotlivých ploch

$KPP_N$  — návrhové KPP jednotlivých ploch

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

obytné plochy vnitřní pásmo

0,8 OB – čistě obytné

1,2 SV – všeobecně smíšené

1,4 OV - všeobecně obytné

2,8 SMJ - smíšené městského jádra

obytné plochy vnější pásmo

0,2 OB - čistě obytné

0,3 OV - všeobecně smíšené

0,4 SV - všeobecně smíšené

ostatní plochy bez ohledu na pásmo

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

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

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

0,5 VS – výroby, skladování a distribuce

0,6 VV – veřejné vybavení, ZOB – obchodní

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

0,8 VN – nerušící výroby a služeb

1,0 DGP – garáže a parkoviště

1,1 TI – zařízení pro přenos informací

1,3 ZVO – ostatní, ZVS – vysokoškolské

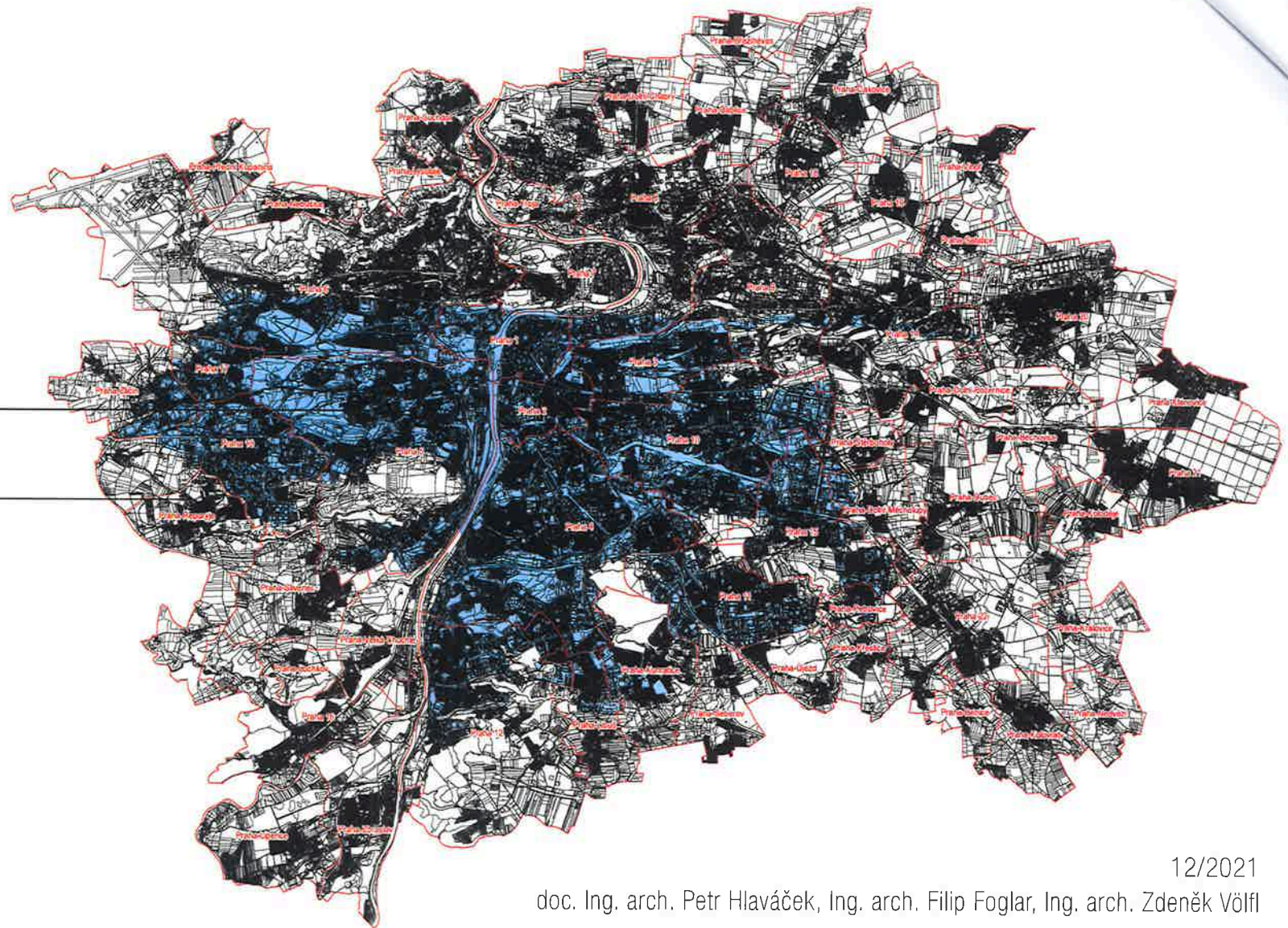
Pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP z nezastavitelného území na zastavitelné, vyjma plochy TEP - těžba surovin, se pro výpočet investičního příspěvku použije fixní KPP s hodnotou – 0,5 (tj. ve vzorci je výpočet navýšen o KPP 0,5).

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

vnitřní pásmo

vnější pásmo

- Městské části
- Parcely
- Pásma města



12/2021

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

**PŘÍLOHA Č. 2**  
**DOKUMENTACE**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚDAJE O STAVBĚ

a) název stavby „Bytový dům Zlíchov“ - Stavební úpravy a nástavba

b) místo stavby

Adresa: Na Zlíchově 240, 226, 150 00 Praha 5, Hlubočepy

Parc.č.: parc. č. 513, 514

Katastrální území: Hlubočepy (728837)

c) předmět projektové dokumentace

Charakter stavby: Stavební úpravy a nástavba

Účel stavby: Bytový dům - trvalé bydlení

A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ

Jméno: Projekt Na Zlíchově s.r.o.

Adresa: Dukelských hrdinů 967/10, 170 00 Praha 7

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI SPOLEČNĚ DOKUMENTACE

a) Zpracovatel projektu

Jméno: Rudolf architects s.r.o.

Adresa: Jindřicha Plachty 535/16, Praha 5 150 00

Email: janrudolf@rudolfarchitects.cz

Tel.: +420 739 438 807

Autorizace

Ing. arch. Marek Šlesinger, autorizovaný architekt, ČKA 02951,

b) Architektonické a stavebně technické řešení:

Ing. arch. Jan Rudolf

### Charakteristika stavebního pozemku:

Celková plocha řešeného území je 856 m<sup>2</sup>, tvořená parcelami 513 + 514, k.ú. Hlubočepy.

Pozemek se dle aktuálního ÚP se nachází uvnitř zastavěného území obce ve stabilizovaném území SV. (Všeobecně smíšené území)

Pozemek je rovinný, přístupný v západní části pěším vstupem a dále skrze objekty čp. 226/3 a 240/5. z ulice Na Zlíchově.

V současnosti jsou parcely zastavěny bytovými domy. Stavby jsou v současné době obydleny.

Pozemek a stavby BD jsou napojeny na existující sítě: sdělovací vedení, sítě NN (elektro), vodovod, plynovod a jednotnou kanalizaci. Splaškové vody rekonstruovaných objektu a dostavby budou svedeny stávající přípojkou do jednotné kanalizace.

Předložený stavební záměr spočívá ve stávajících úpravách společných prostor domů č.p. 226/3 a č.p. 240/5 dostavbě nového obytného patra navrženého z nové lehké prostorové ocelové konstrukce Dr.Merkur. Plánované stavební úpravy a nástavba pozmění domy jak v plošném tak prostorovém uspořádání. (Plošně budou objekty rozšířeny o dostavbu společného výtahu a parkovacího systému parkovací věže pro 10 automobilů). Výškově budou objekty zvednuty o jedno plné podlaží a dále bude využito nově vzniklého podkrovní objektu k funkci bydlení.

- Stavební uliční čára nebude narušena. Pozměněna bude výšková úroveň střech nad oběma bytovými objekty. Střechy budou řešeny jako nezávislé (ve dvou výškových úrovních).

- Zastavěná plocha po přestavbě mírně naroste. Aktuální zastavěná plocha pozemku / ZP: 550,8 m<sup>2</sup> / 856m<sup>2</sup> = 0,64. Navrhovaná zastavěná plocha pozemku / ZP: 0,70. Zastavěná plocha nijak nevybočuje z poměrů okolní zástavby. Nově navržená nástavba nebude mít negativní vliv na sousední pozemky. Dle PSP jsou dodrženy všechny zásady pro umístění.

- Dodrženy jsou zásady pro umístění i dalších nově navržených staveb (výtahové šachty + nového parkovací systém na pozemku). Šachta nového výtahu je dále než 3 m od sousedního pozemku. Nově navržený parkovací systém bude rohy umístěn na hranici pozemku, avšak v dané lokalitě se jedná o standardní řešení umístování staveb.

