


Městská část Praha 13

IČO: 00241687

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5 - Stodůlky
zastoupena Ing. Davidem Vodrážkou, starostou

č.ú.: 

(dále jen „MČ“)

a

Společnost Power Group s.r.o.,

IČO: 26415194

se sídlem Pod viaduktem 1467/22, 155 00 Praha 5 - Stodůlky
zastoupena Sergheiem Gordeevem, jednatelem

č.ú.: 

(dále jen „investor“)

MČ a investor dále společně též jako „smluvní strany“,
uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tuto

Plánovací smlouvu

Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemné součinnosti smluvních stran k uskutečnění záměru investice, popsaneho v článku II. této smlouvy.
- 1.2. Součinnost investora spočívá zejména /nikoli však výlučně/ v závazku k poskytnutí finanční částky ve výši 528.728,- Kč /dále jen „příspěvek“/ MČ na rozvoj obce.
- 1.3. Investor poskytne za podmínek dle čl. III této smlouvy MČ příspěvek dobrovolně a MČ tento příspěvek dobrovolně přijímá.

Článek II. Účel smlouvy

- 2.1. Investor poskytne na základě smlouvy finanční příspěvek Městské části Praha 13, jenž bude využit výhradně na účel rozvoje této městské části.
- 2.2. Záměrem investora je realizace výstavby domů v rámci projektu „3 rodinné domy Hlušičkova“ na pozemku parc. č. 630 v k.ú. Stodůlky. Veškeré pozemky jsou ve vlastnictví investora a ten prohlašuje, že je oprávněn nakládat se všemi uvedenými pozemky.
- 2.3. MČ prohlašuje, že k projektu tak, jak je uveden v základní podobě v příloze č. 2 této smlouvy, nemá výhrady. K provedení projektu se MČ zavazuje v mezích své samostatné působnosti poskytnout nezbytnou součinnost, potřebnou k provedení projektu specifikovaného v odst. 2.2 tohoto článku smlouvy. MČ se zejména zavazuje poskytnout investorovi součinnost spočívající v udělení takových souhlasů, vyjádření či stanovisek, které jsou dle platné právní úpravy v mezích její samostatné působnosti a nezbytné pro vedení územního nebo stavebního řízení k tomu, aby bylo dosaženo účelu - vybudování domu specifikovaného v odst. 2.2 tohoto článku smlouvy. Za tímž účelem se MČ v mezích své samostatné působnosti zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nebude ve správních nebo

soudních řízeních týkajících se povolení projektu uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy, pokud tomu nebrání zákonná povinnost či ochrana veřejného zájmu. Veškeré závazky MČ zde citované zavazují pouze orgány Městské části jednající v její samostatné působnosti a nikterak nejdu k tíži orgánům Městské části vykonávající státní správu v přenesené působnosti, které postupují nezávisle a výhradně podle právních předpisů

- 2.4. MČ se zavazuje, že použije příspěvek výhradně k účelu uvedenému v bodě 2.1. této smlouvy. Investor má právo žádat MČ o předložení příslušných dokladů osvědčujících užití příspěvku a MČ je povinna tyto bez zbytečného odkladu investorovi předložit a využití příspěvku prokázat. V případě, že MČ příspěvek nevyužije k účelu uvedenému v bodě 2.1. této smlouvy, má investor právo žádat o jeho vrácení.

Článek III.

Způsob poskytnutí příspěvku

- 3.1. Příspěvek ve výši 528.728,- Kč bude poskytnut bezhotovostním převodem z bankovního účtu investora na bankovní účet MČ č.ú. [redacted] pod variabilním symbolem 26415194 do 30 dnů ode dne nabytí právní moci povolení záměru ve smyslu § 330 odst. 7 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a předpisů s tím spojených. Investor se za tímto účelem zavazuje MČ bezodkladně informovat o nabytí právní moci tohoto povolení a současně se zavazuje doložit kopii předmětných listin.
- 3.2. Strany berou na vědomí, že uhrazený příspěvek se nevrací, i když dojde ke změně investičního záměru stavebním úřadem na žádost investora, anebo po vydání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru nedojde k realizaci investičního záměru z důvodů jiných než v důsledku událostí vyšší moci /tj. a) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné smluvní strany – zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy nebo b) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci).

Článek IV.

