



## SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

### „REZIDENCE ŠALAMOUNKA“

(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

#### Nicole Waszková

Bytem:

Narozena:

RČ:

(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, uvedenou Smlouvu tak, jak je níže uvedeno:**

### 1. PREAMBULE

- 1.1** Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tento pojem specifikován v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 ZMČ/5/21/2023 ze dne 20.06.2023 (dále jen Zásady), a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodly se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti. Zásady tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.2** MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejích občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. Smluvní strany proto v zájmu spolupráce na rozvoji území Prahy 5 a zachování udržitelnosti výstavby uzavírají tuto Smlouvu s cílem zlepšení kvality života na území Prahy 5 a její veřejné

a technické infrastruktury, kdy tato spolupráce povede mimo jiné také ke zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.

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

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „Rezidence Šalamounka“ (dále jen Záměr). Detailní specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy – Půdorysy všech podlaží stavby, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále jen Projektová dokumentace).
- 2.2 Investor se touto Smlouvou zavazuje respektovat Projektovou 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 a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor se zavazuje dodržet zejména urbanistickou strukturu v maximální možné míře odpovídající Projektové 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 místo realizace ani případně dotčená veřejná prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚP SÚ HMP není porušením závazků Investora.
- 2.3 Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 1432/47, 1432/48, jehož součástí pozemku je stavba, 1432/63, 1432/64 a 1432/65, to vše v k. ú. Košíře, obec Praha (dále jen Pozemky).
- 2.4 Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaných ve společném územním a stavebním řízení nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaného ve stavebním řízení (společně dále jen Rozhodnutí), a současně se zavazuje doložit MČ kopii předmětných Rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci, kterou Investor předložil příslušnému stavebnímu úřadu v územním řízení nebo společném územním a stavebním řízení.
- 2.5 Záměr spočívá ve výstavbě novostavby bytového domu v lokalitě Šalamounka a Měchurka, situovaného na hranici smíšené zástavby, tvořené bytovými a rodinnými domy v ohybu ulice U Teplárny. Dům je navržen v místě stávajícího izolovaného RD, u něhož dojde před realizací k demolici, přičemž výška atiky posledního ustupujícího podlaží nové stavby odpovídá výšce hřebene stávajícího RD. Záměr spočívá v návrhu bytového domu s plochou střechou, se třemi nadzemními a dvěma podzemními podlažími, kdy objekt využívá západního svahování pozemku pro koncept terasového domu s navrženými 9 bytovými jednotkami ve standardu od 2+kk po 5+kk. Objekt disponuje parkovacími stáními, sklepními kóje, prostory pro odpad a facility a zázemím uvnitř. V návaznosti na zahradu jsou součástí návrhu předzahradky bytů na rostlém terénu s terasami u objektu, zbývající část zahrady je řešena jako nezpevněná plocha ke společnému užívání.
- 2.6 Vlastníkem všech Pozemků je Investor.

- 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 veřejných prostranství.
- 2.9 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů a uzavření této Smlouvy nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 v přenesené působnosti při výkonu státní správy. Pro odstranění pochybností se uvádí, že tato Smlouva nezavazuje MČ k žádnému postupu, jehož výsledkem by mohla, jakkoliv přispět k vydání správního či jiného rozhodnutí.

### 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 uvedeného v čl. I odst. 1.1 této Smlouvy.
  - (i) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu nových staveb o celkové výměře 1 566,4 m<sup>2</sup> (dále jen HPP).
  - (ii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 810,00 Kč, tedy celkem ve výši 1.268.784,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek).
  - (iii) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to bezhotovostním převodem Investičního příspěvku ve výši 1.268.784,00 Kč na bankovní účet MČ č.: [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 1201524, a to (i) v první části ve výši 10 % z hodnoty Investičního příspěvku, tj. ve výši 126.878,00 Kč, ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy a (ii) ve druhé části ve výši 90 % z hodnoty Investičního příspěvku, tj. ve výši 1.141.906,00 Kč, ve lhůtě do 90 dnů poté, co nabude právní moci poslední z Rozhodnutí legislativně nezbytných pro realizaci (zahájení stavby) Záměru a takovou realizaci (zahájení stavby Záměru) povolující a umožňující. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ. Výše dosud neuhrazené peněžité části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem.
  - (iv) V případě porušení některé z povinností dle této Smlouvy ze strany MČ, bude dosud uhrazená výše Investičního příspěvku vrácena Investorovi, a to do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora MČ. V případě, že územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydané ve společném územním a stavebním řízení nenabude právní moci z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se Investorovi nevrací.
  - (v) 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.

- (vi) V případě prodlení Investora s poskytnutím Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) 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 0,05 % z neuhrazeného Investičního příspěvku za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
- (vii) Smluvní strany se dohodly, že na žádost Investora a v případě souhlasu MČ je možné písemným dodatkem k této Smlouvě změnit poměr způsobu poskytnutí Investičního příspěvku, tj. nahradit finanční plnění nefinančním plněním a naopak, a to i částečně.
- (viii) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, poskytovat Investorovi stran Záměru potřebnou součinnost, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách.

(dále společně jen Spolupráce)

**3.2** MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (vi) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, nebo se bude výrazně odchylovat od parametrů stávající zástavby v dané lokalitě.

#### 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.
- 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 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 Projektové dokumentace, jak je popsáno v článku 2. bodu 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. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškerou újmu, které opominutím této povinnosti MČ způsobil. V případě převodu Pozemků na nového vlastníka je Investor povinen svá práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit na nového vlastníka Pozemků, s čímž MČ uděluje uzavřením této Smlouvy souhlas. Oznámení o postoupení práva a povinností Investora z této Smlouvy je Investor povinen oznámit MČ nejpozději do 14 dnů ode dne jejího postoupení.
- 5.4** Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5** Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž MČ obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – Projektová dokumentace (počet stran: 6)
  - (ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 8)
- 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/15/412/2024 ze dne 15.04.2024.

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 ..... 29. 4. 2024 .....



.....  
za Investora  
Nicole Waszková

V Praze ..... 14 -05- 2024 .....



