



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY „RODINNÉ DOMY MEZI ROLEMI, JINONICE“

(dále jen Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: Bc. Lukáš Herold, starosta
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

Výtvarná, s. r. o.

se sídlem: Zívrova 1606/16, 163 00 Praha 6
zastoupena: Ing. Petr Portych, jednatel
IČ: 28251199
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 135395

(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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedenou smlouvu:

1. PREAMBULE

- 1.1** Tato Smlouva je uzavírána na základě postupu Smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Praha 5 č. ZMČ/13/9/2024 ze dne 12.11.2024, (dále jen Zásady) zejména s ohledem na zájem občanů Praha 5 na rozvoji lokality Praha 5. Smluvní strany se rozhodly 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 Praha 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejích občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Praha 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Praha 5. Investor si je plně vědom navýšení nároků na infrastrukturu a občanské vybavení a na služby, které vyplývají z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území Praha 5. Důsledkem této vzájemné spolupráce Smluvních stran bude mimo jiné také zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru Investora.

- 1.3** Tato Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace Smluvních stran na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.4** Tato Smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku jako soukromoprávní smlouva. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nemají v úmyslu uzavřít veřejnoprávní plánovací smlouvu ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), přičemž z této Smlouvy nevyplynou pro Smluvní strany žádná veřejnoprávní práva a povinnosti. Tato Smlouva neobsahuje žádné veřejnoprávní závazky předpokládané ustanovením § 131 stavebního zákona, a na tuto Smlouvu se tak nebudou aplikovat žádná ustanovení stavebního zákona týkající se plánovacích smluv ani zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů týkající se veřejnoprávních smluv. Veškeré následky případného porušení této Smlouvy sjednávají Smluvní strany pouze v soukromoprávní sféře Smluvních stran.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k realizaci stavebního projektu „RODINNÉ DOMY MEZI ROLEMI, JINONICE“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. v popisu Záměru včetně půdorysů (dále jen Dokumentace).
- 2.2** Investor se zavazuje dodržet Dokumentaci, a to hlavně její závaznou část, tj. zejména vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů a z nich plynoucí kapacity, napojení na infrastrukturu (prostupy území, dopravní napojení, plochy zeleně apod.) a dodržení urbanistické struktury v maximální možné míře tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚP SÚ HMP není porušením závazků Investora. Za porušení závazků Investora dle tohoto odstavce se taktéž nepovažují změny Dokumentace a odchýlení se od Záměru vyvolané požadavky dotčených orgánů státní správy.
- 2.3** V případě, že se Investor bude chtít odchýlit od závazných částí Dokumentace blíže popsanych v odst. 2.2 této Smlouvy, tento návrh na změnu Dokumentace a odchýlení se od Záměru Investor projedná s MČ a po odsouhlasení této změny Záměru ze strany MČ je Investor oprávněn Dokumentaci v jejích závazných částech změnit a od Záměru se odchýlit.
- 2.4** V případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a nesplní podmínky stanovené v odst. 2.3 této Smlouvy, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 3 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- 2.5** Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 1034/2 a 1034/5 (dále jen Pozemky) s vedením dopravní a technické infrastruktury přes pozemky parc. č. 1488/2, 1073/23 a 1477, vše v k. ú. Jinonice, obec Praha 5. Pozemky se dle platného ÚP SÚ HMP nachází v území OB (čistě obytné). Vlastníkem Pozemků je Investor.
- 2.6** Samotný Záměr předpokládá výstavbu 8 rodinných domů vč. jejich dopravního a technického napojení na stávající síť v ulici Mezi Rolemi v Praze 5 – Jinonicích, a to na pozemcích o celkové výměře 3 298 m², kde se v současnosti nachází oplocený přízemní technický objekt, který je určen k demolici. V severozápadní části předmětného území je navrženo 6 rodinných domů a v jihovýchodním cípu dva rodinné domy tvořící dvojdom. Jedná se o dvoupodlažní objekty o celkové hrubé podlažní ploše 1 604,31 m², každý o jedné bytové jednotce 4+kk či 5+kk. Ke každému domu náleží soukromá oplocená zahrada přiléhající z jihu. Součástí

Záměru je také vybudování veřejně přístupné obslužné komunikace situované na severní straně pozemku parc. č. 1034/2 v k. ú. Jinonice.

- 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. MČ se prostřednictvím této Smlouvy nezavazuje ve vztahu k Investorovi či jakýmkoli jiným osobám k žádným závazkům či povinnostem, které jsou uvedeny v § 131 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona.

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 infrastruktury a občanský vybavenosti 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; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona.
 - (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu nových staveb o celkové výměře 1 604,31 m² (dále jen HPP).
 - (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x 920,00 Kč, tedy celkem ve výši 1.475.965,00 Kč (dále jen Investiční příspěvek). Výše dosud neposkytnuté části Investičního příspěvku bude vždy k datu 1. března každého kalendářního roku automaticky změněna dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona.
 - (iv) Investor poskytne MČ Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění v hodnotě, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ č.: [REDACTED] pod variabilním symbolem č. 1001525, a to (i) v první části ve výši 10 % z Investičního příspěvku, tj. ve výši 147.597,00 Kč, ve lhůtě 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy a (ii) ve druhé části ve výši 90 % z Finanční části Investičního příspěvku, tj. ve výši 1.328.368,00 Kč, ve lhůtě do 90 dnů poté, co nabude právní moci rozhodnutí o povolení Záměru. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
 - (v) V případě prodlení Investora s úhradou Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k nápravě, zavazuje se Investor uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,25 % z neuhrazené částky 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.
 - (vi) 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 rozhodnutí o povolení Záměru nenabude právní moci z jiných důvodů, než je porušení této Smlouvy ze strany MČ, dosud uhrazená část Investičního příspěvku se Investorovi nevrací.
 - (vii) Investor se zavazuje bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci veškerých rozhodnutí vydaných ve správních řízeních týkajících se Záměru a současně se zavazuje doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci ve formátu .pdf, která byla v rámci příslušného správního řízení ověřena stavebním úřadem. 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 Záměru před dokončením či o jakýchkoliv dalších správních řízeních zahájených v souvislosti se Záměrem a podobně. V případě porušení některé z povinností Investora uvedených v tomto odstavci se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,5 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.

- (viii) 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.
- (ix) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách a v této souvislosti se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jeho Záměru; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek MČ dle ustanovení § 131 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Smluvní strany také konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy.
- (x) Investor se zavazuje, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby v co nejmenší možné míře docházelo k nepříznivému vlivu na okolí stavby Záměru, a to zejména v souvislosti s hlukem a prašností při stavbě, dodržováním nočního klidu a jiných s tím souvisejících omezení při provádění stavby Záměru. Investor učiní taková opatření, aby negativní účinky stavby Záměru na okolí byly minimalizovány.

(dále společně jen Spolupráce).

- 3.2** MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle odst. 3.1 této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od závazných částí Dokumentace dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo Investor poruší kterýkoliv z jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a pokud takový závadný stav Investor nenapraví ani v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy MČ.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci a tuto Spolupráci realizovat bez zbytečných průtahů.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a řádného plnění podmínek Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co nejširší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Toto nemá vliv na povahu Smlouvy jako soukromoprávního závazku mezi Smluvními stranami. 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 odst. 2.2 této Smlouvy.

- 4.5** Pro případ, že dojde ke změně osoby realizující Záměr nebo k převodu vlastnického práva k nemovitostem, na kterých má být Záměr realizován, se Investor zavazuje postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na osobu, která bude nově Záměr realizovat nebo která nabyla vlastnické právo k nemovitostem, na kterých má být Záměr realizován. K tomu se mu MČ zavazuje poskytnout součinnost, zejména udělit souhlas s postoupením Smlouvy. V případě porušení této povinnosti se zavazuje Investor uhradit smluvní pokutu ve výši odpovídající nesplacené části Investičního příspěvku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty Investorovi.
- 4.6** Pro případ postoupení této Smlouvy dle předchozího odstavce Investor v souladu s ustanovením § 2018 občanského zákoníku prohlašuje, že MČ uspokojí, pokud postupník svůj závazek vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nesplní. MČ toto ručitelské prohlášení Investora přijímá.
- 4.7** Povinnosti dle odst. 4.5 této Smlouvy se Investor zproští uhrazením dosud nesplacené části Investičního příspěvku dle odst. 3.1 bodu (iii) této Smlouvy.
- 4.8** 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. Vzhledem k tomu, že Smlouva není plánovací smlouvou dle § 130 a násl. stavebního zákona, není nutné její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 130 odst. 3 stavebního zákona.
- 5.5** Tato Smlouva je vyhotovena v jednom stejnopise v elektronické podobě podepsaném elektronickými podpisy Smluvních stran.
- 5.6** Volnými přílohami této Smlouvy jsou:
- (i) Příloha č. 1 – Dokumentace

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/44/943/2025 ze dne 22.09.2025.

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.

ing. Petr
Portych

Digitálně
podepsal ing.
Petr Portych
Datum:
2025.09.30
20:02:56 +02'00'

.....
za Investora
Ing. Petr Portych, jednatel
Výtvarná, s. r. o.