Sankce a smluvní pokuty

- 4.1. Investor je povinen uhradit příspěvek ve lhůtě dle čl. III odst. 1.
- 4.2. Pokud je investor v prodlení déle než 15 kalendářních dnů, může MČ smlouvu písemně vypovědět s okamžitou účinností.
- 4.3. Vypovědí nezaniká právo MČ na úhradu příspěvku ani právo na smluvní pokutu podle odst. 4.
- 4.4. Za každý den prodlení s úhradou příspěvku náleží MČ smluvní pokuta 0,05 % z dlužné částky; úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo MČ požadovat příspěvek v plné výši ani náhradu škody.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto MČ Praha 13 potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení ZMČ č. 0259/2025 ze dne 10.12.2025.
- 5.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž investor obdrží po dvou stejnopisech a MČ obdrží taktéž dva stejnopisy. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
- 5.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tisni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zák. č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.
- 5.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tuto smlouvu je příjemce příspěvku povinen uveřejnit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 5.6. Veškeré přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí.
- 5.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 5.8. MČ se zavazuje, že po uzavření této smlouvy ji bezodkladně zašle příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.

Přílohy: 1) spoluúčast investorů na rozvoji území - výpočet
2) architektonická studie

V Praze dne 19.12.25

V Praze dne 22. 12. 2025

Investor:

MČ:

[redacted]
Serghei Gordeev, jednatel
Power Group s.r.o.
[redacted]

[redacted]
Ing. David Vodrážka,
Městská část Praha
[redacted]

SPOLUÚČASŤ INVESTORŮ NA ROZVOJI ÚZEMÍ

Název záměru	3 rodinné domy Hlušičkova
Investor	Power group s.r.o.
Katastrální území	Stodůlky [755541]
Parc. č.	630
Celková výměra	770 m ²
Funkční plocha	OB – čistě obytné
Změna ÚP	beze změny
Popis záměru	Jedná se o novostavbu 3 identických rodinných domů (řadových). Každý dům má navržena 3 stání pro osobní automobily, vždy na svém pozemku.

Výpočet plnění

Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora:

R₁	$HPP_S \times T_1 + \Delta HPP \times T_2$
R₂	$HPP \times T_1$
HPP_S	$S_S \times KPP_S + S_{REZ} \times 0,2 \times KP_{PREZ}$
ΔHPP	$(S_N \times KPP_N) - HPP_S$

Pro účely tohoto výpočtu se výše uvedenými proměnnými rozumí:

R₁	referenční výše požadovaného plnění investora (změna ÚP)
R₂	referenční výše požadovaného plnění investora (beze změny ÚP)
T₁	tarif stav – nižší tarif v Kč/m ²
T₂	tarif rozdíl – vyšší tarif v Kč/m ²
HPP	hrubá podlažní plocha
ΔHPP	rozdíl m ² HPP před a po změně ÚP (navýšení HPP)
HPP_S	stávající kapacita m ² HPP před změnou ÚP
S_S	stávající výměry jednotlivých ploch

KPP	<i>koeficient podlažních ploch</i>
KPP_s	<i>stávající KPP jednotlivých ploch</i>
S_N	<i>návrhové výměry jednotlivých ploch</i>
KPP_N	<i>návrhové KPP jednotlivých ploch</i>
S_{REZ}	<i>výměry jednotlivých územních rezerv</i>
KPP_{REZ}	<i>KPP jednotlivých územních rezerv</i>

Aktuálně platné tarify

Rok	2025
Tarif T1	948 Kč/m ²
Tarif T2	3115 Kč/m ²

HPP

	RD1	RD2	RD3
HPP	188,97 m ²	179,79 m ²	188,97 m ²
Celkem	557,73 m²		

Výpočet kontribuce

S přihlédnutím k usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022 „ke schválení Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji územní hl. m. Prahy“ (dále jen jako „Metodika spoluúčasti investorů“) by mělo dojít k uzavření Smlouvy o spolupráci, na základě které by se měli její účastníci, jak je patrné z přílohy č. 3 Metodiky spoluúčasti investorů – Návrh vzorové smlouvy, a to v písm. A Preambule: „Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.“, dohodnout na vzájemných právech a povinnostech, kdy jejím obsahem by mělo být zejména poskytnutí plnění developera.

Dle výše uvedené Metodiky spoluúčasti investorů by se tak měl investor podílet odpovídajícím Finančním plněním či Nefinančním plněním, a to alespoň ve výši stanoveného Finančního plnění, kdy Finančním plněním se rozumí poskytnutí finančních prostředků do fondu MČ P13 a Nefinančním plněním se rozumí poskytnutí věcného plnění, které je v souladu s Metodikou

spoluúčasti investorů započitatelné, kdy se jedná např. o: převod pozemků, vybudování veřejné infrastruktury, rekreačního vybavení nebo městských bytů.