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

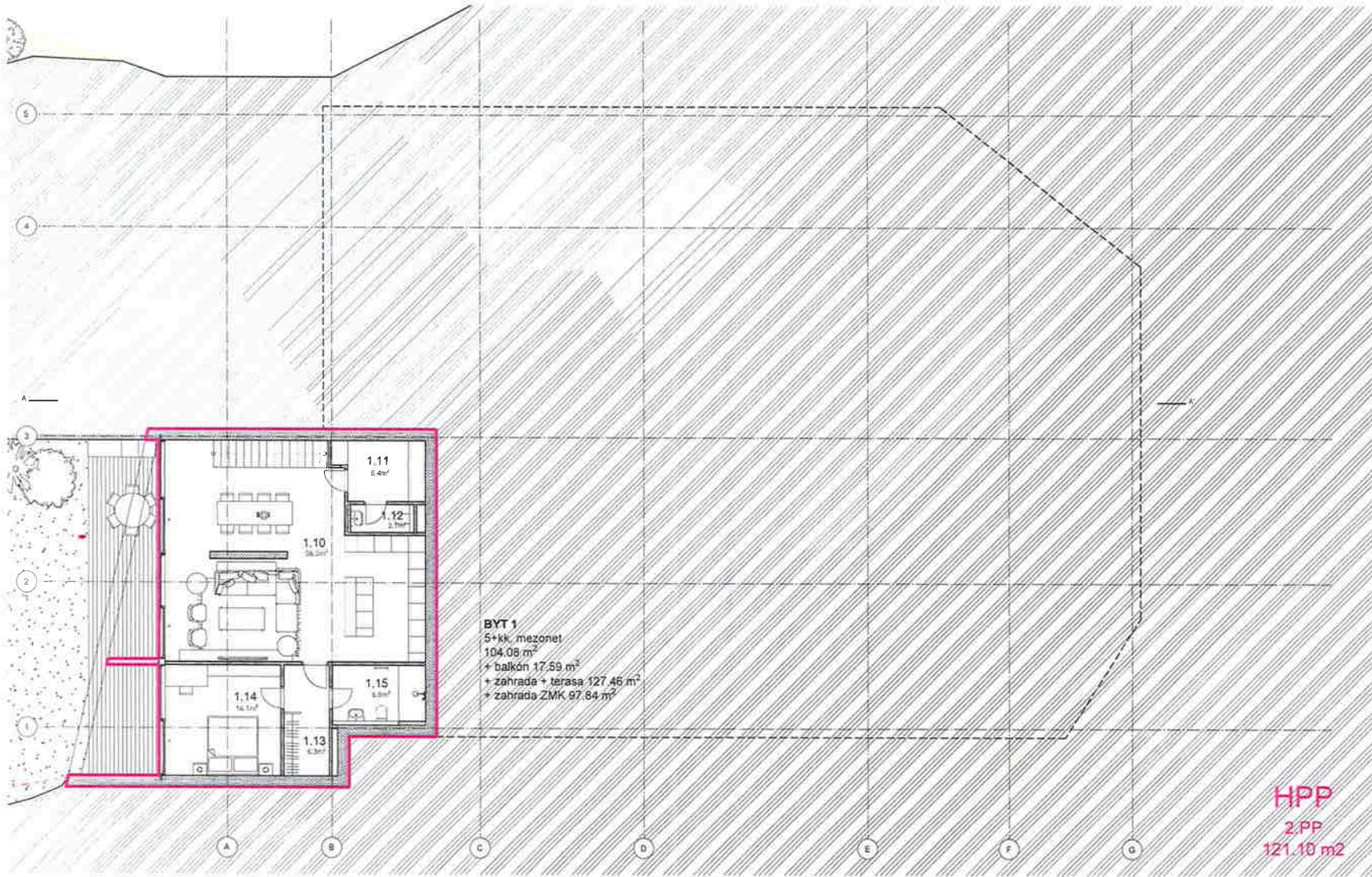


**PŘÍLOHA Č. 1**  
**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE**



PODLAŽÍ	BYTY	SKLADBA BYTŮ	OPB - celková plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	HPP - hrubá podlažní plocha [m <sup>2</sup> ]
2.PP	BYT 1		104,08	
2.PP celkem			104,08	121,10
1.PP	BYT 2	5+KK	89,42	
	BYT 3	3+KK	111,75	
	BYT 3	5+KK	168,52	
1.PP celkem			370,74	484,79
1.NP	BYT 4	4+KK	117,12	
	BYT 5	3+KK	97,42	
1.NP celkem			214,54	288,08
2.NP	BYT 6	5+KK	134,63	
	BYT 7	4+KK	141,65	
	BYT 8	2+KK	78,71	
2.NP celkem			355,00	428,58
3.NP	BYT 9	4+KK	137,32	
3.NP celkem			137,32	247,10
<b>CELKEM</b>			<b>1241,98</b>	<b>1887,26</b>

- Ukázky technické dokumentace:**
- Technická koncepte obložení stěn a stropů dle tabule přílohy kurzu 1001
  - Příklad vyřízení rezevů kůly, hrozdění a zářnicíků
  - Příklady si vyřizuje přímo bytčan dle schválených a upravených opěrů této dokumentace. Může jít o vypracování vlastní této dokumentace.
  - V této dokumentaci byly zvláštní doporučení, řešení a systémy, které mohou být namítnuty přímo za předpokladu zajištění požadovaných technických parametrů, resp. požadovaných výkonových charakteristik, včetně přírodních materiálů, které jsou ekologičtější a zdravotně neškodlivější a zdravotně neškodlivější.
  - Tato dokumentace neprobíháje, dohodává se a dle potřeby dokumentuje.
  - Všechny použité materiály musí odpovídat českým normám, technickým, hygienickým, bezpečnostním a požárním předpisům a mají mít certifikát v ČR.



- legenda materiálů:**
- Původní zemina
  - ▨ Nasypná zemina
  - ▩ Beton prosýlý
  - ▧ Betonová mazanina / Látka cementový polér
  - ▦ Železobeton
  - ▨ Průhledná betónová druzemná bednění 8. 300 mm
  - ▩ Pórobetonové tvárnice
  - ▨ Válcová tepelná izolace 8. 200 mm
  - ▩ Tepelná izolace z fenolické pěny II 100 mm
  - ▨ Tepelná izolace XPS
  - ▩ Podlahová izolace EPS 150 S
  - ▨ Keramická příčka 8. 115 mm
  - Hygroizolační souvrství
  - Černý započítávací ploch HPP

ZASTAVĚNÁ PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
722,82

SKLADBA BYTŮ	POČET CELKEM
2+KK	1
3+KK	2
4+KK	3
5+KK	1

1:2 000 = 300x300 mm v.l.