### BD Zlíchov

Na Zlíchově 226/3, 240/5

#Město - stavba

#PSC - stavba

Klient

Fojt,Kocour,Dočekal Advokáti

### Rudolf architects s.r.o.

Jindřicha Plachty 535/16

Praha 5

150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz

+420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský

Zodpovědný projektant

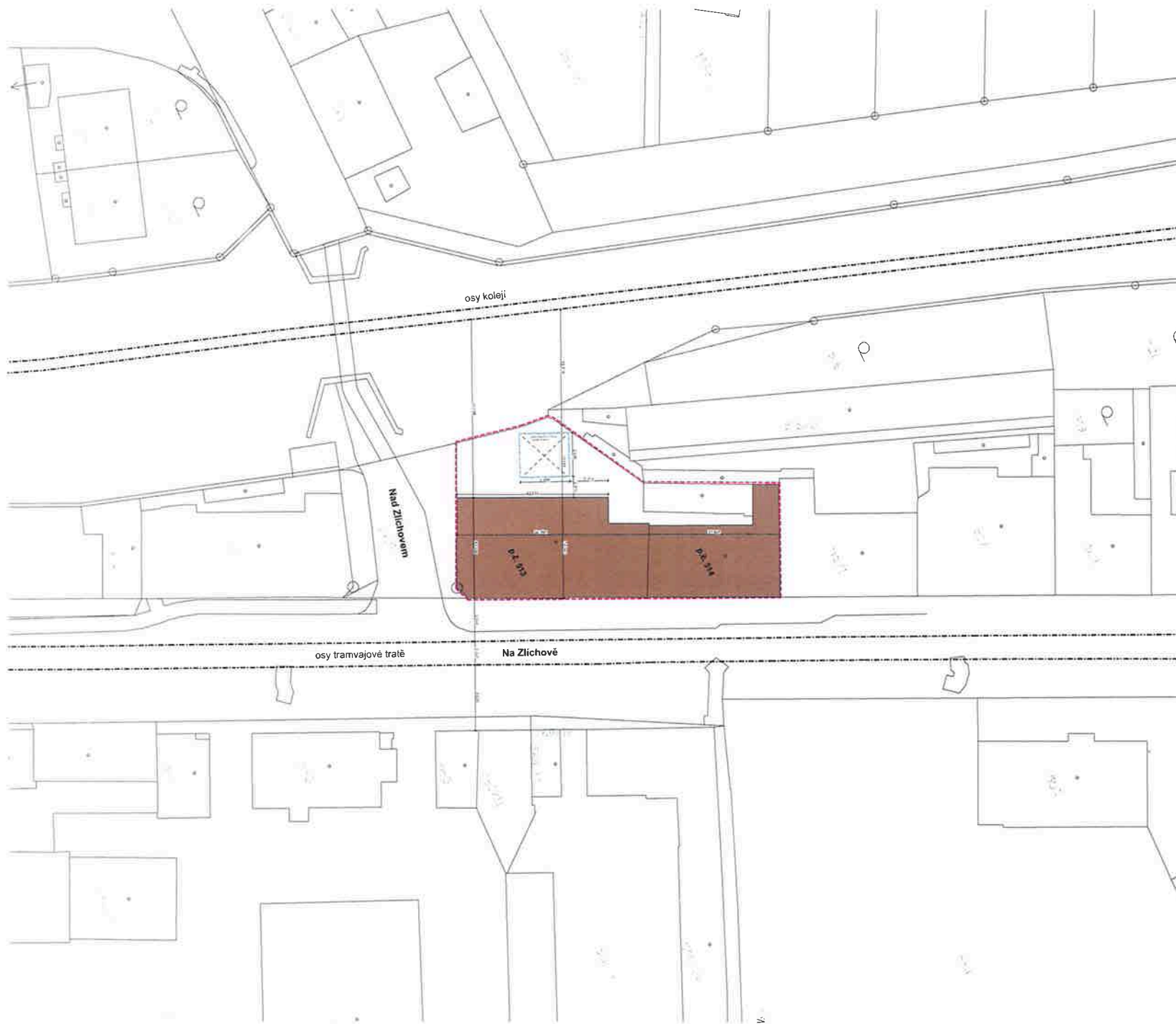
Ing. arch. Jan Rudolf

Datum

09.01.2024

Passport





**LEGENDA:**

- Rešený pozemek - 855 4 m<sup>2</sup>
- Rešený území / BD



**BD Zlíchov**

Na Zlíchově 226/3, 240/5  
 #Město - stavba  
 #PSC - stavba

Klient

Fojt.Kocour.Dočekal Advokáti

**Rudolf architects s.r.o.**

Jindřicha Plachty 535/16  
 Praha 5  
 150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz  
 +420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský  
 Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

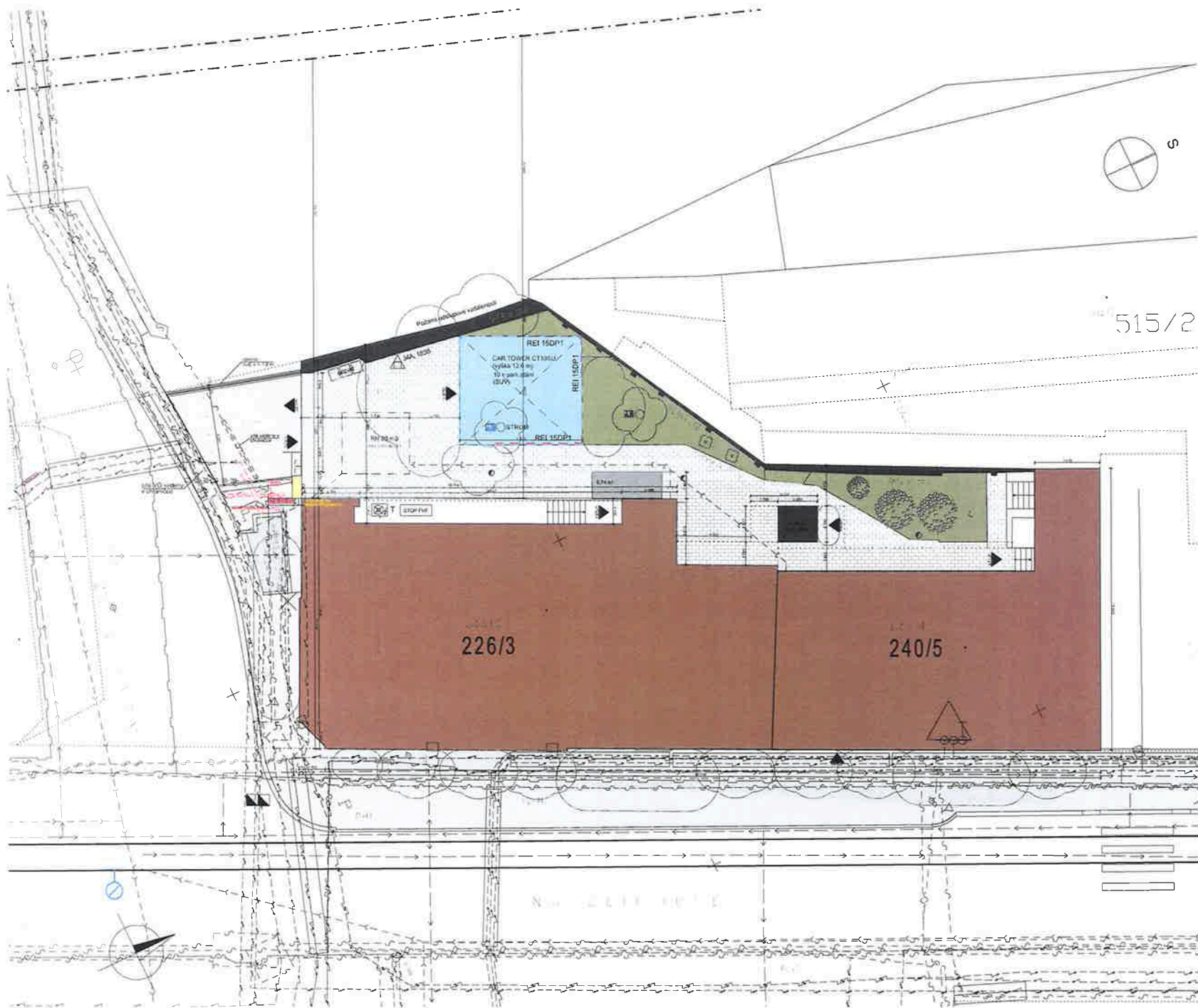
Datum

09.01.2024

Situace Katastrální

1:200, 1:500

**C.2**



**LEGENDA:**

- Reflexy pramen, koryta
- Reflexy opelet RD
- Zpěvné plochy
- STROM
- Odsíňovaná zeleň / přestavby zeleně spon 1:50