Z podkladů, které byly poskytnuty vyplývá, že v případě záměru „**3 rodinné domy Hlušičkova**“ nedochází ke změně územního plánu, a proto je možné výpočet zjednodušit do následujícího tvaru $R = HPP \times T_1$. U investičních záměrů bez změny ÚP je z důvodu transparentnosti a souměřitelnosti sousedících území a z důvodu stávající praxe doporučeno v rámci dobrovolné dohody poskytnout plnění ze strany investora, a to v rozsahu odpovídajícímu nižšímu tarifu Metodiky spoluúčasti investorů při změně ÚP. Výpočet HPPs je pro tyto případy dán přesným výpočtem HPP v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí či společné povolení, nikoli dle fixního kódu KKP.

Výpočet referenční výše požadovaného plnění investora:

$$R = HPP \times T_1$$

$$R = 557,73 \times 948$$

$$R = 528\,728 \text{ Kč}$$

Závěr

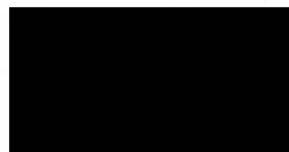
Dle aktuálně platné Metodiky spoluúčasti investorů je žádoucí, aby se investor zavázal k poskytnutí plnění za využití HPP v dané lokalitě k výstavbě „**3 rodinné domy Hlušičkova**“ v předpokládané celkové započitatelné ploše **HPP 557,73 m²**. Plnění investora tak činí **minimálně částku 528 728,- Kč v cenách z roku 2025**.

Výpočet HPP – 3 řadové rodinné domy Hlušičkova

Objekt	Podlaží	Půdorys (m)	Plocha podlaží (m ²)	Technická místnost (m ²)	Započteno do HPP (m ²)
1RD (krajní)	1.PP	6,65 × 10,20	67,83	14,52	53,31
	1.NP	6,65 × 10,20	67,83	0	67,83
	2.NP	6,65 × 10,20	67,83	0	67,83
Součet – 1RD					188,97
2RD (střední)	1.PP	6,35 × 10,20	64,77	14,52	50,25
	1.NP	6,35 × 10,20	64,77	0	64,77
	2.NP	6,35 × 10,20	64,77	0	64,77
Součet – 2RD					179,79
3RD (krajní)	1.PP	6,65 × 10,20	67,83	14,52	53,31
	1.NP	6,65 × 10,20	67,83	0	67,83
	2.NP	6,65 × 10,20	67,83	0	67,83
Součet – 3RD					188,97
CELKEM HPP					557,73 m²

Vypracoval:

Ing. arch
16.11.2025



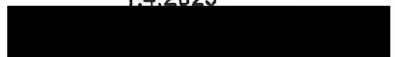


3 rodinné domy, Stodůlky
p.č. 630, k.ú. Stodůlky
1.4.2025

PROJEKT VÝSTAVBY
1. ETAPY
STAVBY
3 RODINNÝCH DOMŮ
V OBLASTI STODŮLKY



3 rodinné domy, Stodůlky
VIZUALIZACE
1.4.2025





3 rodinné domy, Stodůlky
VIZUALIZACE
1.4.2025

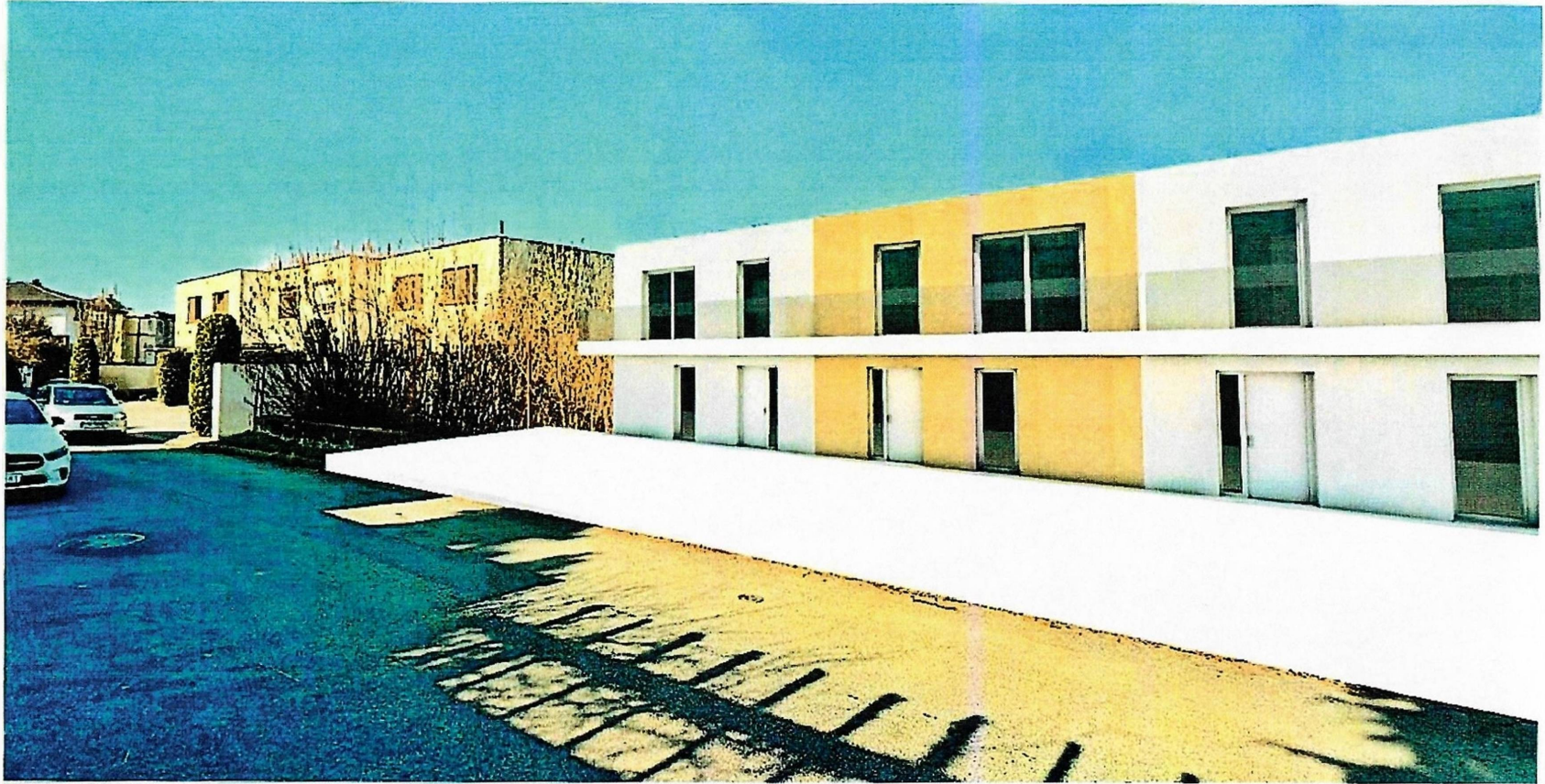
ING



3 rodinné domy, Stodůlky