**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU**

U Tepláky 1160/5 Káňka 158 00 Praha 5

objednatel: Wascová Nicole  
Domnická 2642 Brno-město 602 00 Brno

zhotovitel: majo architekti s.r.o.  
U garží 1436/6, 170 00 Praha 7  
www.majo-architekti.cz

zodpovědný projektant: Ing. arch. Štěpán Jablonský, ČKA 4350  
a jablonsky@majoarchitekti.cz, m. 774 064 486

vypracoval: Ing. arch. Štěpán Jablonský  
Ing. arch. Roman Škafník

státní: DUR = DSP

řada: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

**VÝKRES**

**PŮDORYS 2.PP**

datum: 20.04.2023 paré: razítko, podoba

revize:

měřítko: 1:100

č. výkresu: **D.1.1, 098**

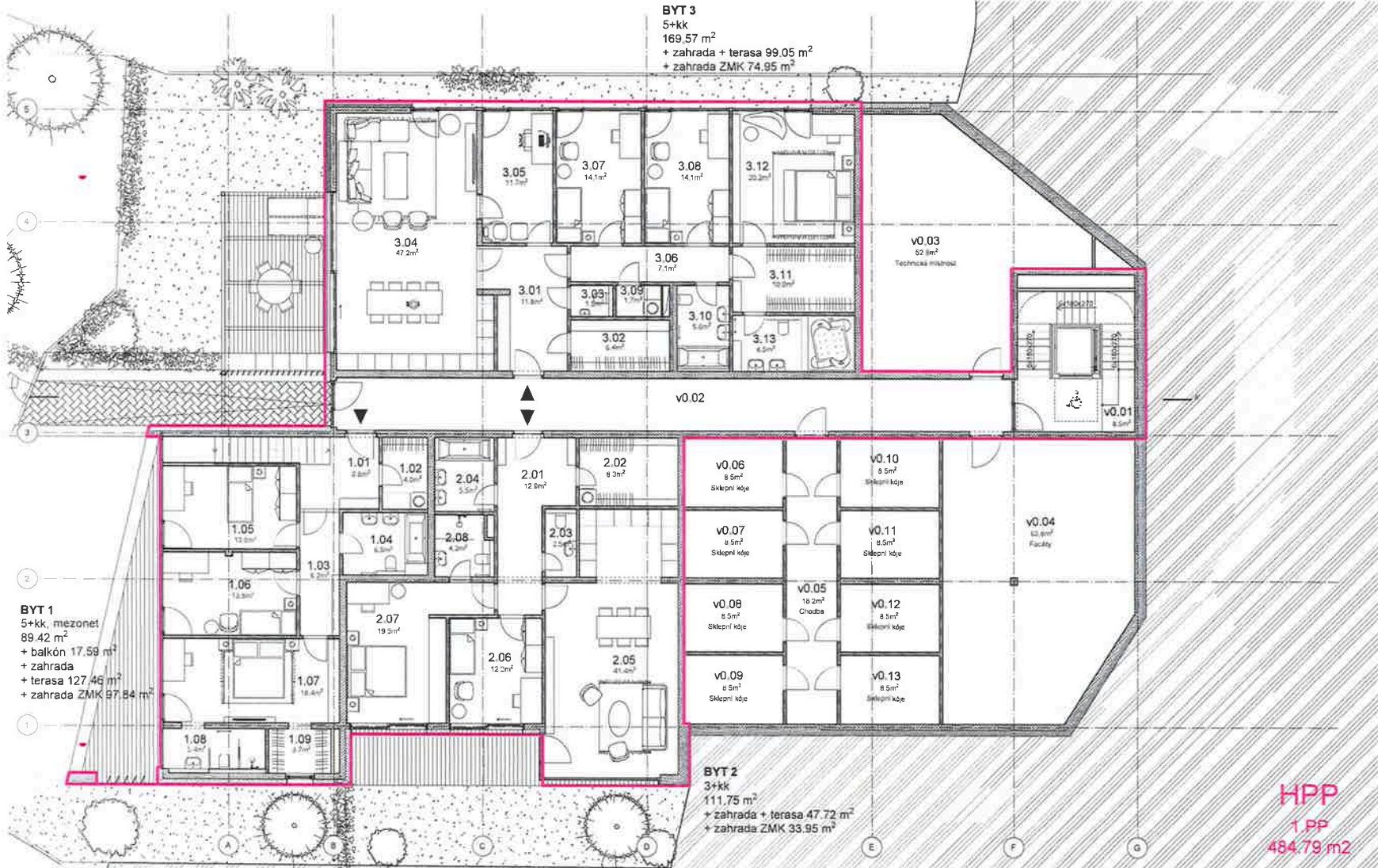
**HPP**  
**2.PP**  
**121.10 m<sup>2</sup>**



PODLAŽÍ	BYTY	SKLADBA BYTU	CPH - celková plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	HPP - hrubá podlažní plocha [m <sup>2</sup> ]
2.PP	BYT 1	5+kk	104,08	
2.PP celkem			104,08	121,10
1.PP	BYT 1	5+kk	89,42	
	BYT 2	3+kk	111,75	
	BYT 3	5+kk	169,57	
1.PP celkem			370,74	484,79
1.PP celkem	BYT 4	4+kk	117,12	
	BYT 5	3+kk	97,42	
1.PP celkem			214,54	286,08
2.PP	BYT 6	5+kk	134,53	
	BYT 7	4+kk	147,63	
	BYT 8	3+kk	78,71	
2.PP celkem	2.PP	2.PP	360,87	428,94
3.PP	BYT 9	4+kk	107,32	
3.PP celkem			107,32	147,10
CELKEM			1241,98	1987,96

úvodní část projektu

- Tímto se stanovuje obsahová stránka projektu a jeho částí, které jsou součástí projektu.
- Pokud je výše uvedená část projektu, která není součástí projektu, je třeba ji doplnit příslušnými částmi projektu.
- Všechny použité materiály musí odpovídat českým normám a technickým specifikacím výrobce.
- Všechny použité materiály musí odpovídat českým normám a technickým specifikacím výrobce.