**LEGENDA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURY:**

- Vykvadrace řad
- Jednotná kanalizace
- Plynová NTL
- Sálavací vedení
- Vedení NN
- Vedení VN / VO
- Stávající NN příř
- Přiznání úže

**LEGENDA / SÍŤE:**

	Špatě plyn
	Špatě voda
	špatě
	kanalizační šachta
	šachta
	V.O.
	doprov. značka
	územní šachta
	keť

**LEGENDA PO:**

	ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI
	HLAVNÍ VYPÍNAČ ELEKTŘINY
	OPROZOVACÍ TLAČÍTKO PVE
	POZDRAVNÍ HYDRANT
	HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU
	13B, 13B3 PŘENOSNÉ HASIČI PŘÍSTROJE
	POŽÁROVĚNÁ POŽÁRNÍ DOZIMPTST
	MĚNĚNÍ ROZSAH PO OHLÁŠTĚNÍ VĚZ

**BD Zlíchov**

Na Zlíchově 226/3, 240/5  
 #Město - stavba  
 #PSC - stavba

Klient  
 Fojt Kocour, Dočekal Advokáti

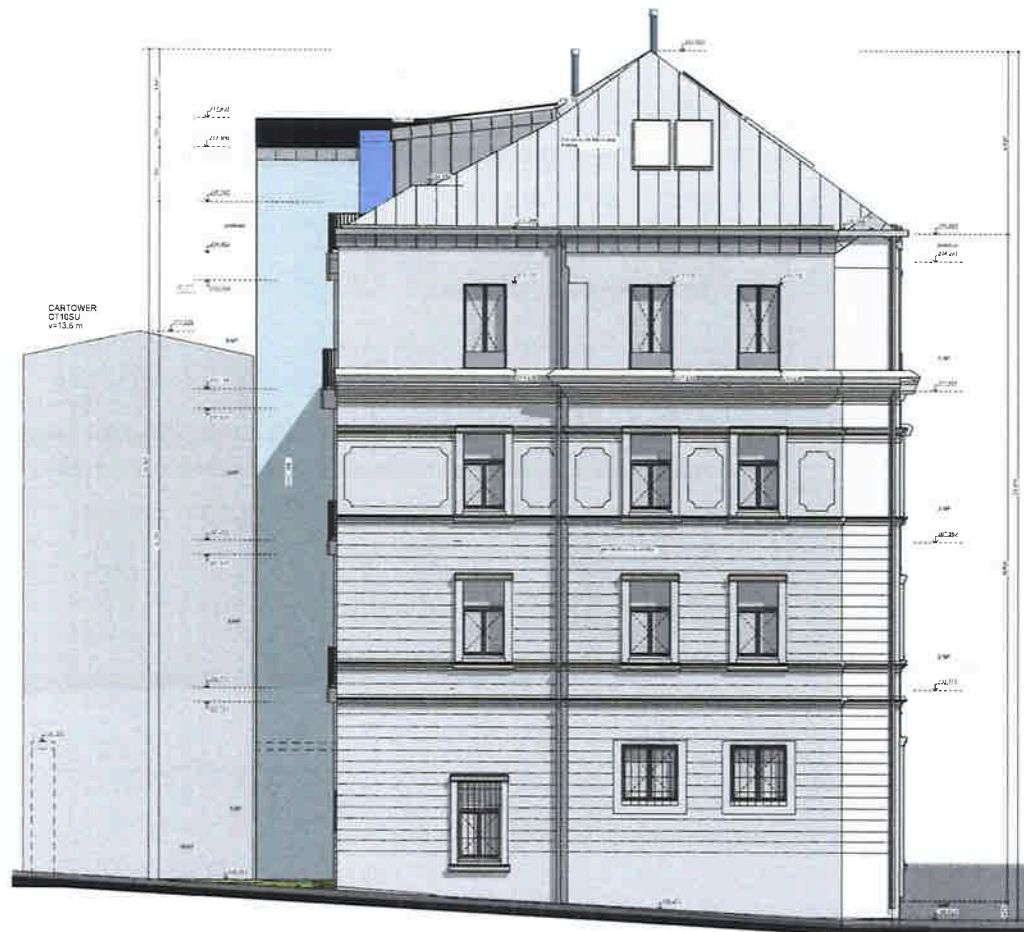
**Rudolf architects s.r.o.**

Jindřicha Plachty 535/16  
 Praha 5  
 150 00  
 janrudolf@rudolfarchitects.cz  
 +420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský  
 Zodpovědný projektant  
 Ing. arch. Jan Rudolf

Datum  
 09.01.2024

Situace Koordinační  
 1:200  
**C.3.1**



**BD Zlíchov**

Na Zlíchově 226/3, 240/5  
 #Město - stavba  
 #PSC - stavba

Klient

Fojt Kocour, Dočekal Advokáti

**Rudolf architects s.r.o.**

Jindřicha Plachty 535/16  
 Praha 5  
 150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz  
 +420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský  
 Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

Datum

09.01.2024

Pohled Jih

1:125

**D.5**



**BD Zlíchov**

Na Zlíchově 226/3, 240/5  
#Město - stavba  
#PSC - stavba

Klient

Fojt, Kocour, Dočekal Advokáti

**Rudolf architects s.r.o.**

Jindřicha Plachty 535/16  
Praha 5  
150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz  
+420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský  
Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

Datum

09.01.2024

Pohled Východ

1:125

**D.6**



## BD Zlíchov

Na Zlíchově 226/3, 240/5

#Město - stavba

#PSC - stavba

Klient

Fojt. Kocour, Dočekal Advokáti

Rudolf architects s.r.o.

Jindřicha Plachty 535/16

Praha 5

150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz

+420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

Datum

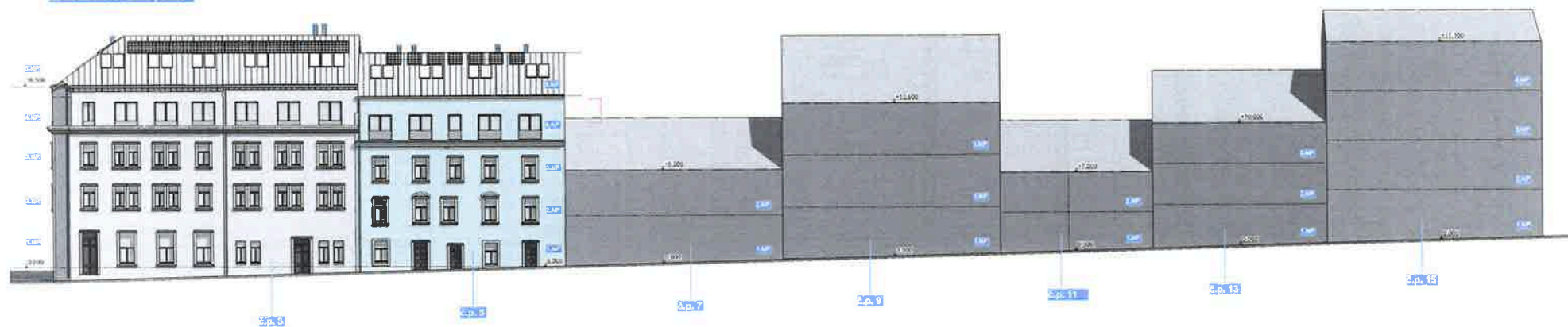
09.01.2024

Pohled Západ

1:125

**D.7**

Na Zlíchovské / uliční pohled



## BD Zlíchov

Na Zlíchovské 226/3, 240/5

#Město - stavba

#PSC - stavba

Klient

Fojt.Kocour.Dočekal Advokáti

Rudolf architects s.r.o.