VIZUALIZACE
1.4.2025



3 rodinné domy, Stodůlky
VIZUALIZACE
1.4 2025

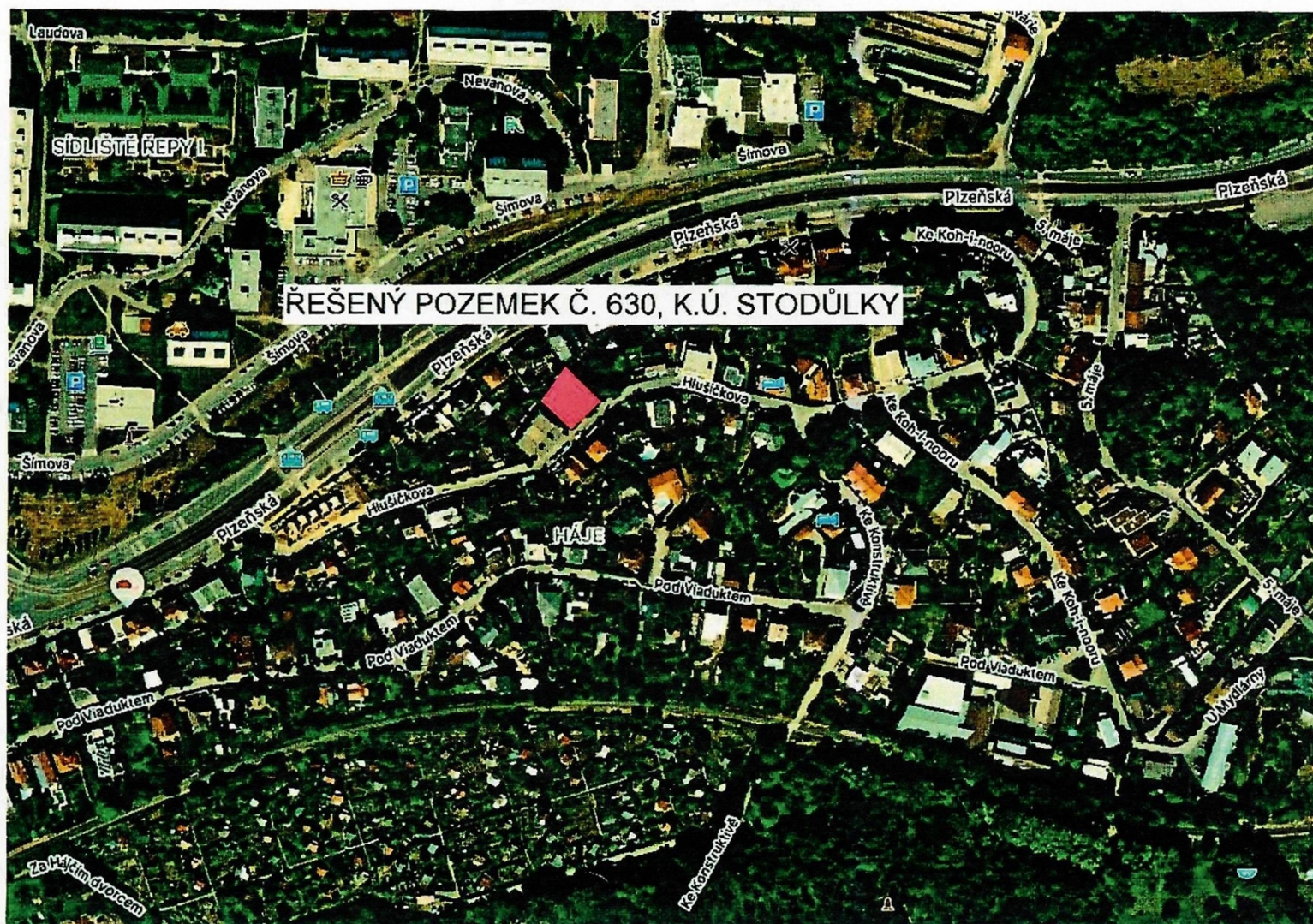


3 rodinné domy, Stodůlky
ZÁKRES DO FOTOGRAFIE
1.4.2025





3 rodinné domy, Stodůlky
ZÁKRES DO FOTOGRAFIE
14. 2025



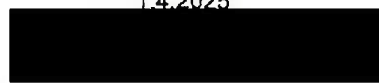
3 rodinné domy, Stodůlky
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
1.4.2025