Lukáš
Herold

Digitálně podepsal
Lukáš Herold
Datum: 2025.10.22
11:49:15 +02'00'

.....
za MČ
Bc. Lukáš Herold,
starosta MČ Praha 5

PŘÍLOHA Č. 1
DOKUMENTACE

[ARCHIW]

Rodinné domy Mezi rolemi, Praha 5

architektonická studie
06/2021



[AKCE]

Rodinné domy Mezi rolemi, Praha 5
parc.č. 1034/2, 1034/5 k.ú. Jinonice

studie
06/2021

archiw studio
Sevastopolská 2848, 272 04 Kladno

[AUTOR]

archiw studio s.r.o.
sevastopolská 2848
272 04 kladno

Ing.arch. Kateřina Grohová
autorizace čka 4200
k.grohova@centrum.cz
+420 603 920 402

[INVESTOR]

Výtvarná s.r.o.
Zívrova 1606/16
Praha 6 - Řepy
163 00

[OBSAH]

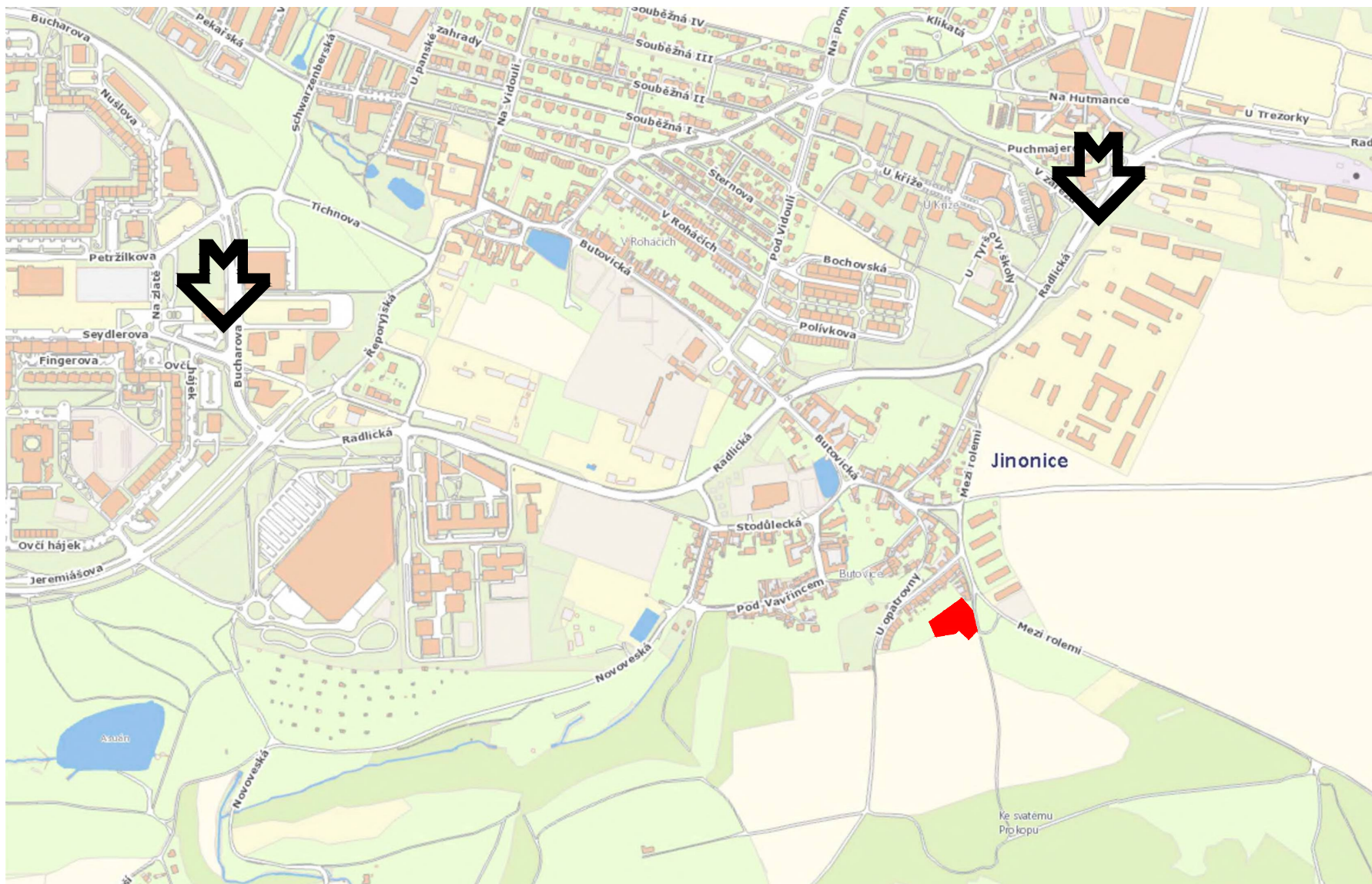
- 00 intro / obsah
- 01 situace / širší vztahy
- 02 fotodokumentace
- 03 územní plán
- 04 katastr nemovitostí - stávající
- 05 katastr nemovitostí - návrh
- 06 návrh_urbanismus
- 07 situace _ HPP_zeleň

- 08 vizualizace
- 09 vizualizace
- 10 vizualizace
- 11 vizualizace

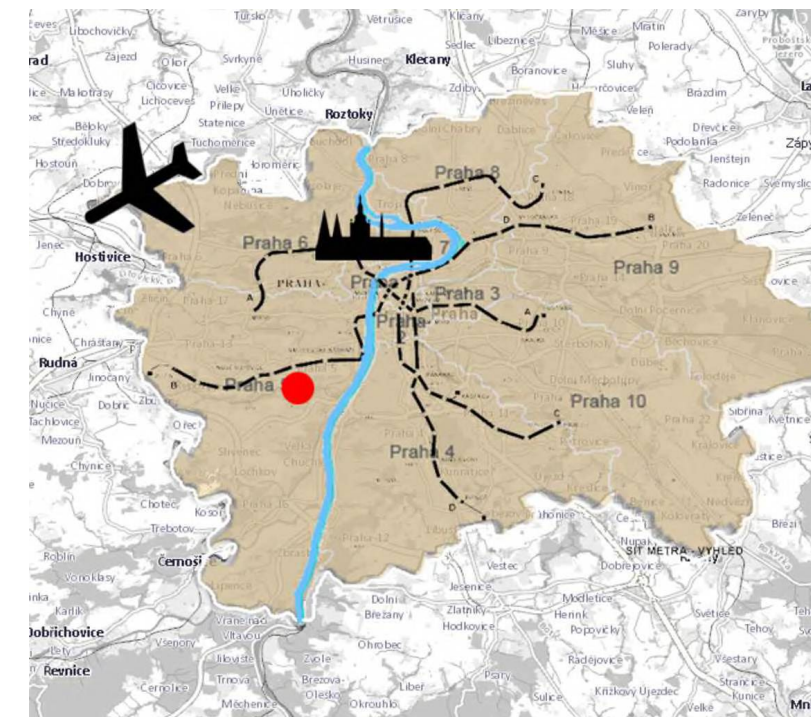
- 12 řadové domy A,B_1.pp
- 13 řadové domy A,B_1.np
- 14 řadové domy A,B_2.np
- 15 řadové domy A,B_řezy
- 16 řadové domy A,B_pohledy
- 17 řadové domy A,B_pohledy
- 18 řadové domy A,B_pohledy
- 19 dvojdom C_půdorys_1.pp, 1.np
- 20 dvojdom C_půdorys_2.np
- 21 dvojdom C_řezy
- 22 dvojdom C_pohledy
- 23 dvojdom C_pohledy

- 24 koordinační situace

úvod, lokalita



0 100 200 500 m



Řešené území se nachází v katastrálním území Praha 5 Jinonice. Leží jižně od páteřní komunikace Radlická, severně od Prokopského údolí. Pozemek se nachází na okraji zástavby Starých Butovic.

Území je dopravně napojeno z páteřní komunikace Radlická, ulicí Mezi lány nebo Butovická dále po komunikaci Mezi rolemi.

Vazby na MHD
Docházková vzdálenost k autobusové zastávce Sídliště Jinonice je cca 550m-10min chůze, docházková vzdálenost na zastávku metra Jinonice je 800m -14min chůze.

Veškerá občanská vybavenost obchody, škola, školka apod. se nachází na nedaleko vzdálených sídlištích, případně v blízkosti ve staré zástavbě Jinonice.



[ARCHIW]