Jindřicha Plachty 535/16

Praha 5

150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz

+420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

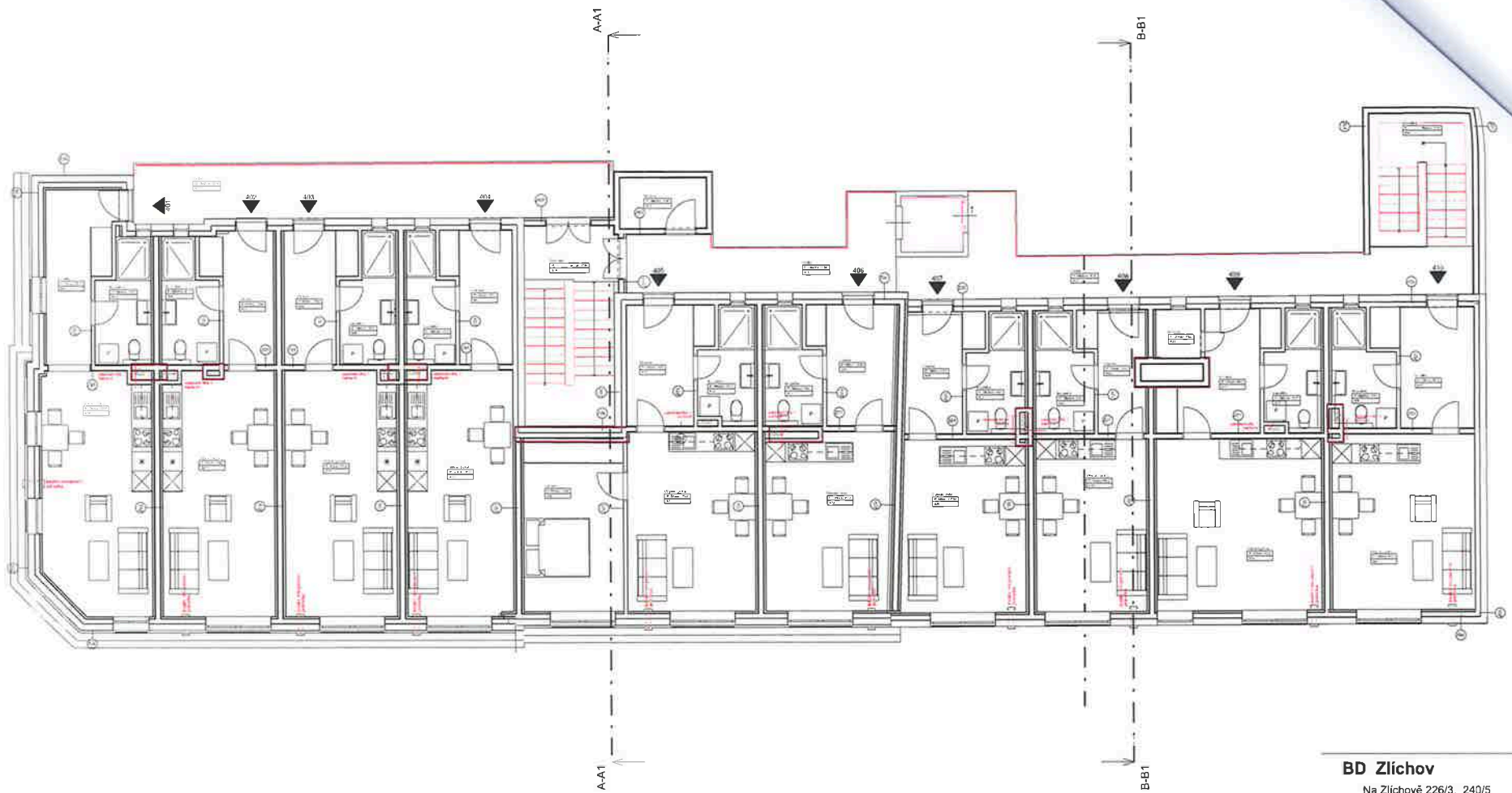
Datum

09.01.2024

Uliční pohled

1:350

**D.8**



**BD Zlíchov**

Na Zlíchově 226/3, 240/5

#Město - stavba

#PSC - stavba

Klient

Fojt.Kocour.Dočekal Advokáti

**Rudolf architects s.r.o.**

Jindřicha Plachty 535/16

Praha 5

150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz

+420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

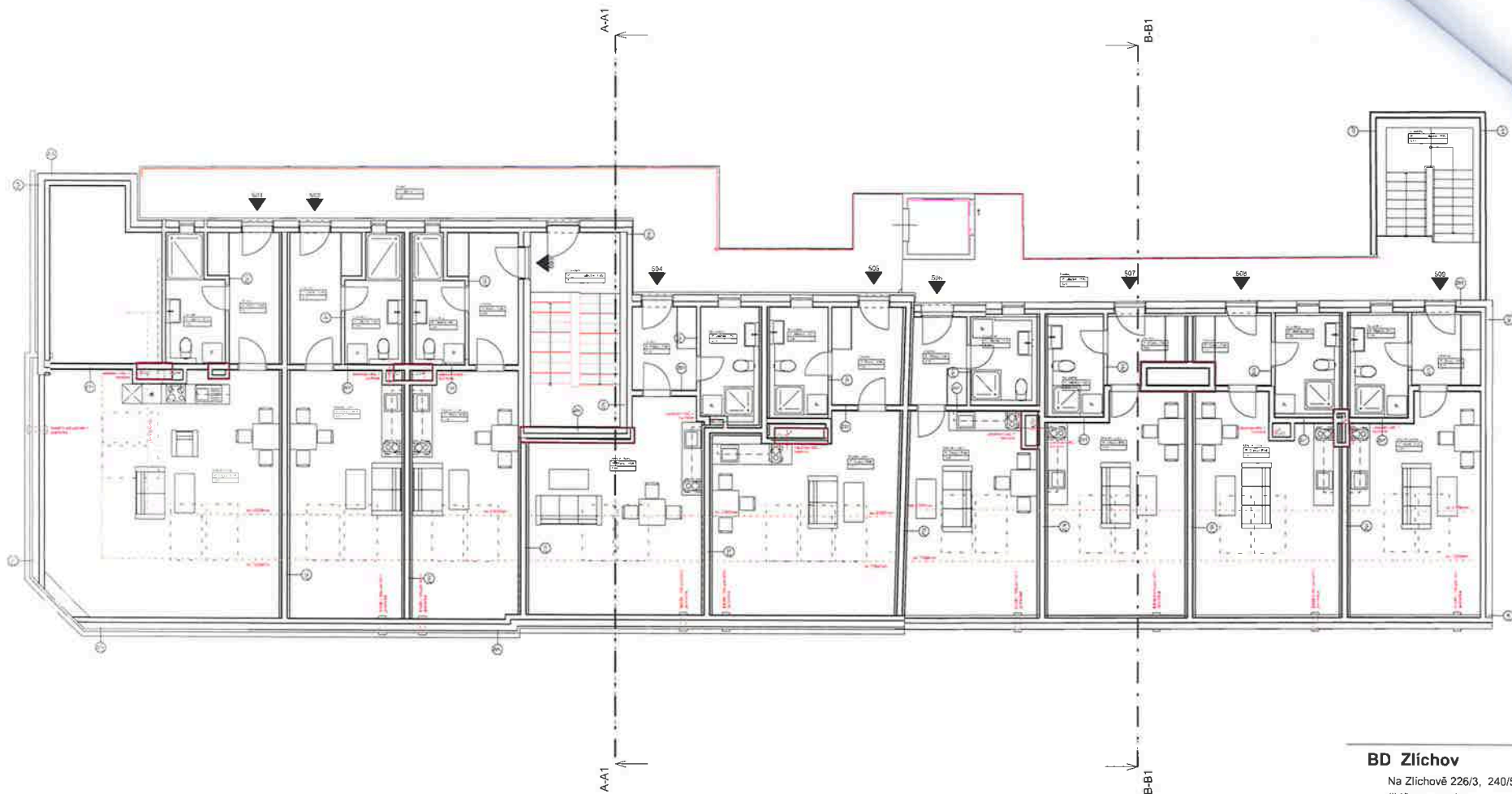
Datum

09.01.2024

4.NP / schema VZT

1:125

**D.11**



**BD Zlíchov**

Na Zlíchově 226/3, 240/5  
 #Město - stavba  
 #PSC - stavba

Klient

Fojt.Kocour.Dočekal Advokáti

**Rudolf architects s.r.o.**

Jindřicha Plachty 535/16  
 Praha 5  
 150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz  
 +420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský  
 Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

Datum

09.01.2024

5.NP / schéma VZT

1:125

**D.12**



**BILANCE HPP:**

HPP 4.NP: 530 m<sup>2</sup>  
 HPP 5.NP: 418 m<sup>2</sup>  
 CELKEM NOVÉ HPP: 948 M<sup>2</sup>

**BILANCE PARKOVÁNÍ:****BD Zlíchov**

	HPP	HPP Byty			
4.NP	537,4	406,14			
Podkrovní	410,8	333,78			
<b>CELKEM</b>	<b>948,2</b>	<b>739,92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podlažní plocha - HPP byty: **739,9** m<sup>2</sup>  
 HPP obytných pater celkem: **948,2** m<sup>2</sup>