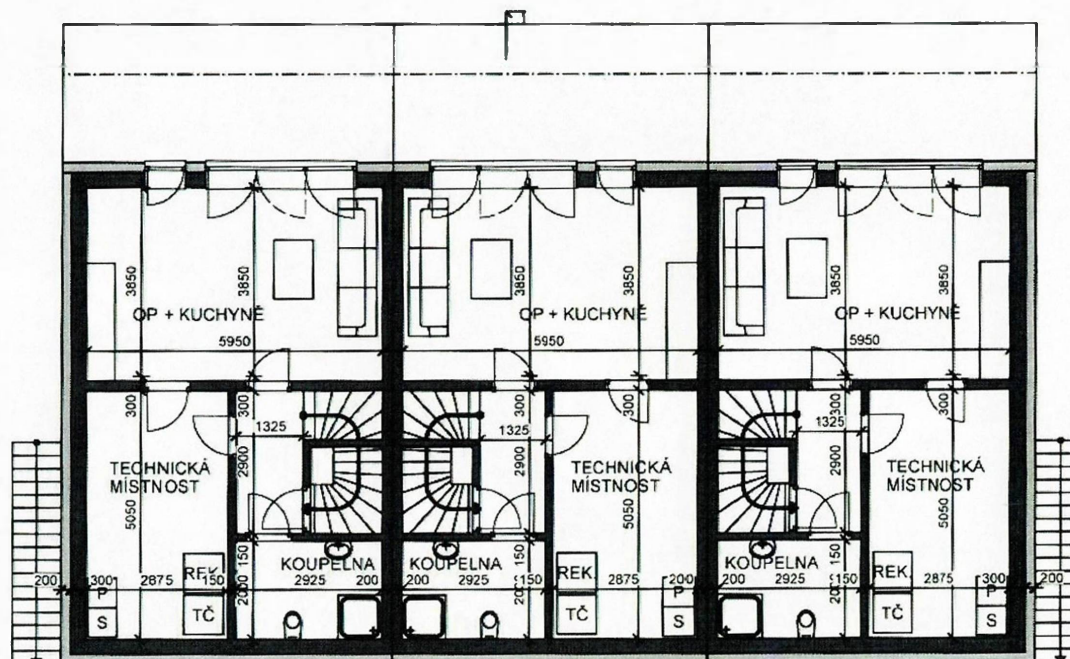


3 rodinné domy, Stodůlky
 KATASTRÁLNÍ SITUACE, M1 1000
 14.2025

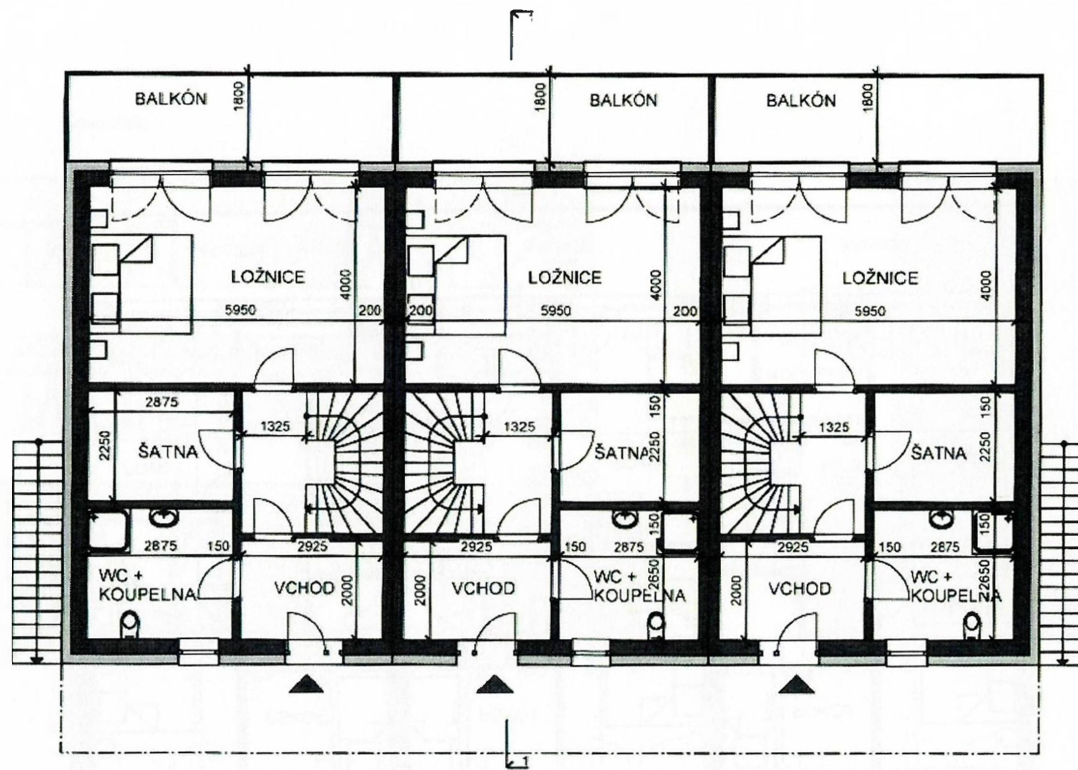


3 rodinné domy, Stodůlky
SITUACE M1:500
1.4.2025