[Rodinné domy
Mezi rolemi, Praha 5

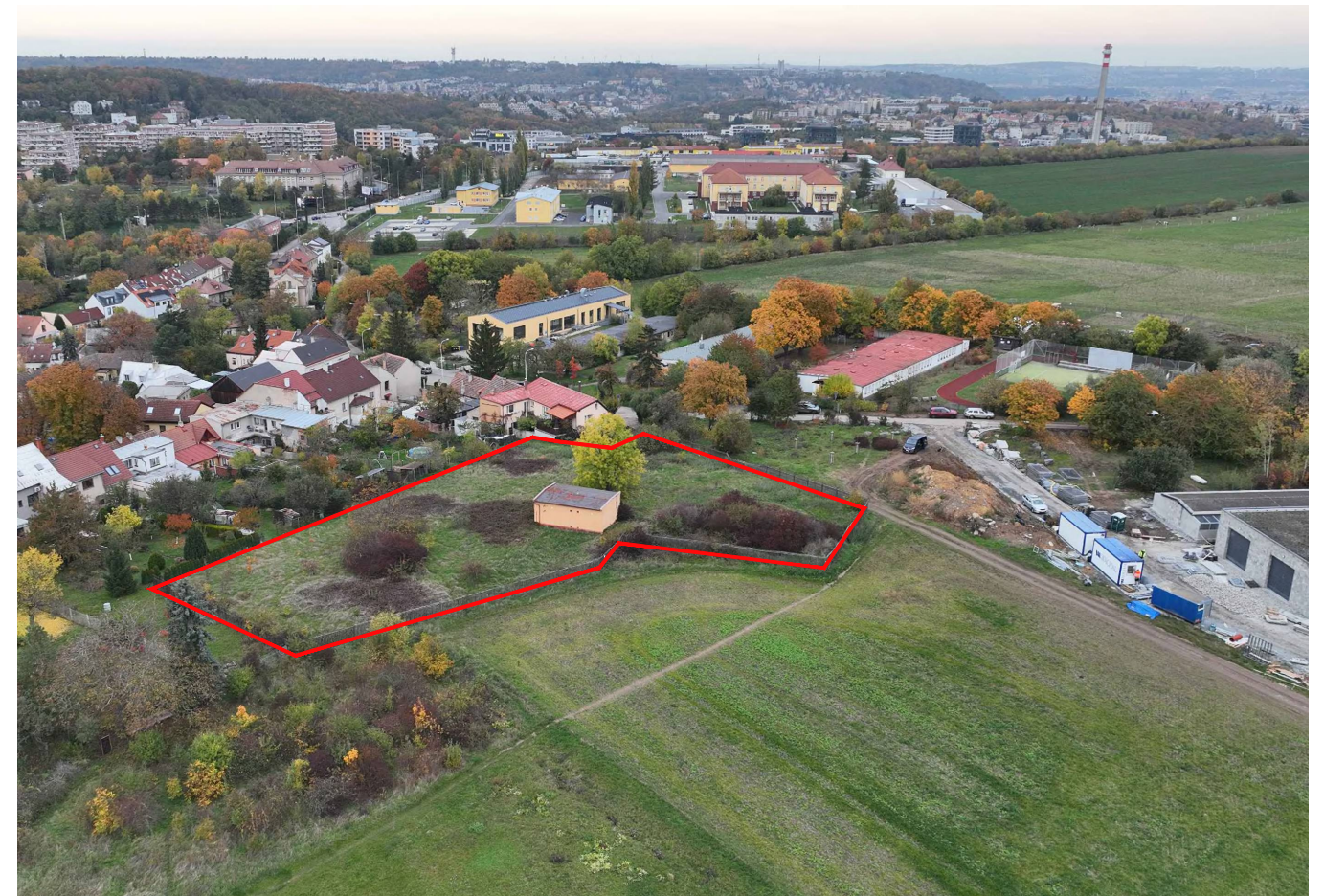
06/2021

situace_širší vztahy
1:10000





pohled na pozemek ze severu



pohled na pozemek z jihozápadu

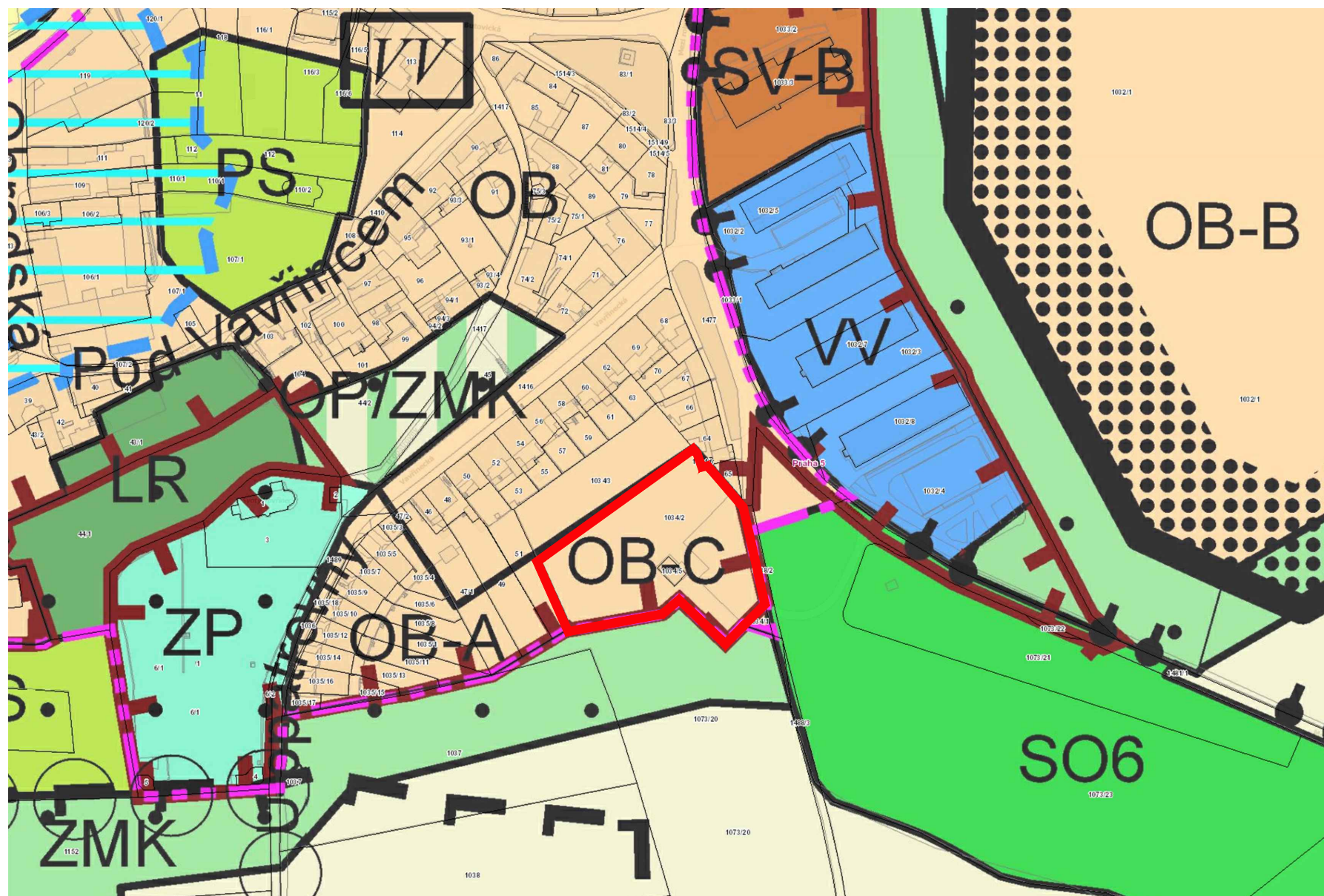
Řešený pozemek nepravidelného tvaru je svažité směrem severním s maximálním převýšením 4,2 m.
Na pozemku se nachází zděný přízemní objekt s plochou střechou sloužící původnímu majiteli Řízení letového provozu jako správní budova.

Na pozemku se jen ojediněle nachází vzrostlejší náletová zeleň, pozemek je zatravněný.
Vstup/vjezd na pozemek je z polní cesty – prodloužení ulice Mezi rolemi.

Pozemek je oplocen.

Okolní zástavbu tvoří blokova či řadová zástavba rodinných domů. Na východě se nachází soubor nebytových soliterních objektů.

územní plán



Řešený pozemek náleží dle platného územního plánu hl.m. Prahy do funkční plochy OB - čistě obytné území se stanoveným kódem míry využití území C. Pozemek náleží do zastavitelného území. Leží na kraji zastavěného území.

Kód míry využití byl měněn investorem. Objem - půdorysná stopa a výška navržené zástavby uvedené ve studii, která byla podkladem pro úpravu kódu míry využití nebyla v průběhu projednávání změněna. Pouze dle požadavku Odboru územního rozvoje hl.m.Prahy byly objekty doplněny o pultové a sedlové střechy.

Pozemek se nachází vně ochranného pásma pražské památkové rezervace. Ale nachází se v ploše historického jádra bývalé samostatné obce Jinonice.

Na pozemek nebyl zpracován regulační plán.

V okolí se nachází zástavba převážně rodinných domů řadových v blocích, kód míry využití území okolní zástavby byl zpětně vypočítán a stanoven na kód míry využití min. C.

plocha řešených pozemků:

1034/2 3247 m²
1034/5 51 m²

celkem 3.298 m²

výpočet HPP

pozemky ve funkční ploše OB.....3298 m²

kód míry využití C0,5 1649,0 m²

navrhovaná HPP

objekty AB		objekty C	
1.np....	556,96m ²	1.np....	180,50m ²
2.np....	667,35m ²	2.np....	199,50m ²
celkem	1224,31m²	celkem	380,00m²

navržená HPP celkem 1604,31m²

0 20 40 100 m



[ARCHIW]

[Rodinné domy
Mezi rolemi, Praha 5

06/2021

územní plán
1:2000





pozemky

1034/2	.....	3247 m ²
1034/5	.....	51 m ²
celkem	.....	3.298 m²

Parcely o celkové výměře 3.298 m² jsou nepravidelného tvaru. Pozemek je přístupný ze své východní strany z ulice Mezi rolemi. Pozemek je v současné době oplocen a nachází se zde soliterní přízemní stavba bez čísla popisného, která sloužila původnímu majiteli Řízení letového provozu jako správní budova. Pozemek je svažité směrem severním s maximálním převýšením 4,2 m. Severně a západně se nachází zástavba řadových rodinných domů. Východně přes komunikaci se nachází zástavba soliterních domů nebytových. Jižním směrem se nachází nezastavěné zelené plochy táhnoucí se až do Prokopského údolí.

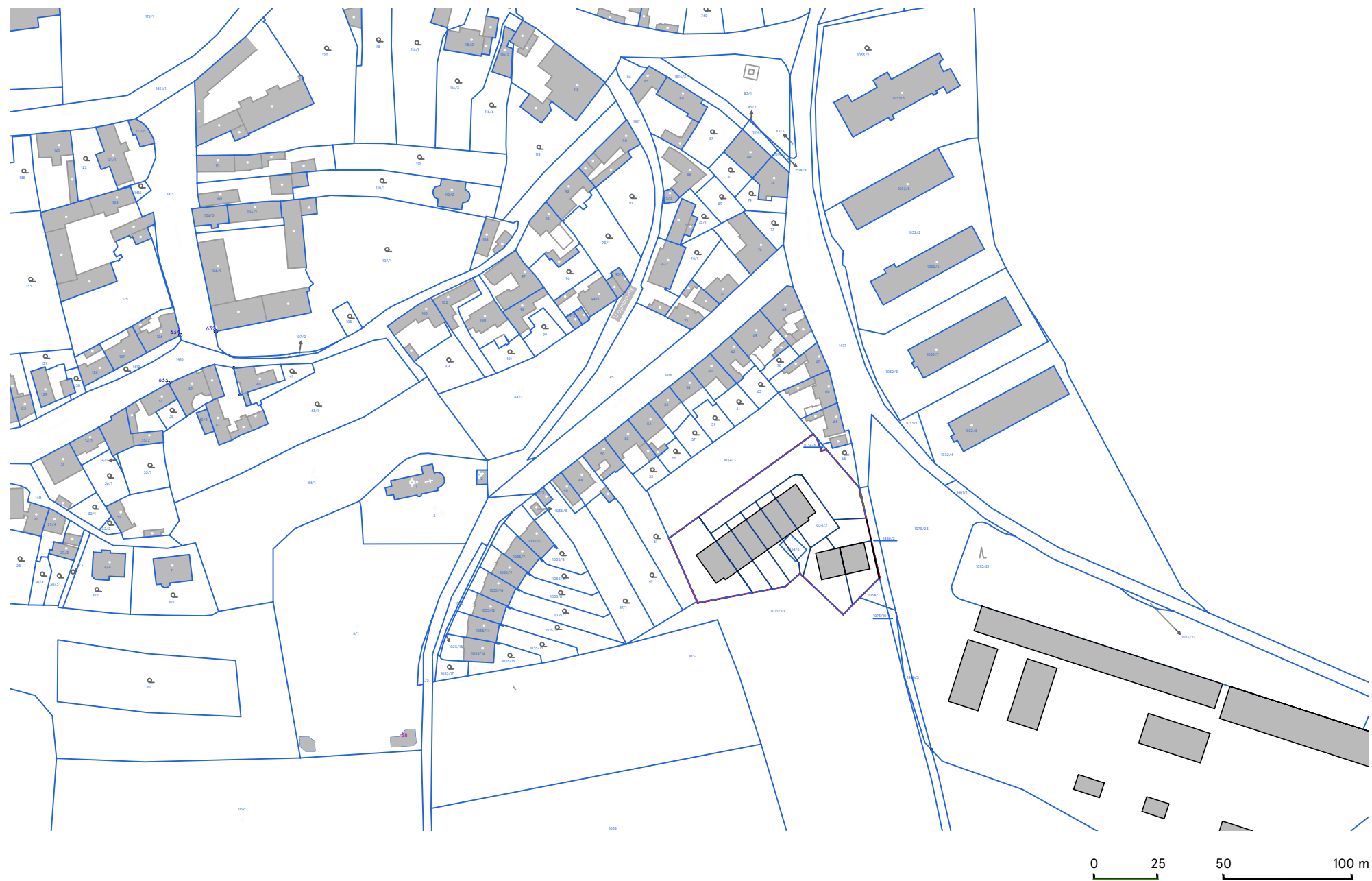
V současné době probíhá na jihovýchodě od řešeného pozemku výstavba nového areálu Záchranne stanice hl. města Prahy pro volně žijící živočichy.



pozemky_navrhovaná výstavba

Na řešeném pozemku navrhujeme linii řadových rodinných domů a jeden dvojdom. Typ zástavby navazuje na stávající zástavbu v okolí.