**BYT 1**  
5+kk, mezonet  
89,42 m<sup>2</sup>  
+ balkon 17,59 m<sup>2</sup>  
+ zahrada  
+ terasa 127,46 m<sup>2</sup>  
+ zahrada ZMK 97,84 m<sup>2</sup>

**BYT 3**  
5+kk  
169,57 m<sup>2</sup>  
+ zahrada + terasa 99,05 m<sup>2</sup>  
+ zahrada ZMK 74,95 m<sup>2</sup>

**BYT 2**  
3+kk  
111,75 m<sup>2</sup>  
+ zahrada + terasa 47,72 m<sup>2</sup>  
+ zahrada ZMK 33,95 m<sup>2</sup>

- legenda materiálů
- Původní zemina
  - Nasypná zemina
  - Beton prosy
  - Betonová malta / Látý z cementové písky
  - Železobeton
  - Proklávané tvárnice ztraceného bednění II 300 mm
  - Párobetonové tvárnice
  - Fasádní tepelná izolace II 200 mm
  - Tepelná izolace z keramické pěny II 100 mm
  - Tepelná izolace XPS
  - Podlahová izolace EPS 150 S
  - Keramická plítky II 115 mm
  - reprodukcí součástí
  - Obrys započítávaných ploch HPP

ZASTAVĚNÁ PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
722,82

SKLADBA BYTU	POČET CELKEM
3+kk	1
4+kk	3
5+kk	3

±0,00 = 200X XX m n. m.

**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU**  
U Teplárny 1180/S, Kozlík 158 00 Praha 5

objednatel: Vlastimil Novák  
májo architektura s r.o.  
U parku 1436/S, 170 00 Praha 7  
www.majoaarchitektura.cz

zodpovědný projektant: Ing. arch. Štěpán Jablonský, ČKA 4350  
a Ing. arch. Roman Ševčík

výtvarník: Ing. arch. Štěpán Jablonský  
Ing. arch. Roman Ševčík

úroveň: DÚR + DSP

čas: D 1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

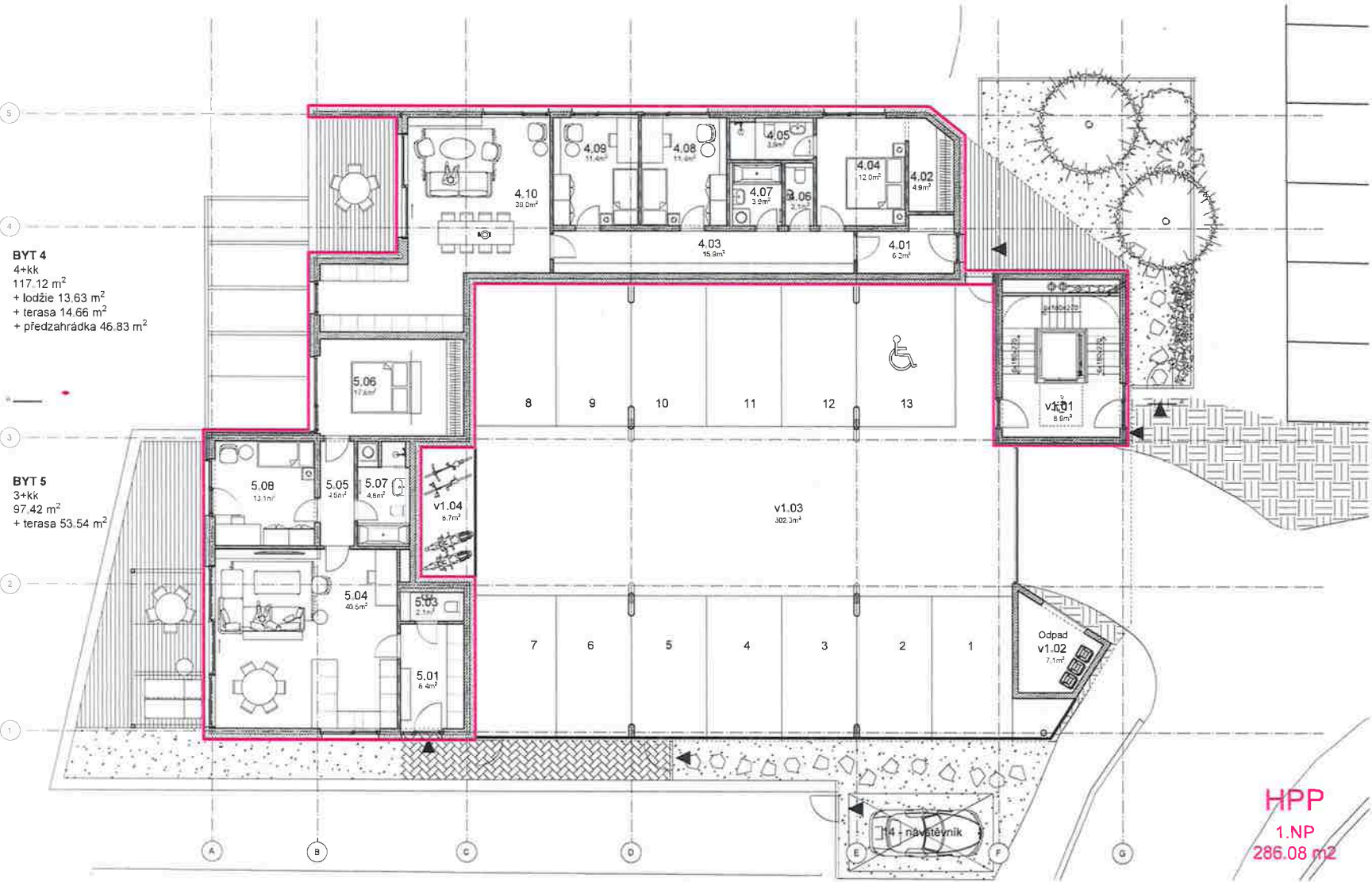
**RYŠOVÁNÍ**  
PŮDORYS 1.PP

datum: 20.04.2023  
revize: paré, razítka, podpis  
měřítko: 1:100  
č. výkresu: D.1.1. 099