3 rodinné domy, Stodůlky
 PŮDORYS 1.PP M1.100
 31.3.2025

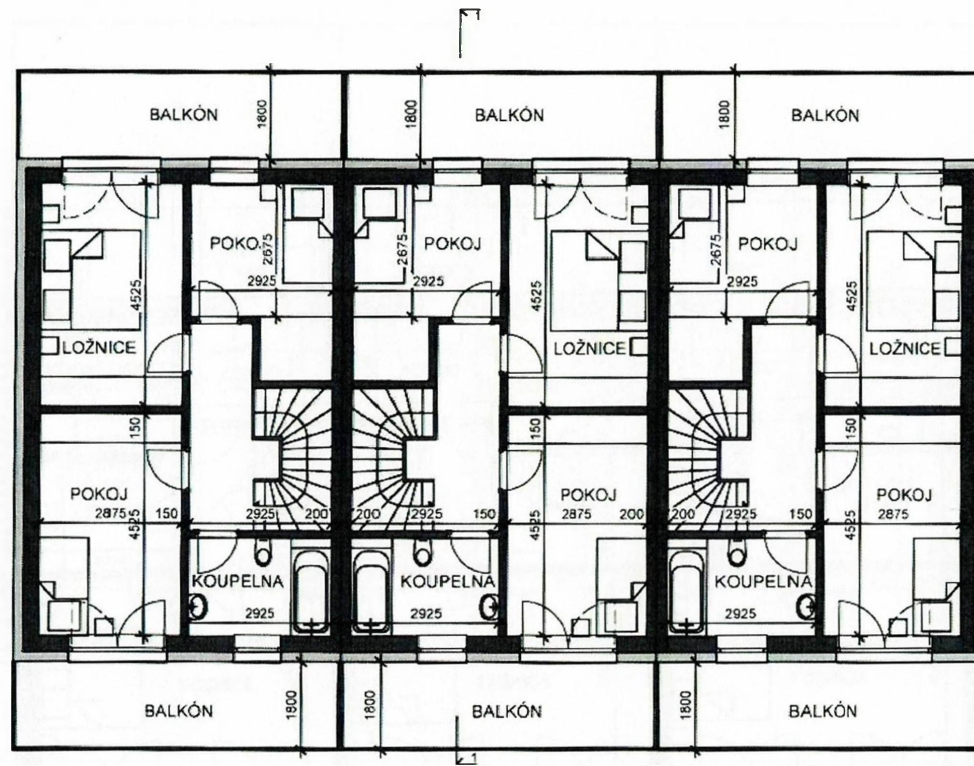


3 rodinné domy, Stodůlky

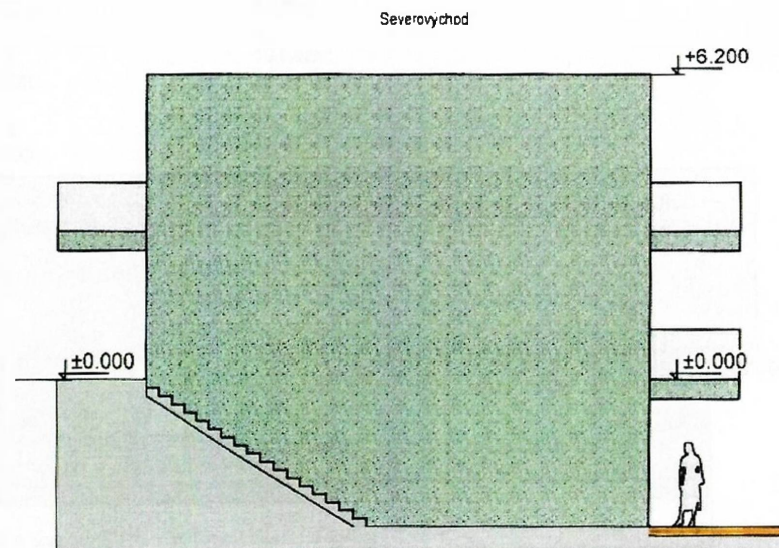
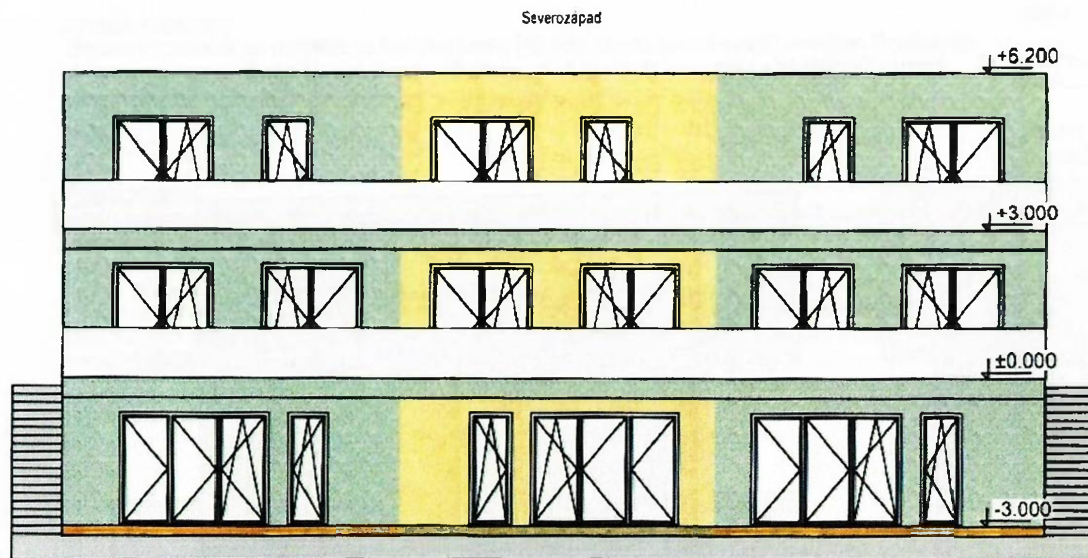
PŮDORYS 1.NP M1:100