Objekty jsou dvoupodlažní s jedním suterénem. Výšková hladina v území je dodržena.





Návrh respektuje stávající okolní zástavbu.

Navrhujeme nové přímé napojení pozemku na stávající dopravní síť. Na samotném pozemku umísťujeme novou komunikaci řešenou jako obytná zóna podél severní hranice pozemku. Tato komunikace umožňuje budoucí napojení nepřístupného pozemku (severně od komunikace) v majetku hl.m.Prahy se svěřenou správou Městské části Praha 5, který je využíván jako soukromé zahrádky stávajících rodinných domů na severu.

Z komunikace jsou přístupné nově navržené řadové domy využívající celkem velké převýšení pozemku. Vjezd/ vstup do řadových domů je z úrovně 1.podzemního podlaží. Domy jsou směrem jižním orientované do soukromých oplocených zahrad, které tak navazují na okolní zelenou plochu. Směrem jižním je hmota domů dvoupodlažní. Řadové domy jsou zastřešeny plochými zelenými střechami. V jihovýchodním cípu pozemku je navržen dvojdom. I ten je díky převýšení pozemku přístupný ze své severní strany z úrovně 1.pp- Směrem jižním je hmota 2podlažní - přízemí a podkrovní. Střecha je sedlová s pásovými vikýři.

Dvojdom se sedlovou střechou navazuje na blok stávající výstavby. Objekty s plochými střechami jsou umístěné ve "vnitrobloku" a navazují svojí hmotou na stavbu záchranné stanice zvířat na jihu.

Na řešeném pozemku je navrženo celkem 6 řadových rodinných domů a 1 dvojdom. Celkem je tedy navrženo 8 rodinných domů.

Doprava v klidu je řešena uvnitř hmot objektů. Každý objekt má v suterénu garáž pro 2 osobní automobily. V uličním veřejném prostoru jsou navržena 2 návštěvnická stání.

Zástavba bude doplněna o zelené plochy v maximální možné míře.

Pro projekt byla vypracovaná hluková studie, která ověřila splnění hlukových limitů pro chráněný venkovní prostor okolních staveb v době výstavby i v době užívání.



HPP

výpočet HPP

1034/2	.....	3247 m ²
1034/5	.....	51 m ²
celkem	.....	3.298 m²
pozemky ve funkční ploše OB.....3.298m ²		
kód míry využití	C	0,5 1.649m²

návrh HPP

řadové domy A,B - celkem 6xRD

1.np	.....	556,96 m ²
2.np	.....	667,35 m ²
celkem A,B	.....	1224,31 m²

dvojčům C - celkem 2xRD

1.np	.....	180,5 m ²
2.np	.....	199,5 m ²
celkem B1	.....	380,00 m²

navržená HPP celkem 1604,31m²

V řešeném území je navrženo celkem 8 rodinných domů.
V každém domě jsou 2 parkovací místa v suterénu jednotlivých objektů.
Na pozemku jsou dále navržena 2 parkovací návštěvnická stání

zeleň

řešené území	.....	3298 m ²
zastavěná plocha	.....	866,85 m ²
HPP celkem	.....	1604,31 m²
podlažnost	1604,31 / 866,85 = 1,85	2

POŽADOVANÁ ZELEŇ

řešené území	.....	3298 m ²
kód míry využití	.....	C
podlažnost	.....	2
koefficient zeleně	.....	0,45
	3298 x 0,45 =	1484,1 m ²
požadovaná zeleň	.....	1484,1 m ²

NAVRHOVANÁ ZELEŇ

zeleň na rostlém terénu soukromá/ veřejná	.....	1367,70 m ²
zeleň na konstrukci 31,27 m ² 20%.....	.....	6,25 m ²
popínavá zeleň na rostlém terénu 19,40 m ² - 600%.....	.....	116,40 m ²
navržená zeleň celkem	.....	1490,35 m²
koefficient zeleně dle návrhu	(1490,35/3247 = 0,459)	 0,459

vizualizace



vizualizace



severní fasády, veřejný prostor obslužné komunikace

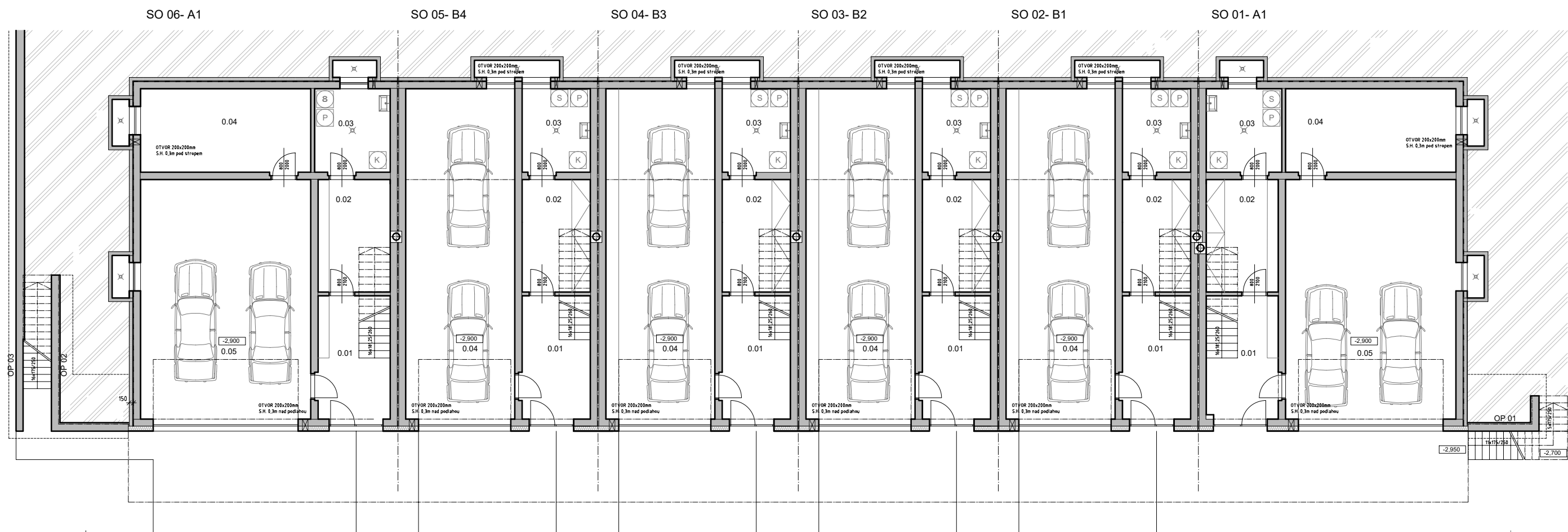
vizualizace



pohled z jižní strany na soukromé zahrady

vizualizace



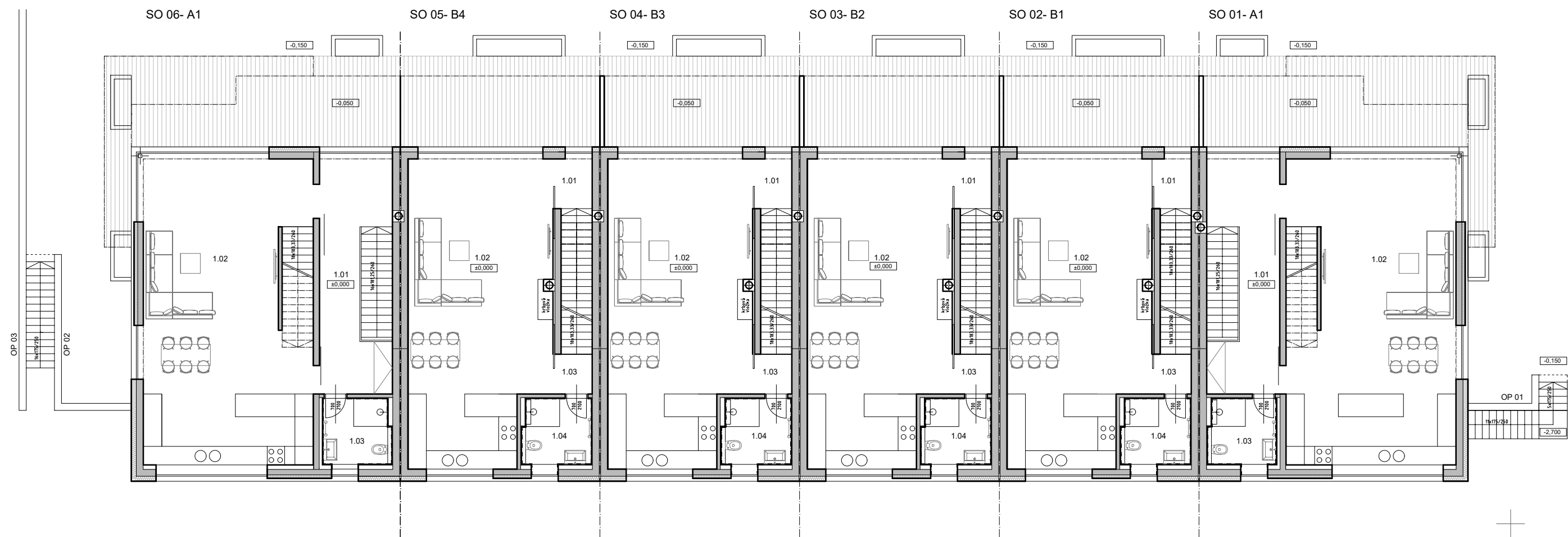


OBJEKT A1-A2 - LEGENDA MÍSTNOSTI - 1PP		
č. místnosti	název místnosti	plocha m ²
0.01	chodba	11,47
0.02	šatna	10,05
0.03	technická místnost	7,95
0.04	sklad	17,77
0.05	garáž	51,66
plocha celkem		98,90

OBJEKT B1-B4 - LEGENDA MÍSTNOSTI - 1PP		
č. místnosti	název místnosti	plocha m ²
0.01	chodba	10,84
0.02	šatna	9,52
0.03	technická místnost	7,18
0.04	garáž	45,35
plocha celkem		72,89