**PARKOVÁNÍ DLE PSP**

HPP obytných pater celkem: **948** m<sup>2</sup>

**KAPACITY PARKOVÁNÍ DLE PSP:**

Výpočet stání pro bydlení:

plocha:	<b>948</b>
stání/m <sup>2</sup> :	<b>85</b>
potřebný počet stání:	<b>11</b>
z toho 90% vázaná stání:	<b>10</b>
z toho 10% návštěvnická stání:	<b>1</b>

prepočet dle přílohy č. 3 PSP - systém prepočtu v území / zóna 04  
 (90% vázaná stání bydlení, min 50% návštěvnická stání bydlení-max 90%)

vázaná stání (bez redukce): **9**  
 návštěvnická stání po prepočtu: **1**

CELKEM MIN: **10**

**POČET STÁNÍ NA POZEMKU: 10 (CARTOWER 10SU)**

**TABULKA MÍSTNOSTÍ 4.NP**

Tabulka místností 4.NP				
ID prvku	Č.	Plocha (...)	Nákladná vrstva	
BYT 401 / 1+KK	402	Chodba	9,42	Dřevo
BYT 401 / 1+KK	403	Koupelna	5,82	Keramická dlažba
BYT 401 / 1+KK	404	Obyvací pokoj	23,68	Dřevo
			38,92 m <sup>2</sup>	
BYT 402 / 1+KK	405	Chodba	7,25	Dřevo
BYT 402 / 1+KK	406	Koupelna	5,88	Keramická dlažba
BYT 402 / 1+KK	407	Obyvací pokoj	24,86	Dřevo
			37,99 m <sup>2</sup>	
BYT 403 / 1+KK	408	Chodba	7,43	Dřevo
BYT 403 / 1+KK	409	Koupelna	5,85	Keramická dlažba
BYT 403 / 1+KK	410	Obyvací pokoj	25,03	Dřevo
			38,32 m <sup>2</sup>	
BYT 404 / 1+KK	411	Chodba	7,48	Dřevo
BYT 404 / 1+KK	412	Koupelna	5,08	Keramická dlažba
BYT 404 / 1+KK	413	Obyvací pokoj	23,54	Dřevo
			36,10 m <sup>2</sup>	
BYT 405 / 2+KK	417	Chodba	8,61	Dřevo
BYT 405 / 2+KK	418	Koupelna	5,51	Keramická dlažba
BYT 405 / 2+KK	419	Obyvací pokoj	21,09	Dřevo
BYT 405 / 2+KK	420	Ložnice	15,88	Dřevo
			51,09 m <sup>2</sup>	
BYT 406 / 1+KK	421	Chodba	8,54	Dřevo
BYT 406 / 1+KK	422	Koupelna	5,61	Keramická dlažba
BYT 406 / 1+KK	423	Obyvací pokoj	19,88	Dřevo
			34,04 m <sup>2</sup>	
BYT 407 / 1+KK	424	Chodba	7,31	Dřevo
BYT 407 / 1+KK	425	Koupelna	5,72	Keramická dlažba
BYT 407 / 1+KK	426	Obyvací pokoj	19,30	Dřevo
			32,34 m <sup>2</sup>	
BYT 408 / 1+KK	428	Chodba	5,77	Dřevo
BYT 408 / 1+KK	429	Koupelna	5,77	Keramická dlažba
BYT 408 / 1+KK	430	Obyvací pokoj	17,17	Dřevo
			28,70 m <sup>2</sup>	
BYT 409 / 1+KK	434	Chodba	9,19	Dřevo
BYT 409 / 1+KK	432	Koupelna	5,66	Keramická dlažba
BYT 409 / 1+KK	433	Komora	1,93	Dřevo
BYT 409 / 1+KK	434	Obyvací pokoj	25,67	Dřevo
			42,45 m <sup>2</sup>	
BYT 410 / 1+KK	435	Chodba	9,56	Dřevo
BYT 410 / 1+KK	436	Koupelna	5,69	Keramická dlažba
BYT 410 / 1+KK	437	Obyvací pokoj	22,74	Dřevo
			37,99 m <sup>2</sup>	
ostatní plochy 4.NP	401	Pavlač	24,91	Keramická dlažba
ostatní plochy 4.NP	414	Schodiště	17,16	Keramická dlažba
ostatní plochy 4.NP	416	Pavlač	14,27	Keramická dlažba
ostatní plochy 4.NP	427	Pavlač	26,43	Keramická dlažba
ostatní plochy 4.NP	438	Schodiště	12,74	Keramická dlažba
			95,51 m <sup>2</sup>	
			473,44 m <sup>2</sup>	

**TABULKA MÍSTNOSTÍ 5.NP**

Tabulka místností 5.NP				
ID prvku	Č.	Název místn...	Plocha ...	Nákladná vrstva
BYT 501 / 1+KK	501	Chodba	7,15	Dřevo
BYT 501 / 1+KK	502	Koupelna	6,24	Keramická dlažba
BYT 501 / 1+KK	503	Obyvací pokoj	30,24	Dřevo
			43,62 m <sup>2</sup>	
BYT 502 / 1+KK	505	Chodba	7,27	Dřevo
BYT 502 / 1+KK	506	Koupelna	5,99	Keramická dlažba
BYT 502 / 1+KK	507	Obyvací pokoj	19,33	Dřevo
			32,60 m <sup>2</sup>	
BYT 503 / 1+KK	508	Chodba	7,06	Dřevo
BYT 503 / 1+KK	509	Koupelna	5,41	Keramická dlažba
BYT 503 / 1+KK	510	Obyvací pokoj	18,23	Dřevo
			30,70 m <sup>2</sup>	
BYT 504 / 1+KK	512	Chodba	5,25	Dřevo
BYT 504 / 1+KK	513	Koupelna	6,38	Keramická dlažba
BYT 504 / 1+KK	514	Obyvací pokoj	21,78	Dřevo
			33,40 m <sup>2</sup>	
BYT 505 / 1+KK	515	Chodba	6,63	Dřevo
BYT 505 / 1+KK	516	Koupelna	6,03	Keramická dlažba
BYT 505 / 1+KK	517	Obyvací pokoj	22,64	Dřevo
			35,30 m <sup>2</sup>	
BYT 506 / 1+KK	518	Chodba	4,43	Dřevo
BYT 506 / 1+KK	519	Koupelna	5,45	Keramická dlažba
BYT 506 / 1+KK	520	Obyvací pokoj	17,37	Dřevo
			27,25 m <sup>2</sup>	
BYT 507 / 1+KK	522	Chodba	4,31	Dřevo
BYT 507 / 1+KK	523	Koupelna	5,22	Keramická dlažba
BYT 507 / 1+KK	524	Obyvací pokoj	19,78	Dřevo
			29,32 m <sup>2</sup>	
BYT 508 / 1+KK	525	Chodba	4,77	Dřevo
BYT 508 / 1+KK	526	Koupelna	6,09	Keramická dlažba
BYT 508 / 1+KK	527	Obyvací pokoj	19,98	Dřevo
			30,83 m <sup>2</sup>	
BYT 509 / 1+KK	528	Chodba	4,80	Dřevo
BYT 509 / 1+KK	529	Koupelna	5,53	Keramická dlažba
BYT 509 / 1+KK	530	Obyvací pokoj	18,59	Dřevo
			28,91 m <sup>2</sup>	
ostatní plochy 5.NP	504	Pavlač	42,86	Keramická dlažba
ostatní plochy 5.NP	511	Schodiště	16,46	Keramická dlažba
ostatní plochy 5.NP	521	Pavlač	27,34	Keramická dlažba
ostatní plochy 5.NP	531	Schodiště	11,55	Keramická dlažba
			98,21 m <sup>2</sup>	
			390,15 ...	