31.3.2025

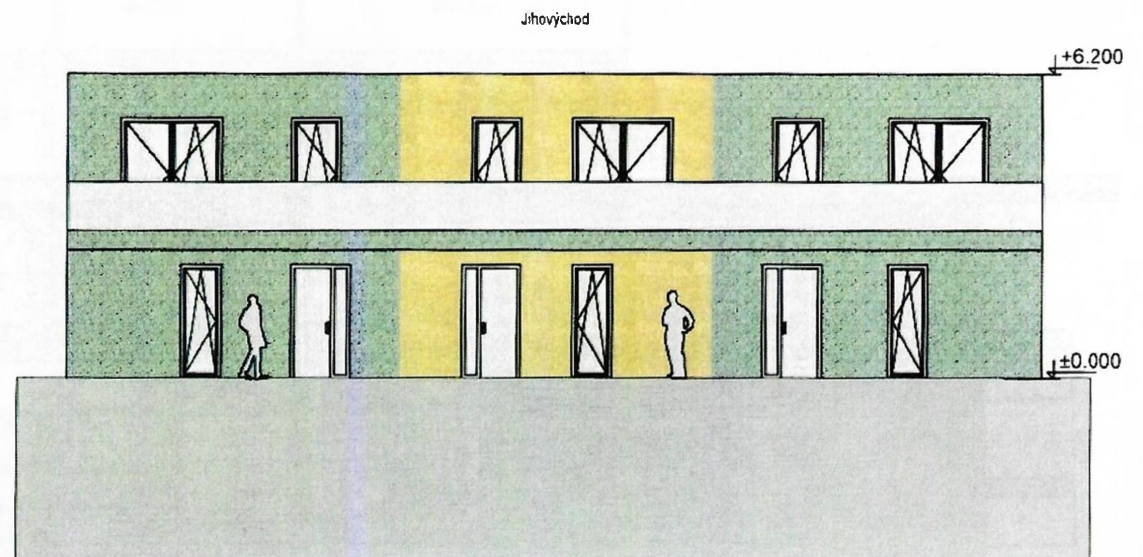
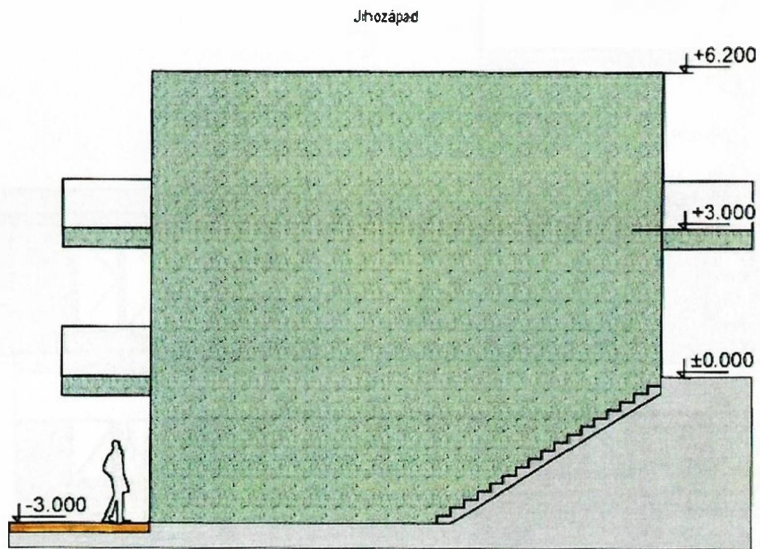




3 rodinné domy, Stodůlky
 PŮDORYS 2.NP M1:100
 31.3.2025



3 rodinné domy, Stodůlky
POHLEDY M1:100
1.4.2025



3 rodinné domy, Stodůlky
POHLEDY M1:100
1.4.2025

Údaje o záměru

Název stavby: 3 RODINNÉ DOMY, STODŮLKY
Místo stavby: p.č. 630, k.ú. Stodůlky

Umístění záměru

Stavební pozemek se nachází ve funkční ploše OB, kde je jako hlavní využití uvedeno Plochy pro bydlení. Navrhovaný záměr jsou 3 rodinné domy, tudíž je záměr v souladu s platným Územním plánem SÚ hlavního města Prahy.

Popis záměru

Jedná se o novostavbu 3 identických rodinných domů (řadových). Každý dům má navržena 3 stání pro osobní automobily, vždy na svém pozemku. Rozměry krajních domů jsou 6,65m x 10,20m a prostřední dům má rozměry 6,35m x 10,20m. Dispozičně jsou domy řešeny identicky a to tak, že každý dům obsahuje 1 obývací pokoj s kuchyní, 4 pokoje, 3 koupelny, technickou místnost, šatnu a vstupní místnost, 3 balkóny a jednu terasu. Konstrukčně se jedná o zděný systém, založený na základových pasech s monolitickými železobetonovými stropy a plochou střechou. Přesná výška stavby se může v závislosti na použité konstrukci střechy lišit.

Kapacitní údaje záměru

plocha pozemku č. 630 před rozdělením: 770m²,

plocha pozemku č. 1:
zastavěná plocha RD1: 307,4m²,
67,8m²,

plocha pozemku č. 2:
zastavěná plocha RD2: 191,4m²,
64,8m²,

plocha pozemku č. 3:
zastavěná plocha RD3: 271,2m²,
67,8m²,

počet nadzemních podlaží: 2

počet podzemních podlaží: 1

celková výška stavby v místě ulice Hlušická: +6,200m (nepřekročí +7,000m)

Výpočet dopravy v klidu dle PSP

68m² na patro x 3 patra = 204m² HPP bytové plochy / 85 =

2,4 → 90% vázaných = 2,16 → 2 stání

návštěvníká stání 10% → 2,4 → 10% = 0,24 → 0 stání

celkem tedy 2 stání a společně pro všechny 3 domy 6 stání