řadové domy A,B



ARCHIW I

Rodinné domy
Mezi rolemi, Praha 5

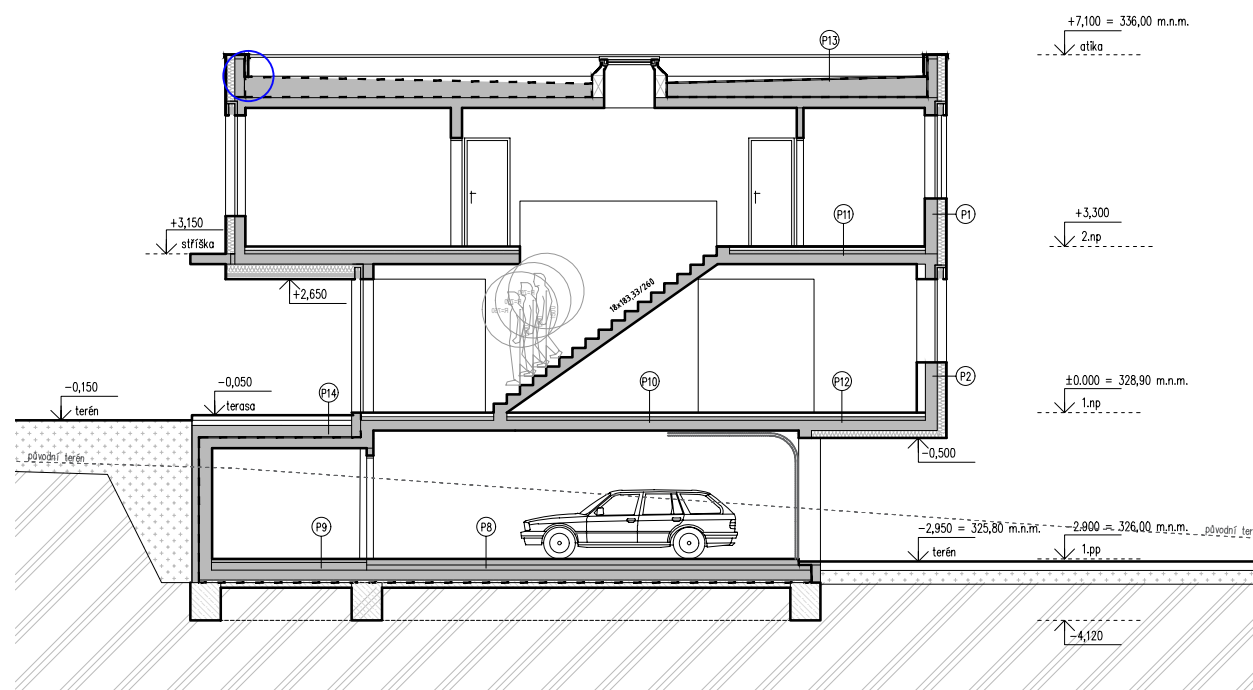
06/2021

řadové domy 1.np
1:150

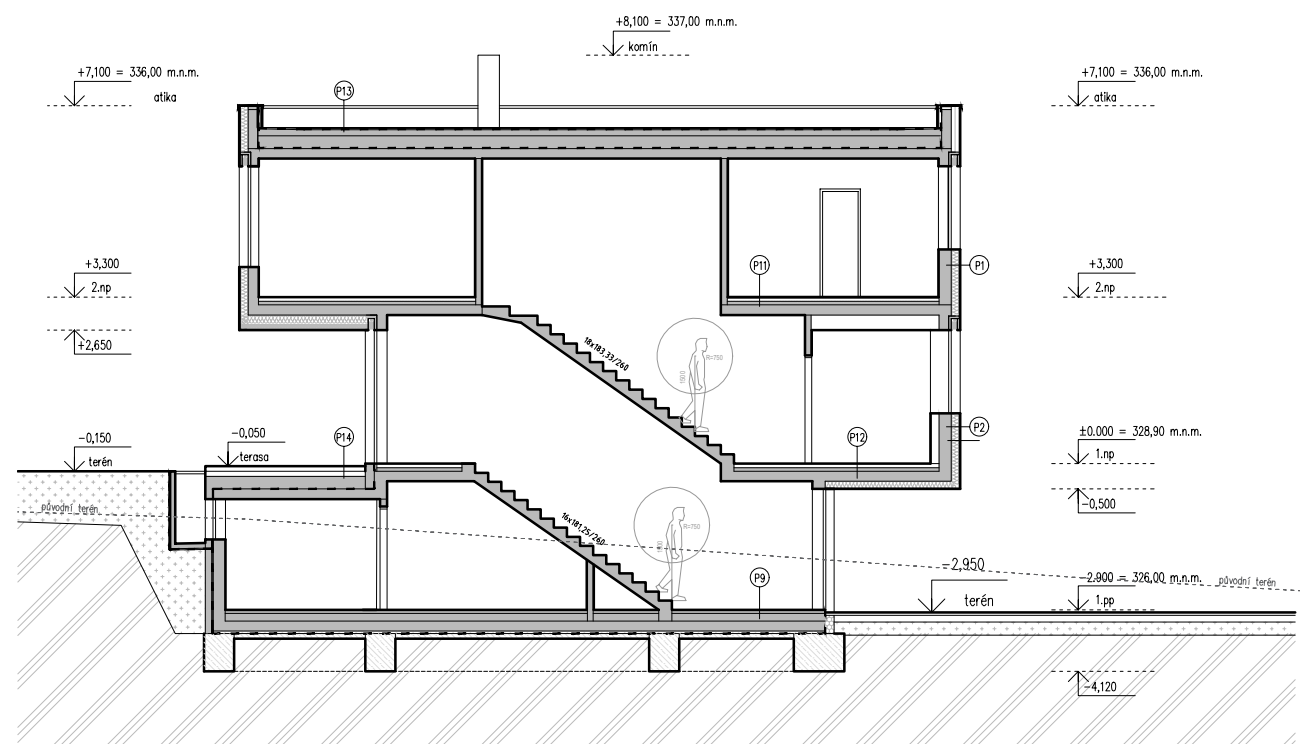
řadové domy A,B



řadové domy A,B



řez příčný objekt A