**HPP**  
1 PP  
484,79 m<sup>2</sup>

PODLAŽÍ	BYTY	SKLADBA BYTŮ	CPK - celková plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	HPP - celková podlažní plocha [m <sup>2</sup> ]
3.NP	BYT 1		104,08	
2.NP celkem			189,42	101,50
1.NP	BYT 2	3+kk	111,75	
	BYT 3	3+kk	168,57	
1.NP celkem			370,34	484,79
1.NP	BYT 4	4+kk	117,12	
	BYT 5	3+kk	97,42	
1.NP celkem			214,54	286,08
2.NP	BYT 6	3+kk	134,83	
	BYT 7	4+kk	141,65	
2.NP celkem			276,48	
3.NP	BYT 8	2+kk	78,71	
	BYT 9	2+kk	200,39	
3.NP celkem			279,10	438,58
CELKEM			1261,98	1967,88

Všechny materiály musí odpovídat českým normám technickým, hygienickým, bezpečnostním a požárním předpisům a mají mít certifikát v ČR



**BYT 4**  
4+kk  
117,12 m<sup>2</sup>  
+ lodžie 13,63 m<sup>2</sup>  
+ terasa 14,66 m<sup>2</sup>  
+ předzahrádka 46,83 m<sup>2</sup>

**BYT 5**  
3+kk  
97,42 m<sup>2</sup>  
+ terasa 53,54 m<sup>2</sup>

- legenda materiálů
- Původní zemina
  - Asfaltovaná zemina
  - Beton prosivý
  - betonová mazanina / Lují cementový podř
  - Železobeton
  - Podlažní betonová dráha/žebra II. 300 mm
  - Porobetonové tvárnice
  - Fasádní lepená izolace II. 200 mm
  - Tepelná izolace z keramické perly II. 100 mm
  - Tepelná izolace XPS
  - Podlahová izolace EPS 150 S
  - Keramická plítky II. 115 mm
  - Hydroizolační souvrství
  - Obrys zápalotěsných ploch HPP

ZASTAVĚNÁ PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
722,83

SKLADBA BYTU	POČET CELKEM
2+kk	1
3+kk	2
4+kk	3
5+kk	3

±0,000 = XXX.XX m n. m.

**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU**

U Teplárny 1180S, Košile 158 00 Praha 5

Investor: Wasková Nicole, Domnická 26-2/2, Brno-město 602 00 Brno

Zhotovitel: majo architekti s.r.o., U garží 1456a, 170 00 Praha 7, www.majoarchitekti.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Stěpán Jabonský, OPA 4350, e. jabonky@majoarchitekti.cz, m. 774 064 486