**PLOCHA MÍSTNOSTÍ CELKEM: 893,07 m<sup>2</sup>**

**PRODEJNÍ BYTOVÁ PLOCHA:**

Tabulka HBP bytů 4.NP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
401	BYT	39,61
402	BYT	38,69
403	BYT	38,99
404	BYT	36,72
405	BYT	52,03
406	BYT	34,58
407	BYT	32,74
408	BYT	29,44
409	BYT	43,17
410	BYT	38,50
		<b>384,47 m<sup>2</sup></b>

**Tabulka HBP bytů podkrovi**

Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
501	BYT	44,51
502	BYT	33,27
503	BYT	31,41
504	BYT	33,62
505	BYT	35,57
506	BYT	27,78
507	BYT	29,65
508	BYT	31,43
509	BYT	29,08
		<b>296,31 m<sup>2</sup></b>

**PRODEJNÍ BYTOVÁ PLOCHA CELKEM: 680,8 m<sup>2</sup>**

**BD Zlíchov**

Na Zlíchovské 226/3, 240/5  
 #Město - stavba  
 #PSC - stavba

Klient

Fojt,Kocour,Dočekal Advokáti

**Rudolf architects s.r.o.**

Jindřicha Plachty 535/16  
 Praha 5  
 150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz  
 +420 739 438 807

Vypracoval Ing. Přemysl Bahenský  
 Zodpovědný projektant

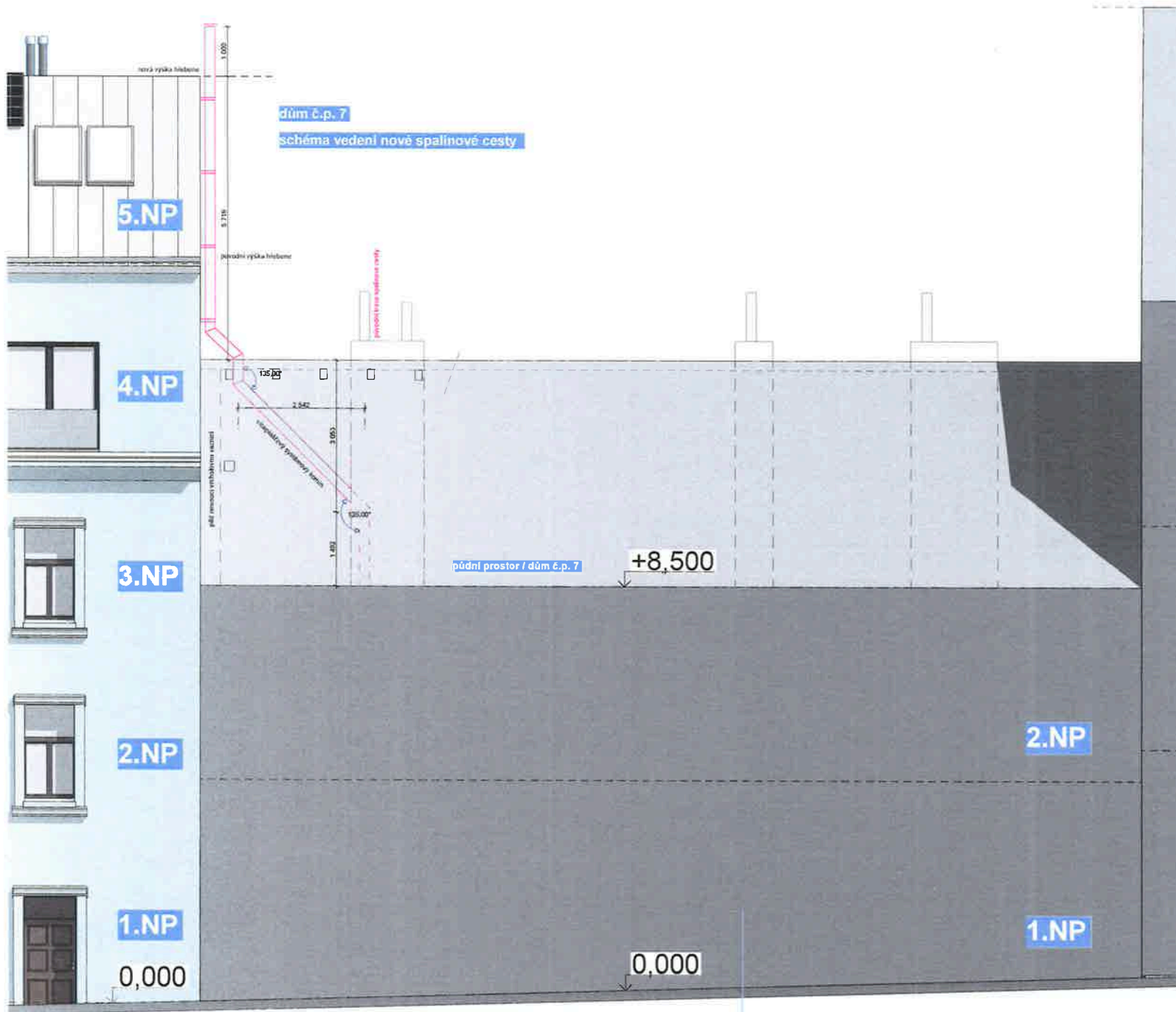
Ing. arch. Jan Rudolf

Datum

12.12.2023

Bilance

1:1,10  
**D.10**



**BD Zlíchov**  
 Na Zlíchově 226/3, 240/5  
 #Město - stavba  
 #PSC - stavba

Klient Projekt Na Zlíchově s.r.o.

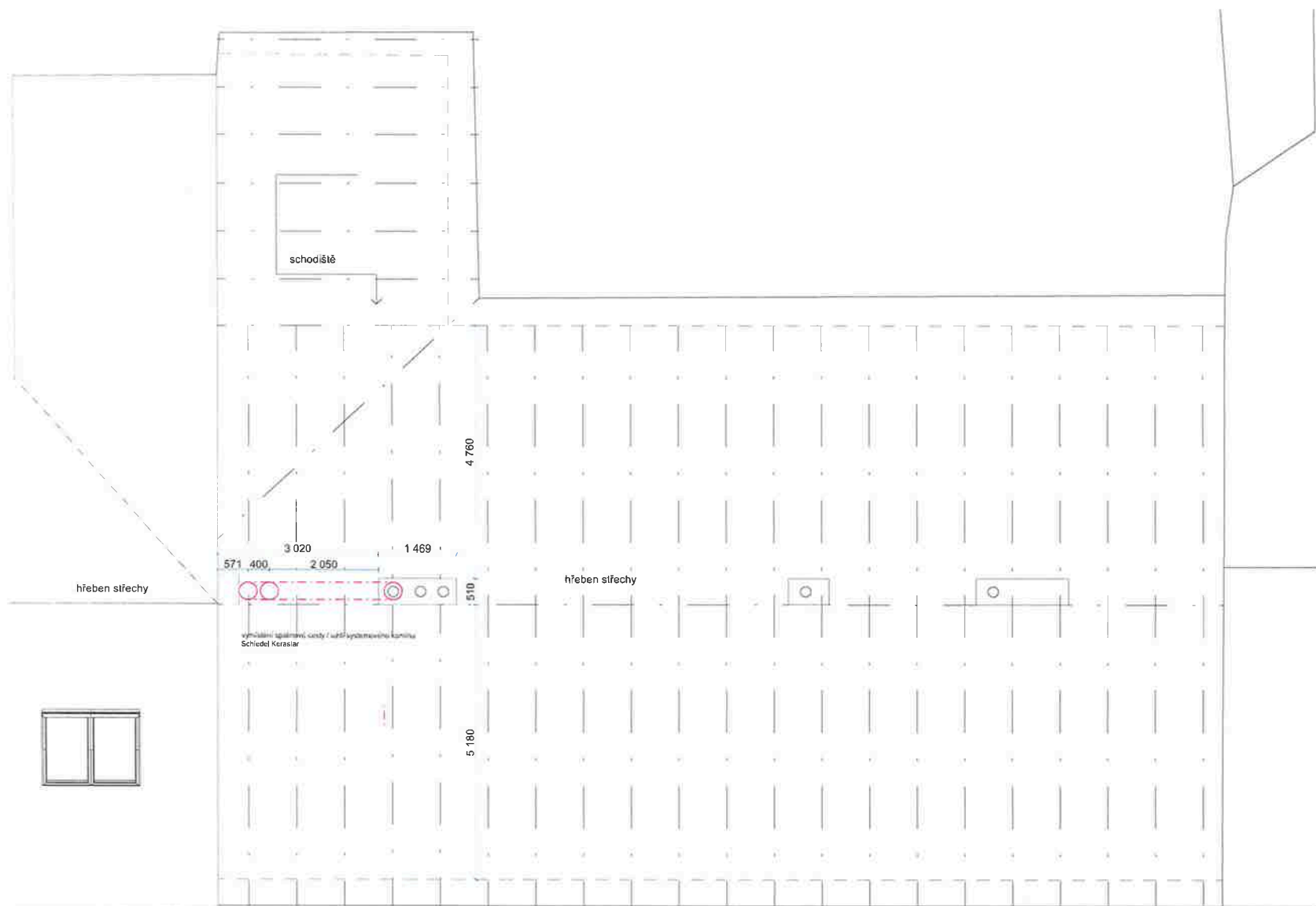
**Rudolf architects s.r.o.**  
 Jindřicha Plachty 535/16  
 Praha 5  
 150 00  
 janrudolf@rudolfarchitects.cz  
 +420 739 438 807