řez příčný objekt B





pohled severní

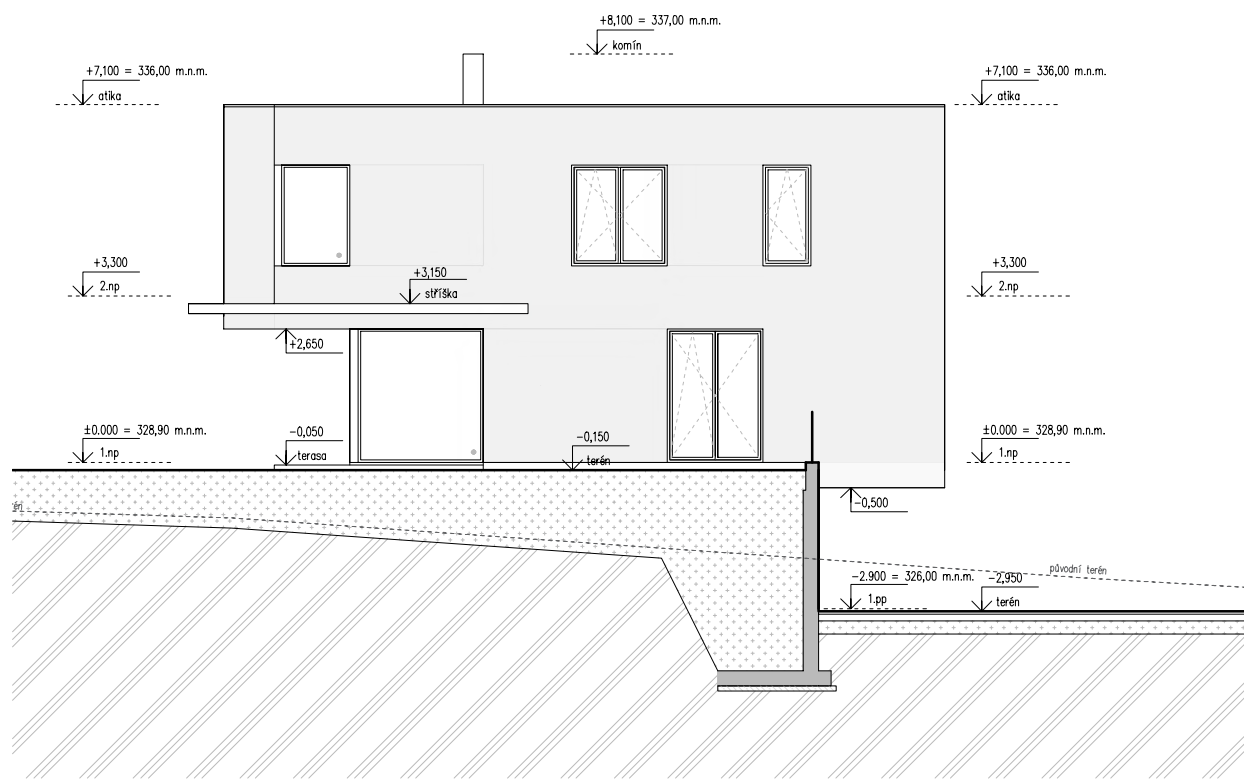


řadové domy A,B

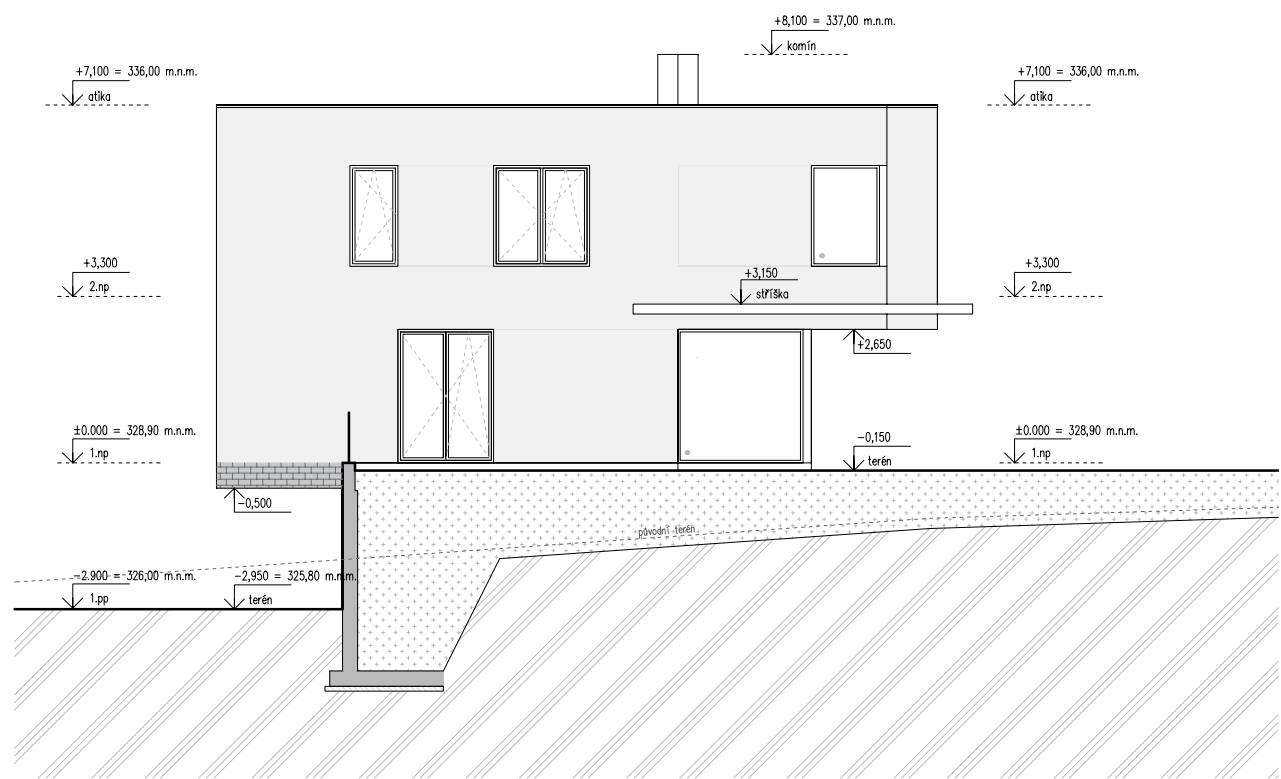


pohled jižní

0 1 2 10 m

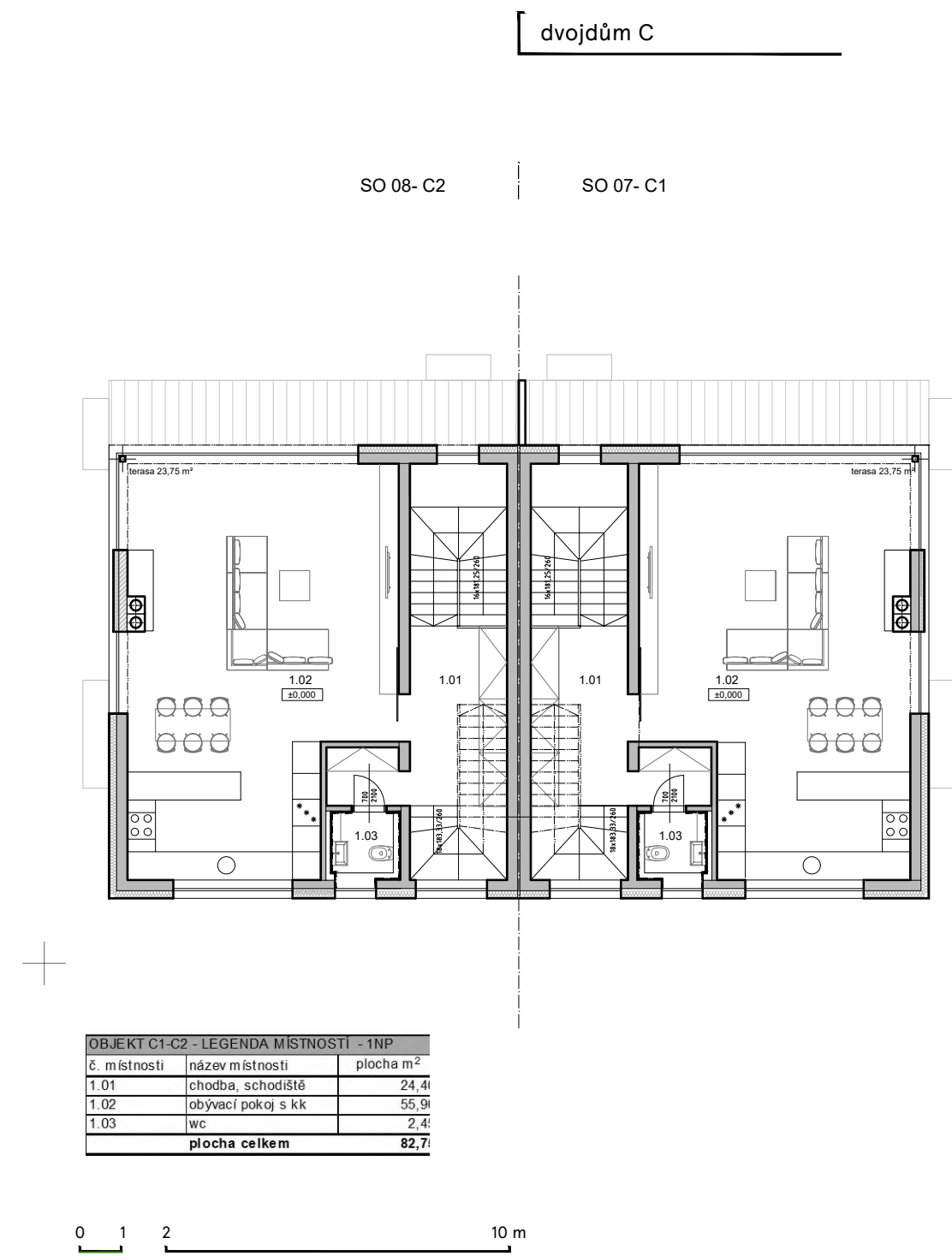
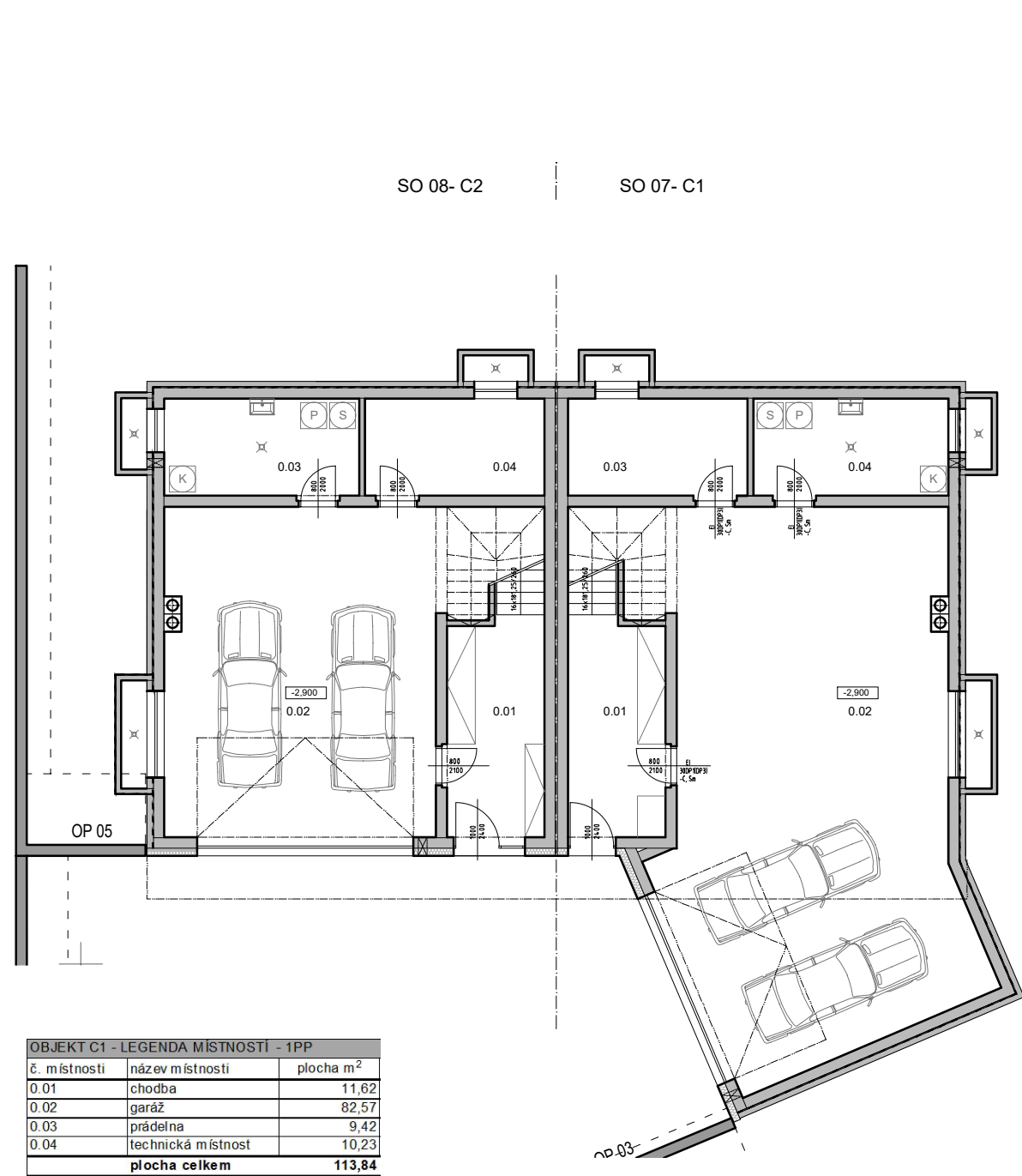