Projektant: Ing. arch. Stěpán Jabonský, Ing. arch. Roman Školník

Úroveň: DÚR - DÚP

Číslo: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

**PŮDORYS 1.NP**

datum: 20.04.2023, poř. číslo: podle

revize: 1:00

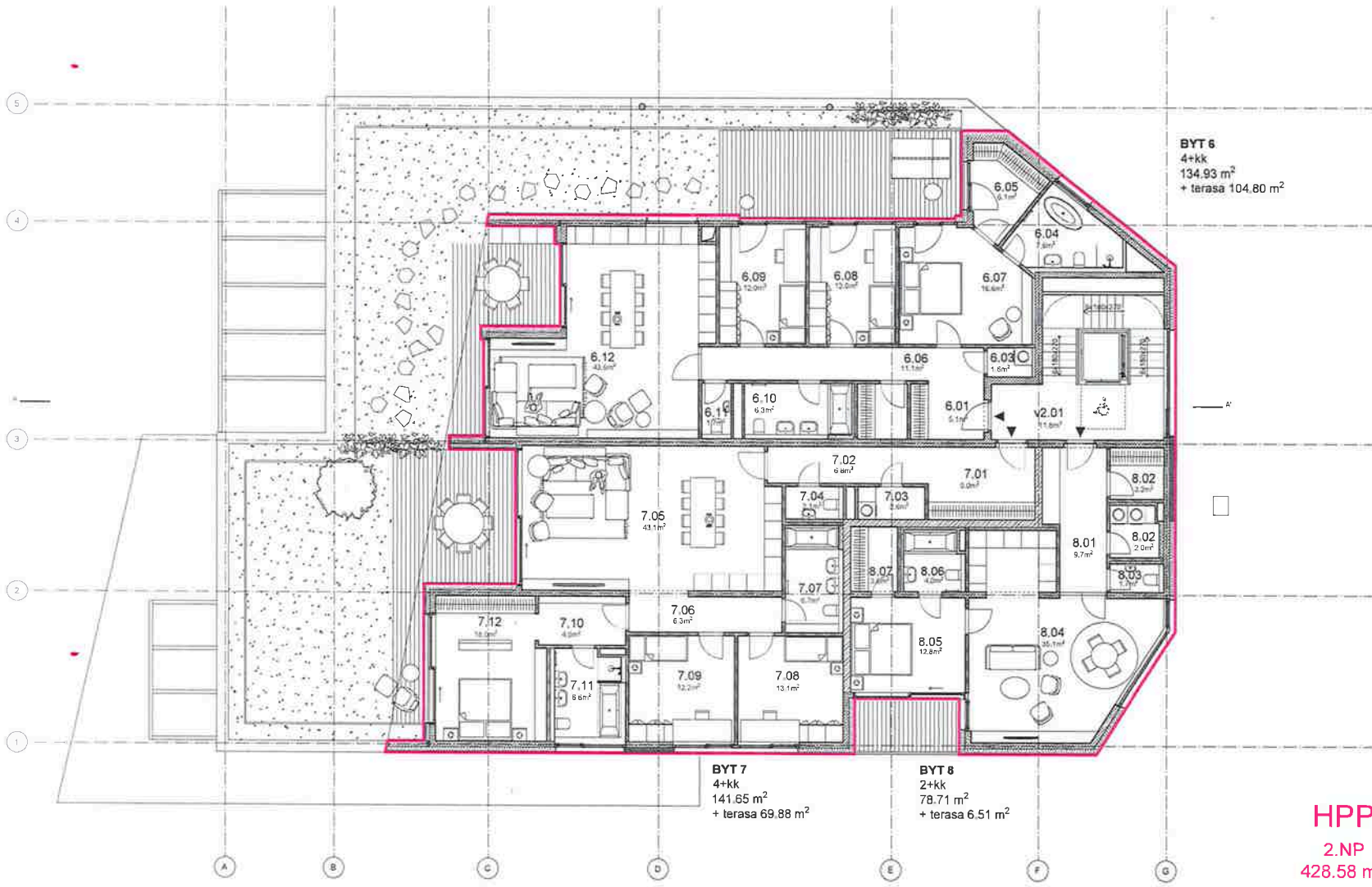
č. výkresu: D.1.1. 101

**HPP**  
1.NP  
286,08 m<sup>2</sup>



PODLAŽÍ	BYTY	SKLADBA STŮP	ČPE - celková plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	HPP - hmota podlahy včetně [m <sup>2</sup> ]
2.NP	BYT 1		104,08	
<b>1.NP</b>	BYT 1	5+KK	83,42	124,10
	BYT 2	3+KK	111,73	
	BYT 3	5+KK	100,57	
<b>1.NP celkem</b>			203,74	448,78
1.NP celkem	BYT 4	4+KK	117,12	
	BYT 5	3+KK	87,42	
<b>1.NP celkem</b>			204,54	296,78
2.NP	BYT 6	5+KK	134,83	
	BYT 7	4+KK	141,65	
	BYT 8	2+KK	78,71	
<b>2.NP celkem</b>			355,19	428,58
3.NP	BYT 9	4+KK	187,32	
<b>3.NP celkem</b>			187,32	247,70
<b>CELKEM</b>			1247,68	1972,46

Všeobecné podmínky:  
 • Tloušťka konstrukce stropu...  
 • Plocha se vyloučí...  
 • Při návrhu...  
 • V této dokumentaci...  
 • Všechny použité materiály...  
 a mají mít certifikát v ČR



**BYT 6**  
 4+kk  
 134.93 m<sup>2</sup>  
 + terasa 104.80 m<sup>2</sup>

**BYT 7**  
 4+kk  
 141.65 m<sup>2</sup>  
 + terasa 69.88 m<sup>2</sup>

**BYT 8**  
 2+kk  
 78.71 m<sup>2</sup>  
 + terasa 6.51 m<sup>2</sup>

- Legenda materiálů:
- Původní zemina
  - Nasypná zemina
  - Beton plošný
  - Betonová mazanina / LVT cementový potěr
  - Železobeton
  - Přebetonová vrstva s železnými tyčemi s 300 mm
  - Přebetonová vrstva s 200 mm
  - Tepelná izolace z keramické perlity s 100 mm
  - Tepelná izolace XPS
  - Poplateňové izolace EPS 100 B
  - Keramická plítky tl. 115 mm
  - Hydroizolační souvrství
  - Obrys započítávaných ploch HPP

ZASTAVĚNÁ PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
722,82

SKLADBA STŮP	POČET CELKEM
2+KK	1
3+KK	2
4+KK	3
5+KK	3

±0.000 = XXX.XX m n. m.  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU**  
 U Teplárny 1160/S, Koflík, 170 00 Praha 5  
 obce/části: Vavřinec/Nizole  
 Dorníčkova 264/2, Blatná-město, 502 00 Blatná  
 majo architektura s.r.o.  
 U garáží 1435b, 170 00 Praha 7  
 www.majoprojekt.cz  
 Ing. arch. Štěpán Jabloňský, DKA 4250  
 e: jablonky@protonmail.cz, m: 774 064 480  
 Ing. arch. Štěpán Jabloňský  
 Ing. arch. Roman Škorník  
 DÚR = DSP  
 D.1.1 - ARCHITECTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

**PŮDORYS 2.NP**  
 Datum: 23.04.2023  
 měřítko: 1:100  
 E.výtisk: D.1.1. 102

**HPP**  
 2.NP  
 428.58 m<sup>2</sup>





KODLAŽI	BYTY	SKLÁDKA BYTU	ČPŘ + celková plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	HPP + hrubá podlažní plocha [m <sup>2</sup> ]
3.NP	BYT 1		104,08	
2.NP celkem			124,88	124,88
1.NP	BYT 1	5+KK	85,42	
	BYT 2	3+KK	111,79	
	BYT 3	5+KK	168,57	
1.NP celkem			365,78	484,79
1.NP	BYT 4	4+KK	117,12	
	BYT 5	3+KK	87,42	
1.NP celkem			204,54	288,36
2.NP	BYT 6	5+KK	134,93	
	BYT 7	4+KK	141,65	
	BYT 8	2+KK	78,77	
2.NP celkem			355,35	368,58
3.NP	BYT 9	4+KK	197,32	
3.NP celkem			197,32	247,10
<b>CELKEM</b>			<b>1241,88</b>	<b>1967,88</b>

Vlastnické souhrny  
 • Třípůlková komerční zástavba s výhledem na výstavbu  
 • Skládka do tabule odlišky komerční zástavby  
 • Průběžná výstavba třípůlkové zástavby s průběžným  
 • Kvalitativní a výkresové práce byly zpracovány v souladu s  
 a správných opatření této dokumentace, která jsou v  
 nýslovnosti zobrazeny této dokumentací.  
 • V této dokumentaci byly zohledněny všechny informace, informace  
 a výhledy, které mohou být relevantní pro výstavbu zástavby  
 zachování požadavků technických požadavků, zejména v  
 odborných standardů, včetně změny stávajícího stavu  
 technických a odborných požadavků v nýslovnosti.  
 Tato dokumentace rovněž obsahuje dokumentaci a stávající  
 dokumentaci.  
 • Všechny součástí materiálů musí odpovídat českým normám  
 technickým, hygienickým, bezpečnostním a požárnímu  
 a mají mít certifikát CE.



**BYT 9**  
 4+kk, penthouse  
 197,32 m<sup>2</sup>  
 + terasa 213,51 m<sup>2</sup>

- Legenda materiálů:
- Původní zemina
  - Nasypná zemina
  - Beton prosý
  - Betonová mazanina / Látv cementový poter
  - Zatežobeton
  - Protibetonová tvárnice
  - Fasádní lepená izolace II, 200 mm
  - Tepelná izolace z keramické pěny II, 100 mm
  - Tepelná izolace XPS
  - Podlahová izolace EPS 150 S
  - Keramická příčka II, 115 mm
  - Hydrantová soustava
  - Obyš zastřešitelných ploch 1:PP