Vypracoval  
 Zodpovědný projektant Ing. arch. Jan Rudolf

Datum 04.01.2024

Dům č.p. 7 - vymístění spalínové cesty / pohled

**PŘÍLOHA Č. 3**  
**VÝKRESY VYMÍSTĚNÍ KOMÍNA**



č.p. 5

podkroví domu č.p. 7

č.p. 9

**BD Zlíchov**  
 Na Zlíchově 226/3, 240/5  
 #Město - stavba  
 #PSC - stavba

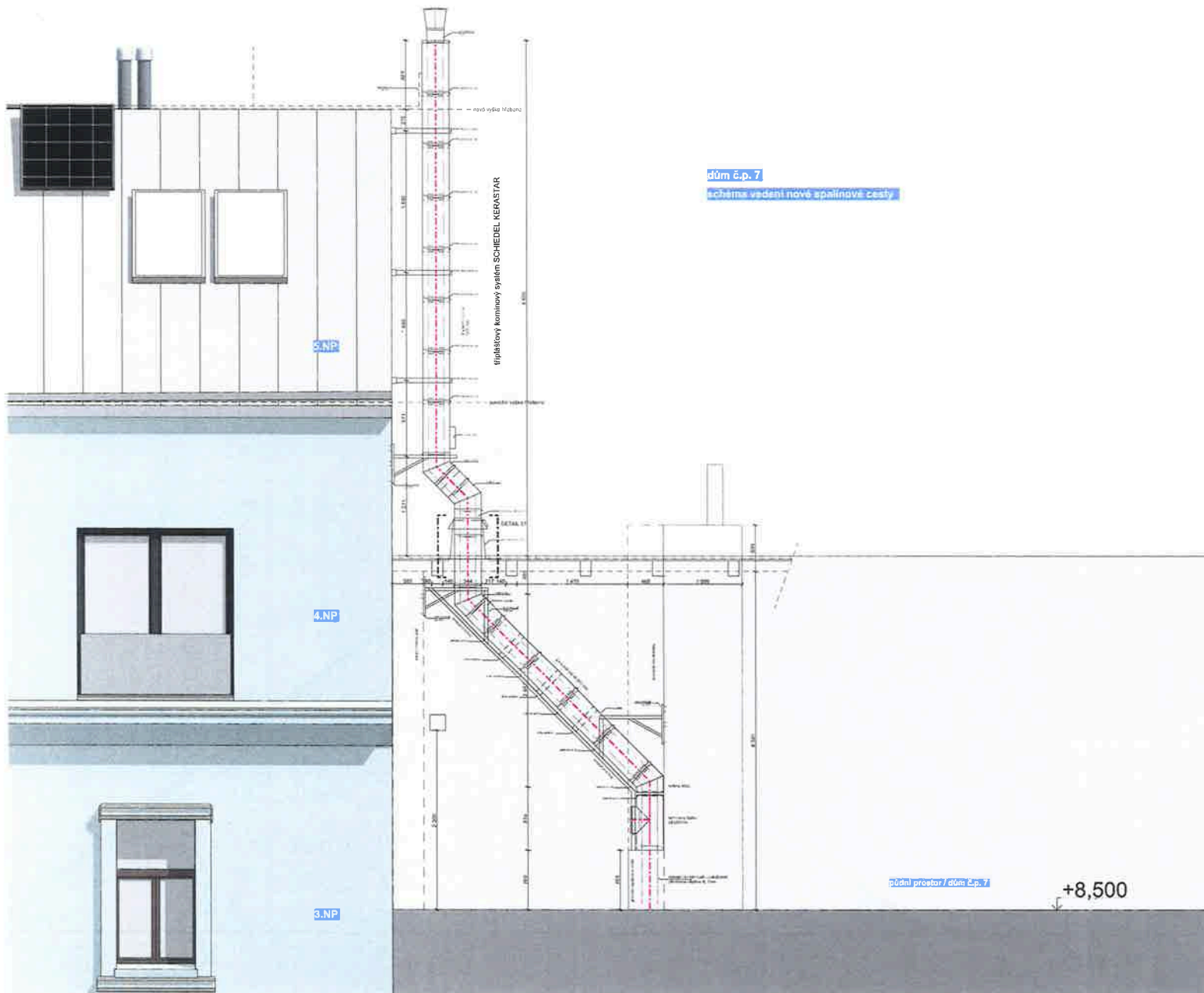
Klient Projekt Na Zlíchově s.r.o.

**Rudolf architects s.r.o.**  
 Jindřicha Plachty 535/16  
 Praha 5  
 150 00  
 janrudolf@rudolfarchitects.cz  
 +420 739 438 807

Vypracoval  
 Zodpovědný projektant  
 Ing. arch. Jan Rudolf

Datum 16.01.2024

Dům č.p. 7 - půdorys podkroví  
 1:75



**BD Zlíchov**  
 Na Zlíchově 226/3, 240/5  
 #Město - stavba  
 #PSC - stavba

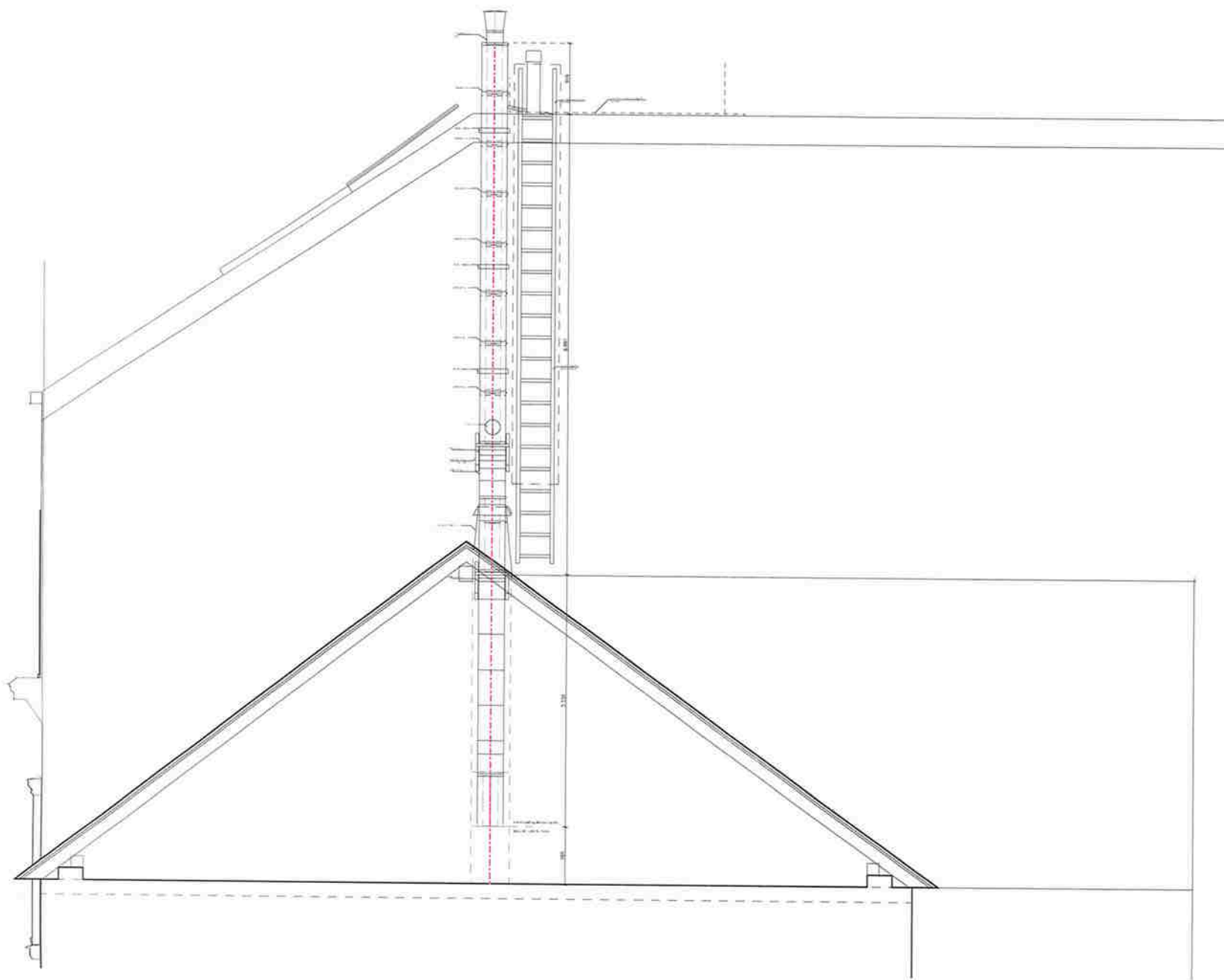
Klient  
 Projekt Na Zlíchově s.r.o.