pohled východní



pohled západní

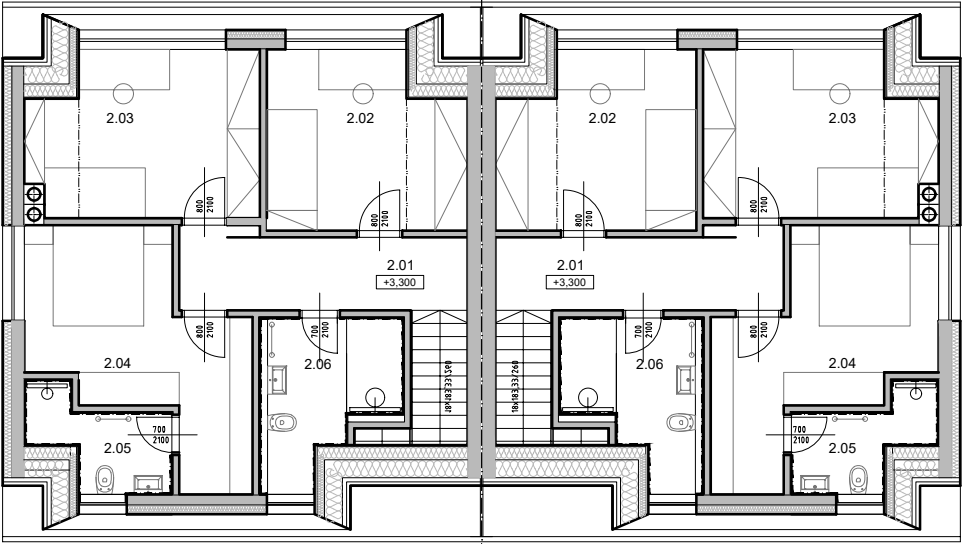




dvojdům C

SO 08- C2

SO 07- C1

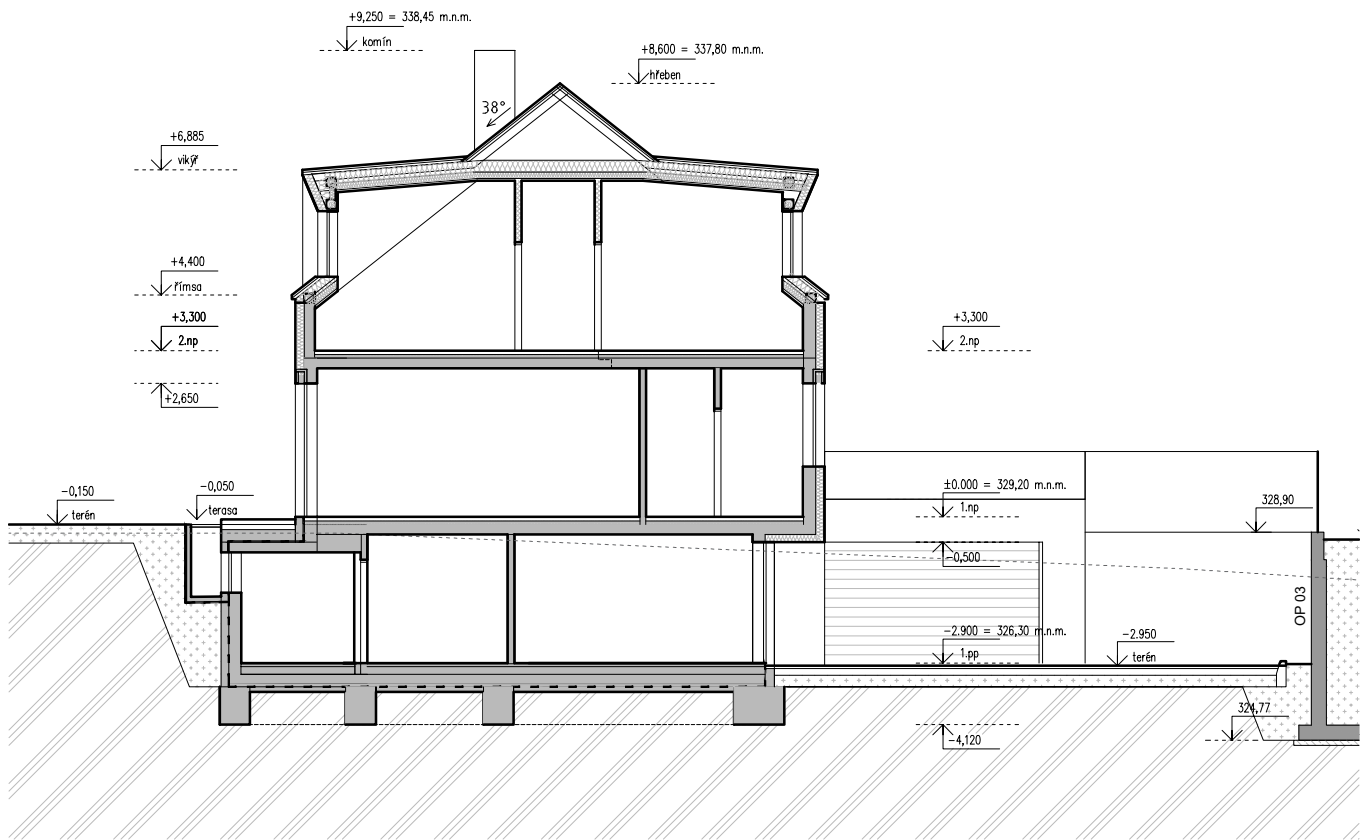


OBJEKT C1-C2 - LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP		
č. místnosti	název místnosti	plocha m ²
2.01	chodba	8,68
2.02	ložnice	13,12
2.03	ložnice	14,32
2.04	ložnice	15,14
2.05	koupelna	4,27
2.06	koupelna	7,55
plocha celkem		63,08