ZASTĚVENÁ PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	
	722,87

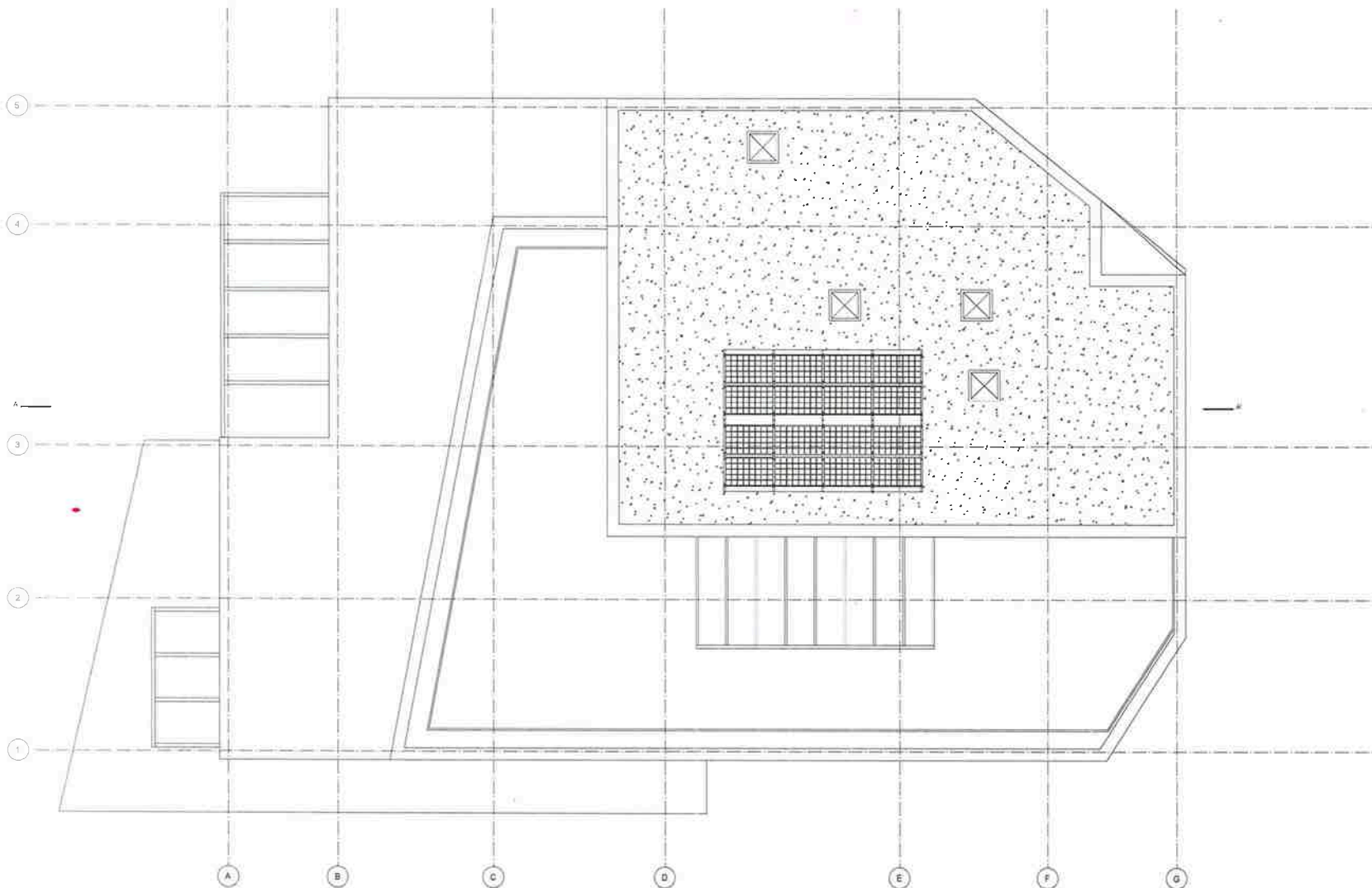
  

SKLÁDKA BYTU	POČET CELKEM
2+KK	1
3+KK	2
4+KK	3
5+KK	3

50,000 = 1000X0 m m m  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU**  
 U Tepalné 116/05, Kaula 158-00 Praha 3  
 Informační: Waseková Nicole  
 Datum: 26.02.2023  
 Zpracovatel: majo architekti s.r.o.  
 U garží 143b, 170 00 Praha 7  
 www.majorchitekti.cz  
 Zpracovatel: Ing. arch. Štěpán Jablonský, ČKA 4350  
 c. jabloňsky@majorchitekti.cz, m. 774 054 486  
 Vypracoval: Ing. arch. Štěpán Jablonský  
 Ing. arch. Roman Školník  
 Státní: DÚR = 0,00  
 Část: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ  
 Přehled: PŮDORYS 3.NP

**HPP**  
 3.NP  
 247.10 m<sup>2</sup>

datum: 20.04.2023  
 revize: 01  
 měřítko: 1:100  
 číslo výkresu: D.1.1. 103



**Všeobecné podmínky**

- Tloušťka konstrukce obvodové stěny bude odpovídat konkrétní skladbě dle tabulky státních konstrukcí
- Pokud ve výkresu nejsou kóty, neodmítlyte z výkresu konzultujte s architektem.
- Architekt si vyhražuje právo být všás informován o všech změnách a úpravách opoiti této dokumentaci, stejně jako v případě jakýchkoli nejjasnosti ohledně této dokumentace.
- V této dokumentaci byly zvolené doporučené, referenční materiály a systémy, které mohou být nahrazeny jinými za předpokladu zachování požadovaných technických parametrů, doporučených referenčních standardů, veškeré změny standardů budou konzultovány a odsouhlaseny architektem a investorem
- Tato dokumentace nenahrazuje dodavatelskou a dílenskou dokumentaci
- Všechny použité materiály musí odpovídat českým normám technologickým, hygienickým, bezpečnostním a požárním předpisům a musí mít certifikát v ČR

±0,000 = XXXXX m n. m.