**Rudolf architects s.r.o.**  
 Jindřicha Plachty 535/16  
 Praha 5  
 150 00  
 janrudolf@rudolfarchitects.cz  
 +420 739 438 807

Vypracoval  
 Zodpovědný projektant  
 Ing. arch. Jan Rudolf

Datum  
 16.01.2024

Dům č.p. 7 - Řezopohled / nový  
 komín



---

**BD Zlíchov**

Na Zlíchově 226/3, 240/5

#Město - stavba

#PSC - stavba

Klient

Projekt Na Zlíchově s.r.o.

---

**Rudolf architects s.r.o.**

Jindřicha Plachty 535/16

Praha 5

150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz

+420 739 438 807

Vypracoval

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

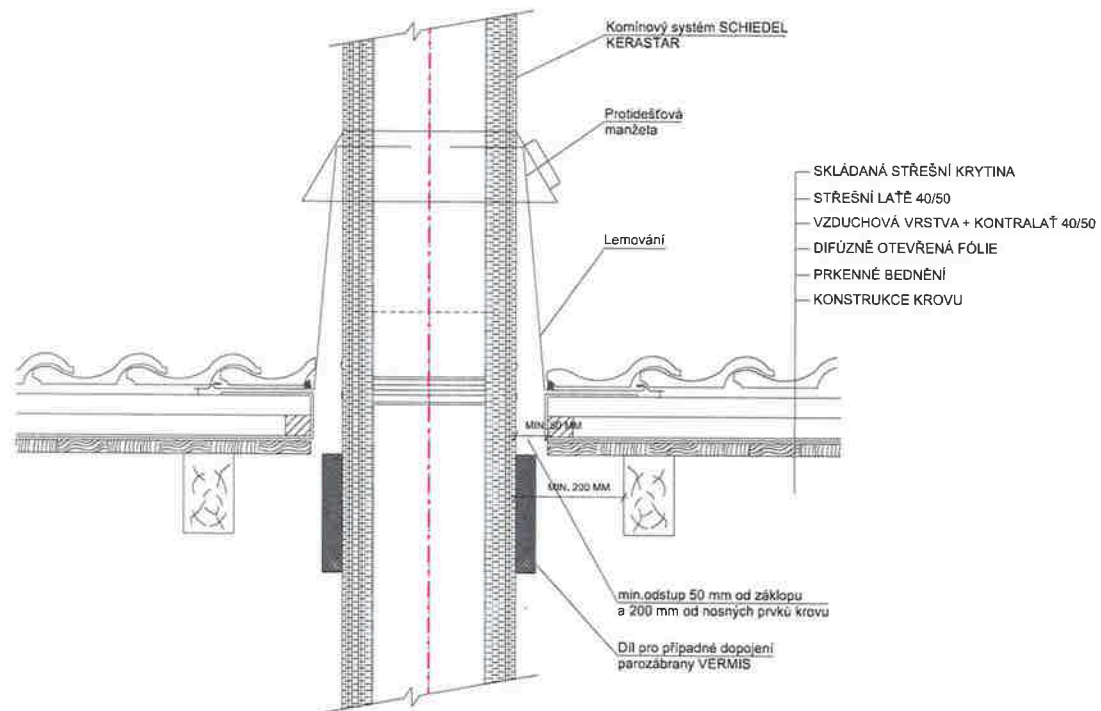
Datum

16.01.2024

---

Dům č.p.7 - Rez novým komínem

1:50



### BD Zlíchov

Na Zlíchově 226/3, 240/5  
#Město - stavba  
#PSC - stavba

Klient

Projekt Na Zlíchově s.r.o.

### Rudolf architects s.r.o.

Jindřicha Plachty 535/16  
Praha 5  
150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz  
+420 739 438 807

Vypracoval

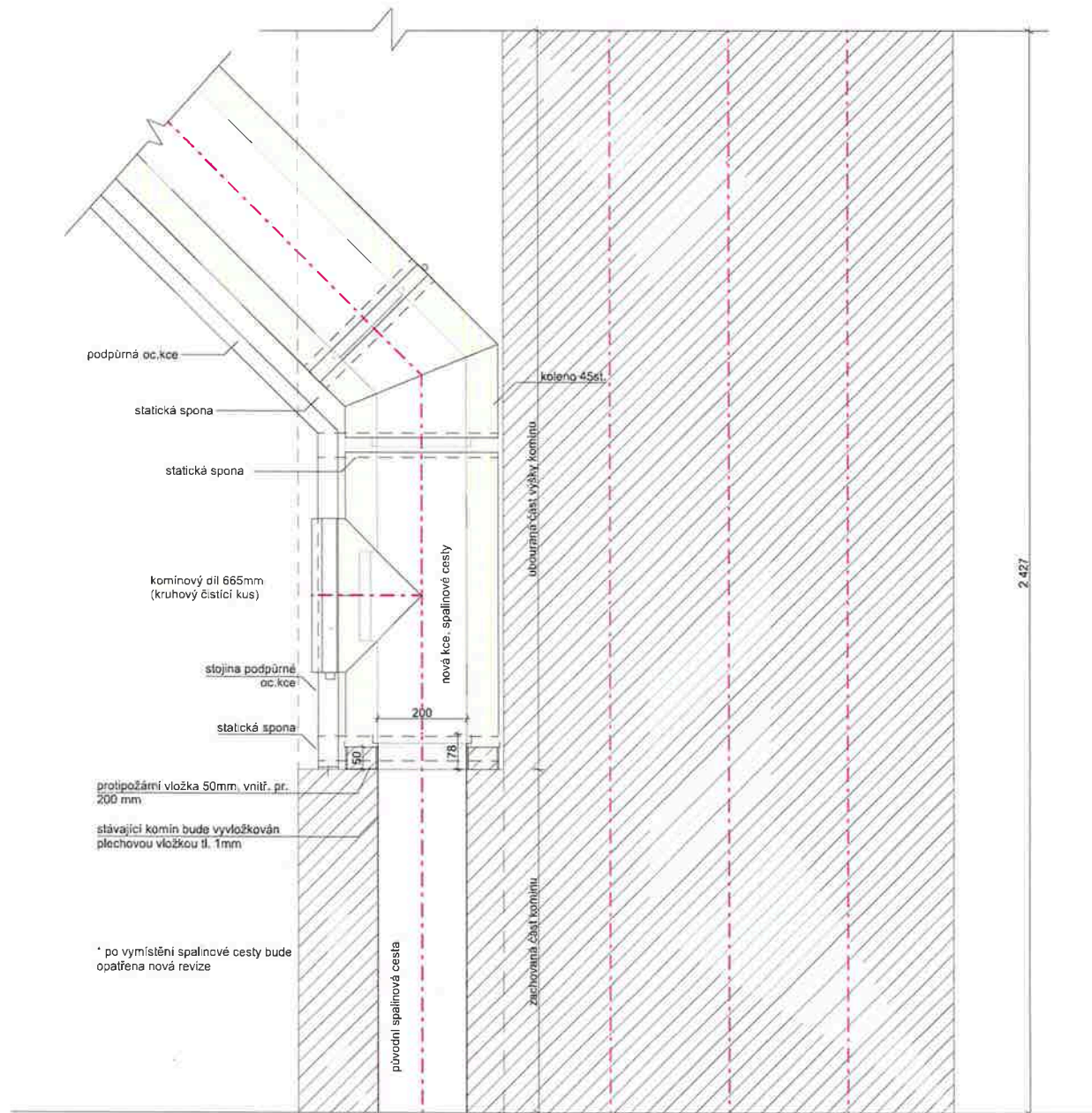
Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

Datum

16.01.2024

Dům č.p.7 - Nový komin - průstup  
střechou



**BD Zlíchov**

Na Zlíchově 226/3, 240/5  
 #Město - stavba  
 #PSC - stavba

Klient

Projekt Na Zlíchově s.r.o.

**Rudolf architects s.r.o.**

Jindřicha Plachty 535/16  
 Praha 5  
 150 00

janrudolf@rudolfarchitects.cz  
 +420 739 438 807

Vypracoval

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Jan Rudolf

Datum

16.01.2024

Dům č.p.7 - Nový komín - detail  
 napojení