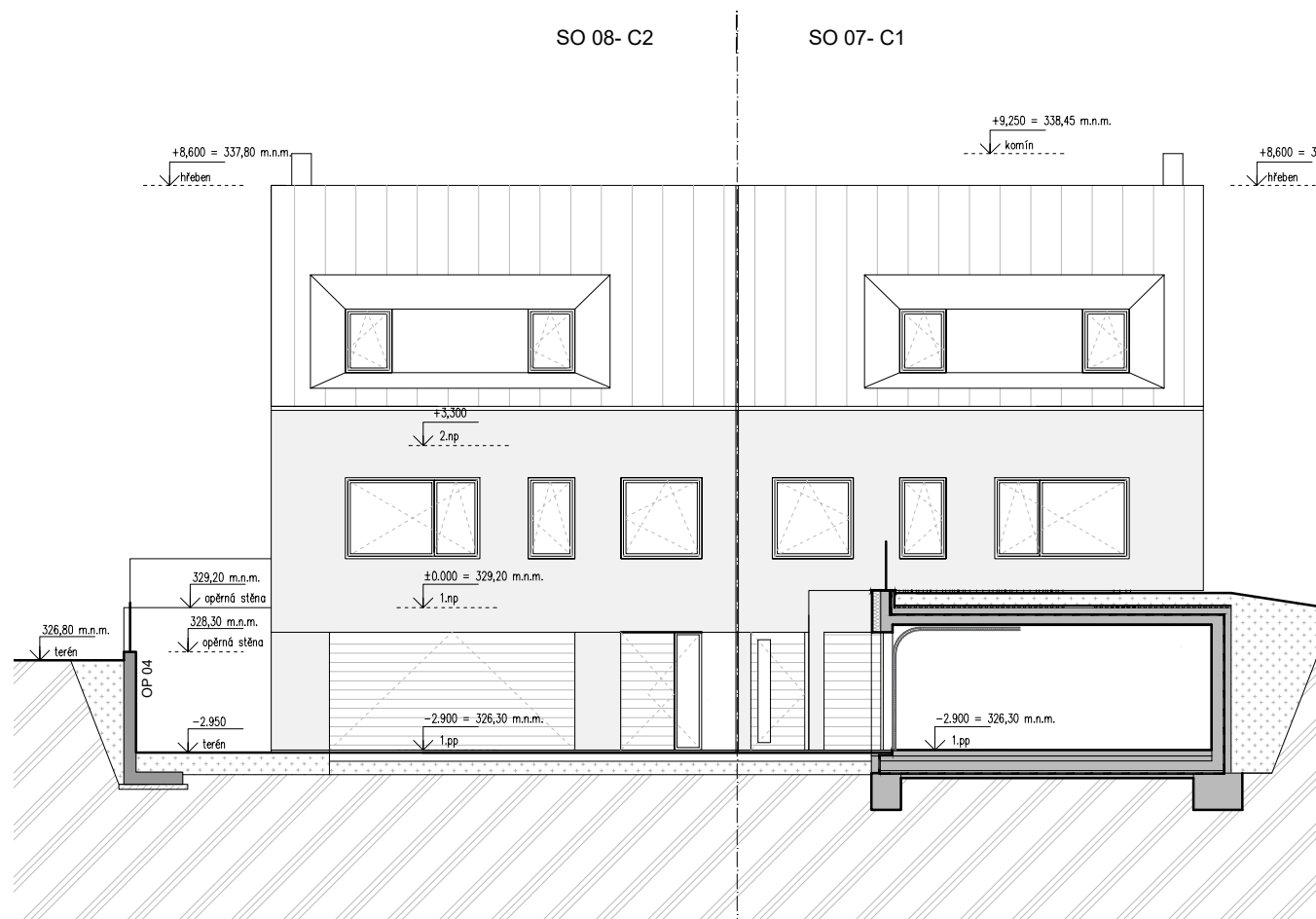
dvojdům C

SO 08- C2

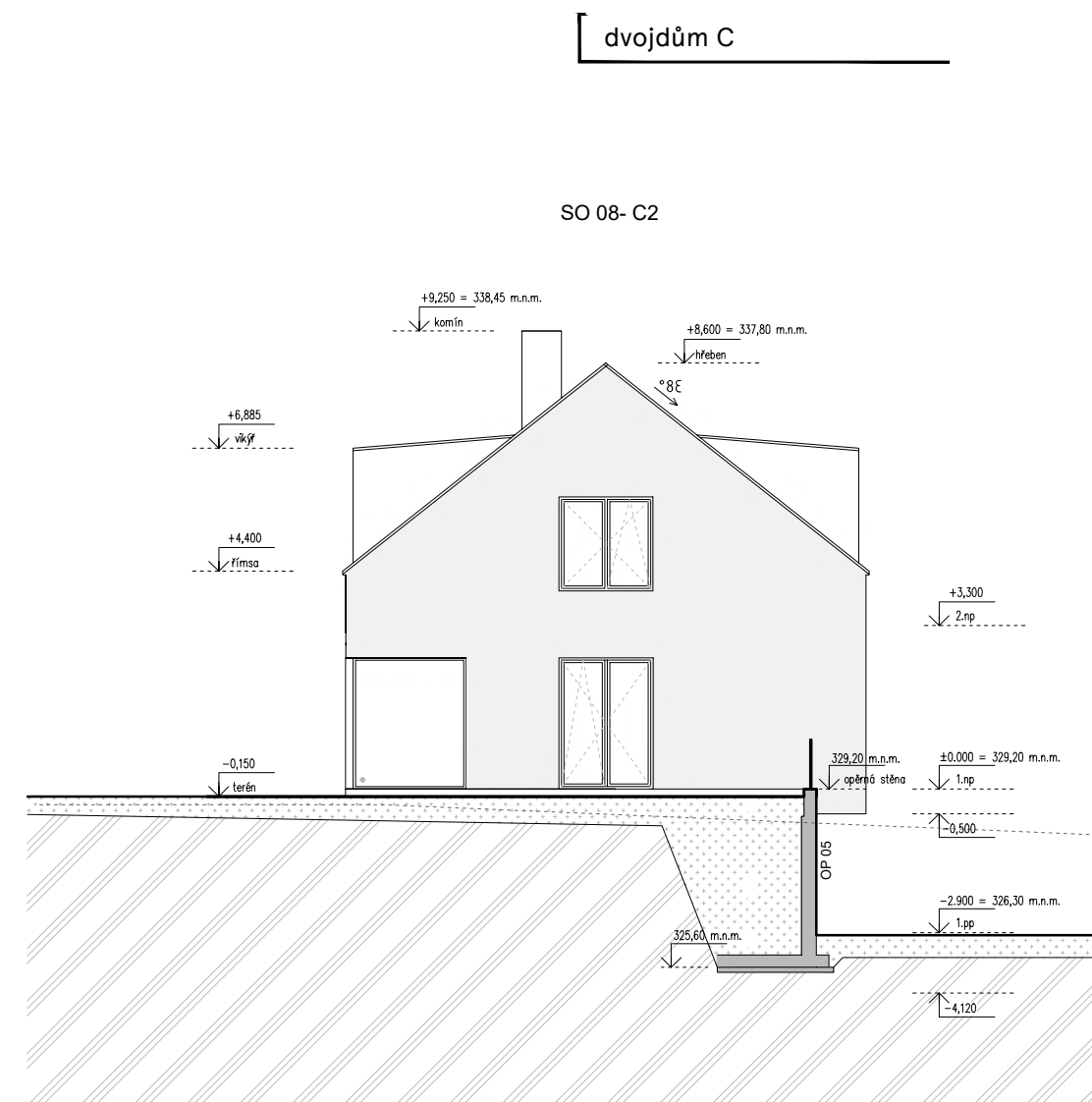


řez příčný objekt C2





pohled severní



pohled východní

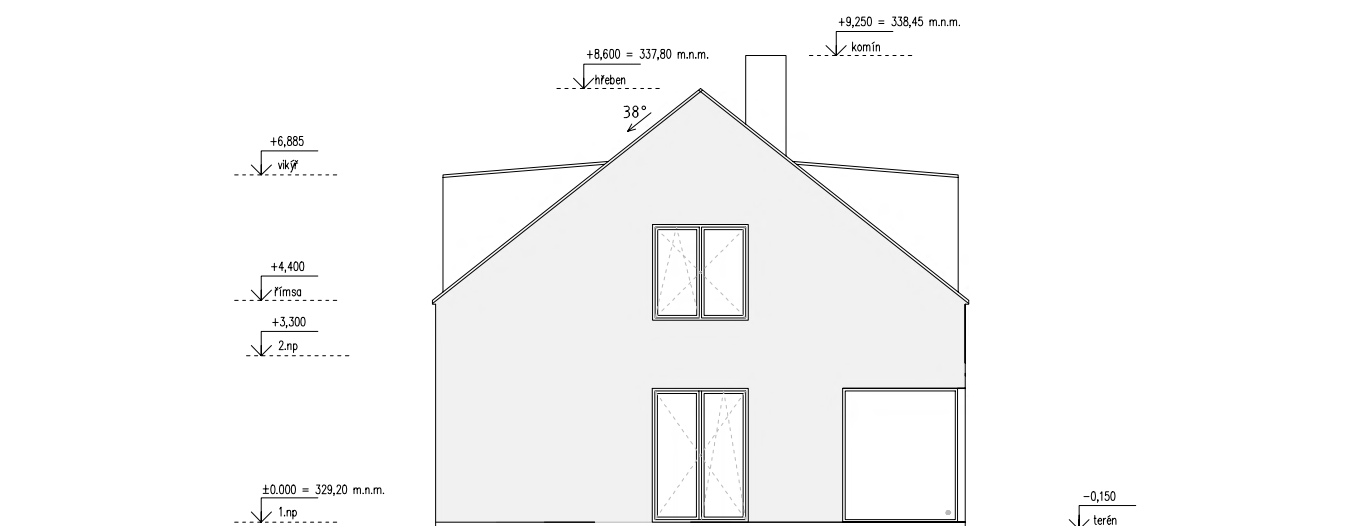


dvojdům C

SO 07- C1

SO 07- C1

SO 08- C2

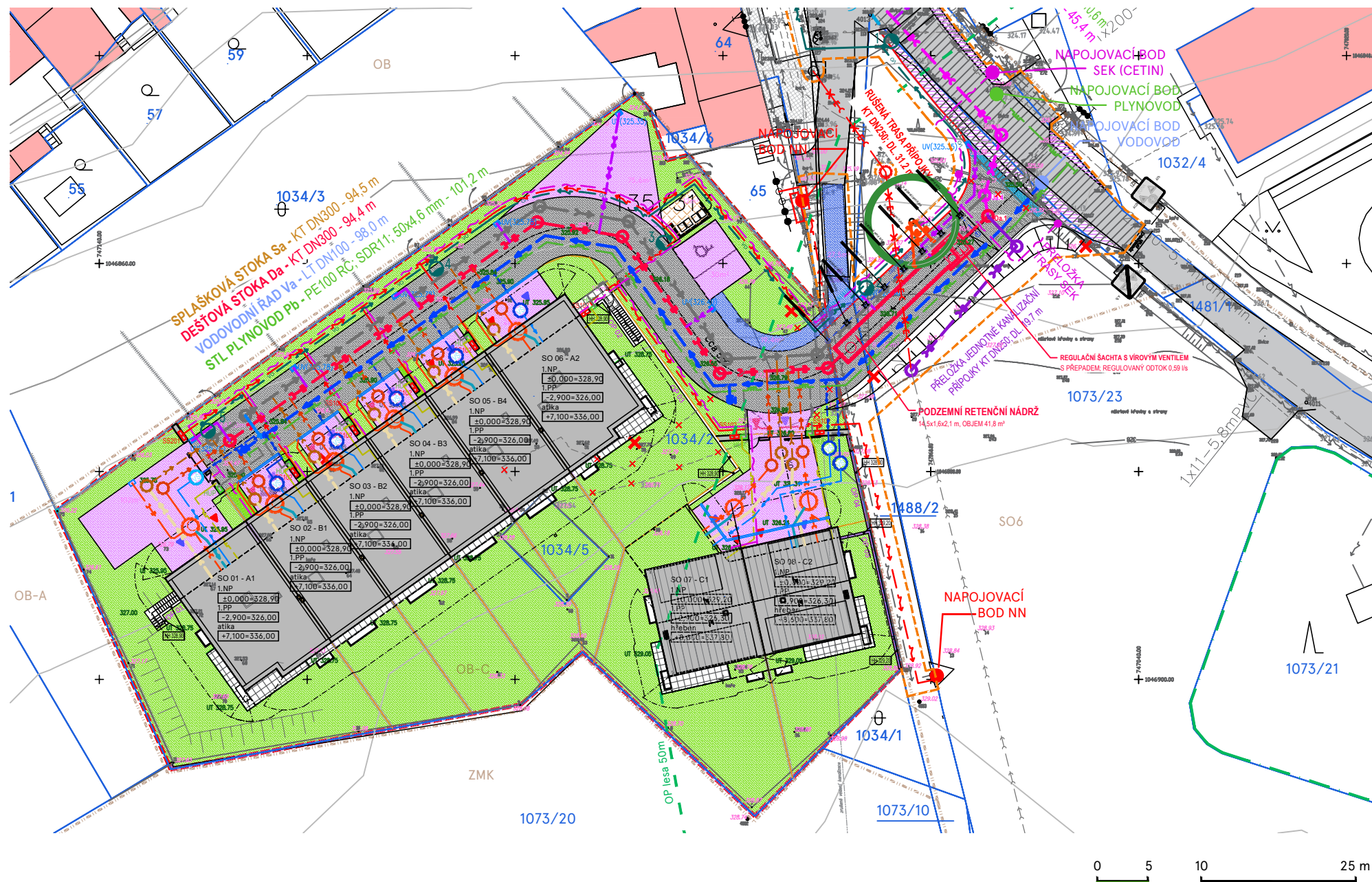


pohled západní



pohled jižní





koordinační situace

Legenda

- STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- NAVRHOVÁNE RODINNÉ DOMY - ZASTAVĚNÁ PLOCHA
- NAVRHOVÁNE RODINNÉ DOMY - DRYE 1.PP
- NAVRHOVÁNE DOMY - VYKONZOLOVANÉ ČÁSTI
- POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR DOMU
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (POZEMEK INVESTORA)
- DOČASNÝ ZÁBOR STAVBY
- HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH DLE ÚP
- HRANICE POZEMKŮ
- NAVRHOVÁNE DĚLENÍ POZEMKŮ

- VÝŠKY PŮVODNÍHO / UPRAVĚNÉHO TERÉNU
- STROMY STÁVAJÍCÍ / KÁČENÉ
- STROMY NAVRHOVÁNE
- VEZDY / VSTUPY DO OBJEKTU
- STÁVAJÍCÍ OPLOČENÍ
- BUDOVACÍ OPLOČENÍ POZEMKŮ

Povrchové úpravy

- STÁVAJÍCÍ CHODNÍK - ŽÁLKOVÁ DLAŽBA
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE - ŽIVICE
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE - ŽIVICE - RENOVOVANÁ
- ROZŠŘENÍ STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE - ŽIVICE
- ŽÁLKOVÁ DLAŽBA POCHOZÍ
- ŽÁLKOVÁ DLAŽBA POUŽÍVĚNÁ
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
- TERASA - VELKOFORMÁTOVÁ DLAŽBA
- TRÁVNÍK
- ASFALTOVÝ POVRCH
- HMATNÉ OPRAVY - VARNÉ PÁSY

Sítě navrhované

- VODOVOD
- PŘÍPOJKA VODOVODU (VEŘEJNÁ ČÁST)
- PŘÍPOJKA VODOVODU (DOMOVNÍ ČÁST)
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE (VEŘEJNÁ ČÁST)
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE (DOMOVNÍ ČÁST)
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE (VEŘEJNÁ ČÁST)
- PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE (DOMOVNÍ ČÁST)
- PŘÍPOJKA ULIČNÍ VPUSŤI
- JEDNOTNÁ STOKA
- RUŠENÁ TRASA PŘÍPOJKY
- PŘELOŽKA PŘÍPOJKY JEDNOTNÉ KANALIZACE
- PLYNOVOD
- PŘÍPOJKA PLYNOVODU (VEŘEJNÁ ČÁST)
- PŘÍPOJKA PLYNOVODU (DOMOVNÍ ČÁST)
- TRASY SILNOPROUDÝCH KABELŮ NN
- TRASY SLABOPROUDÝCH KABELŮ
- TRASY SILNOPROUDÝCH KABELŮ VO
- STŮŽÁK/SVÍTIDLO VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

Sítě stávající

- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- PLYNOVOD
- TRASY SILNOPROUDÝCH KABELŮ_NN_PRE
- TRASY SILNOPROUDÝCH KABELŮ_ČETN
- TRASY SILNOPROUDÝCH KABELŮ_VO