**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU**

U Tepláky 11805, Kočičí, 158 00 Praha 5

Stavovatel: Wasková Nicole, Dobrušská 2842, Brno-město, 602 00 Brno

Projektant: majo architekti s.r.o., U Jirásků 7434/II, 170 00 Praha 7, e-mail: majo@architekti.cz

**majo**  
architekti

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Štěpán Jablonský, ČKA 4353, e-mail: jablonsky@majoarchitekti.cz, m. 774 654 486

Vypracoval: Ing. arch. Štěpán Jablonský, Ing. arch. Roman Šedivý

Úroveň: D.1.1 + D.1.2

Část: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Výkres: VÝKRES STŘECHY

datum: 20.04.2023, par.1, radlko, post.4

revize:

mříčko: 1:100

č. výkresu: D.1.1. 104



**PŘÍLOHA Č. 2**  
**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 Sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.
  1. stavba nebo změna dokončené stavby, která není veřejnou infrastrukturou, stavby veřejné infrastruktury, které slouží k bydlení nebo ubytování, a to při nárůstu HPP nad 500 m<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 uvedený 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 Žadatelem se postupuje dle smluvního ujednání Žadatele a MČ a dále se subsidiárně aplikuje postup uvedený v Metodice HMP. Nefinanční forma plnění může dosáhnout až 50 % celkové výše Investičního příspěvku; v obzvláště odůvodněných případech může dosáhnout až 100 % celkové výše Investičního příspěvku.
- 7) Základní formy plnění Žadatele:
- a) finanční (peněžité) plnění,
- b) převod pozemků,
- c) realizace – vybudování nové nebo úprava stávající veřejné infrastruktury, rekreačního vybavení nebo městských bytů,
- d) samostatné projektové dokumentace,
- e) architektonické soutěže,
- f) vyhrazené kapacity,
- g) specifické formy plnění (podporované bydlení, provoz a údržba veřejného prostranství, závazek nedočerpání kapacity, investice do oblasti adaptace a mitigace klimatické změny, kvality veřejných prostranství, propustnosti či jinak konkretizovaný veřejně prospěšný účel).
- 8) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP SÚ HMP poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí účinnosti změny ÚP SÚ HMP.

- 9) Investiční příspěvek pro případ Záměru, který nevyžaduje změnu ÚP SÚ HMP, poskytovaný v penězích bude splatný do 90 dnů poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení, vyjma první části Investičního příspěvku ve výši 10 %, která bude obvykle splatná do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy. V odůvodněných případech může být splatnost Investičního příspěvku (vyjma první části Investičního příspěvku) prodloužena až na 3 roky od nabytí právní moci územní rozhodnutí pro Záměr nebo rozhodnutí o povolení stavby pro Záměr vydaný ve společném územním a stavebním řízení.
- 10) V případě Investičních příspěvků poskytovaných ve formě 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 pásma

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

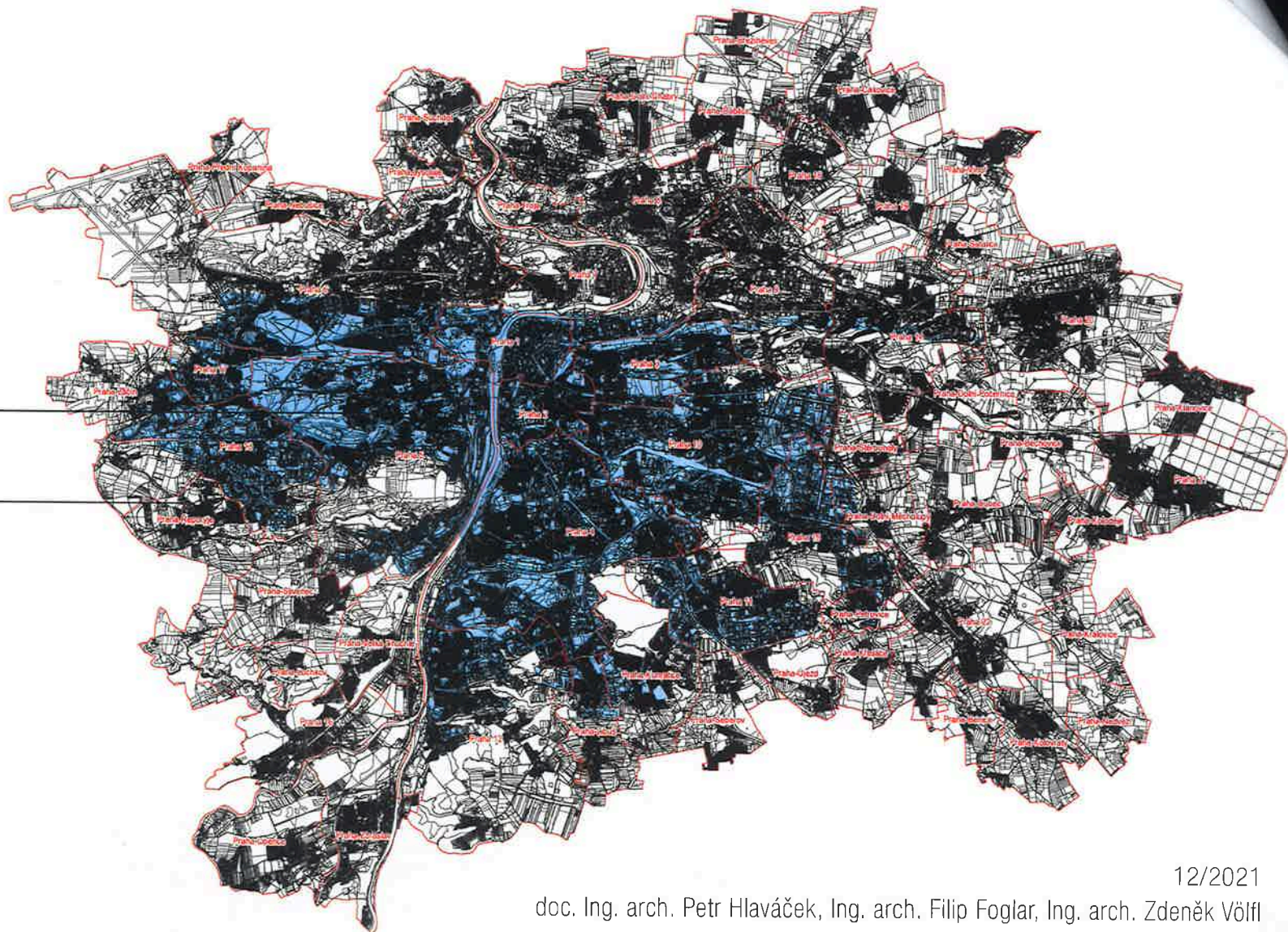
Pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚP z nezastavitelného území na zastavitelné, vyjma plochy TEP - těžba surovin, se pro výpočet investičního příspěvku použije fixní KPP s hodnotou - **0,5** (tj. ve vzorci je výpočet navýšen o KPP 0,5).

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