



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY „PAVLAČOVÝ DŮM VRCHLICKÉHO X HLAVÁČKOVA“

(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

Rezidence Ve Vrchu, s. r. o.

se sídlem: Božkova 1616/4, 160 00 Praha 6
zastoupena: Mgr. A. Peter Chládek, PhD., jednatel
IČ: 04019563
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 241326

(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 Prahy 5 č. ZMČ/13/9/2024 ze dne 12.11.2024, (dále jen Zásady) zejména s ohledem na zájem občanů Prahy 5 na rozvoji lokality Prahy 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 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. 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 Prahy 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 nevyplývají 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 „Pavlačový dům Vrchlického x Hlaváčkova“ (dále jen Záměr). Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. studii, zpracované architektonickou kanceláří 2CH architekti, Praha 6, dok. DSP, dat. 06/2024 (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** V souvislosti se Záměrem je Úřadem městské části Praha 5, Odborem Stavební úřad (dále jen Stavební úřad) vedeno v souvislosti se záměrem je zahájeno správní řízení, kdy OSÚ MČ Praha 5 oznámil zahájení společného řízení dne 22.08.2025, pod č. j. MC05 347184/2025. Investor se zavázal čestným prohlášením uzavřít s MČ P5 tuto smlouvu o spolupráci. (dále jen Řízení).
- 2.6** Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 1189, 1190, 1191 v k. ú. Košíře (vlastníkem pozemků je Investor), které sousedí s pozemkem parc. č. 2021/1 v k. ú. Košíře, jenž je ve vlastnictví HMP komunikace – Vrchlického a dále s pozemkem parc. č. 2020/1 v k. ú. Košíře, jenž je ve vlastnictví HMP ostatní plocha – Hlaváčkova (dále jen Pozemky). Pozemky se dle platného ÚP SÚ HMP nachází v území SV – všeobecně obytné bez kódu míry využití.

- 2.7 Samotný Záměr investora je novostavba bytového domu, který je navrhován na místě odstraněných staveb v obytném bloku vymezeném ulicemi Vrchlického a Hlaváčkova na pozemcích parc. č. 1189, 1190, 1191, 2020/1, 2021/1 v k. ú. Košíře. Toto území, dříve tvořené menšími obytnými stavbami, je nyní součástí revitalizace a přestavby s charakterem moderní městské zástavby. Záměr navazuje svým uspořádáním a výškovým řešením na připravované nebo již realizované stavby hlavně nárožní stavbu orientovanou západním směrem k ulici Prachnerově. Novostavba bude mít 7 nadzemních podlaží + 1 ustoupené podlaží. Jedná se o bytový dům s 41 byty, o velikostech 1 + kk a 2 + kk. V přízemí se nachází vstupní hala do rezidenční části, technické zázemí a nebytový prostor – sportovní centrum. V garážích v 1. NP se nachází 20 parkovacích stání včetně 1 místa pro invalidy a návštěvnického stání. V 2-8. NP jsou navrženy byty. Hlavní vstup je z ulice Hlaváčkové v úrovni 1. NP stavby. Napojení na komunikaci je ze stávající páteřní komunikace z ulice Hlaváčkova i Vrchlického na úrovni 1. NP. Stavba dodržuje uliční čáru a stavební čáru. Celkově bude mít objekt 8 NP. Investor se zavazuje upravit dokumentaci, tj. řešit hlavní římsu záměru na úrovni 6. NP a 7. NP, případě 8. NP řešit jako ustupující a upravenou dokumentaci následně předložit MČ k odsouhlasení. Investor se zavazuje ve správním řízení potvrdit změnu Záměru podáním žádosti o změnu Záměru před dokončením v souladu se schválenou podobou Záměru ze strany MČ P5.
- 2.8 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 2.042 m² (dále jen HPP);
 - (iii) Investor se dle této Smlouvy zavazuje poskytnout MČ investiční příspěvek ve výši HPP x aktuální výše příspěvku, stanoveného MČ za 1 m², tedy celkem ve výši **1.878.640,00 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, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem č. 101526, a to (i) v první části ve výši 10 % z Finanční části Investičního příspěvku, tj. ve výši 187.864,00 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 1.691.000,00 Kč, ve lhůtě do tří let od právní moci řízení o povolení záměru. Finanční část Investičního příspěvku bude uhrazena do peněžního Fondu rozvoje veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ;

- (v) V případě prodlení Investora s úhradou Finanční části 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 Finanční části 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 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 v Řízení 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 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 stavby před dokončením (respektive změnu záměru před dokončením) či o jakýchkoliv správních řízeních zahájených v souvislosti se Záměrem a podobně. V případě porušení některé z povinností Investora uvedených v tomto odstavci 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) 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;
 - (ix) 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 sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 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/2/6/2026 ze dne 08.01.2026.

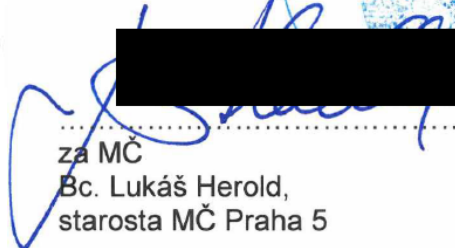
NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze 26.1.2026


.....

za Investora
Mgr. A. Peter Chládek, PhD., jednatel
Rezidence Ve Vrchu, s. r. o.

03-02-2026
V Praze



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

PŘÍLOHA Č. 1
DOKUMENTACE

Pavlačový dům Vrchlického x Hlaváčkova 02.09.2025

Mgr. A. Petr Chládek, PhD - č. autorizace 03516
Adresa sídla: Božkova 1616/4, Dejvice, 160 00 Praha 6,
Telefon: +420 721 936 556
E-mail: info@2ch.cz Web: www.2ch.cz



Delta Flats

A. Identifikační údaje stavby:

Název stavby: **Pavlačový dům Praha 5, Košíře, Vrchlického x Hlaváčkova**

Místo stavby : Košíře, Praha 5 Kraj: Praha

Katastrální území: Košíře, parc. č. 1189, 1190, 1191, 2020/1, 2021/1

Charakter stavby: Novostavba

Využití: Bytový dům / prodejna

B. Identifikační údaje investora:

Firma: Rezidence Ve Vrchu s.r.o.

Adresa: Božkova 1616/4, Praha 6

Telefon: +420 721 936 556

E-mail: info@0010.cz

B. Identifikační údaje zpracovatele:

Architekt: Mgr. A. Petr Chládek, PhD - č. autorizace 03516

Adresa sídla: Božkova 1616/4, Dejvice, 160 00 Praha 6,

Telefon: +420 721 936 556

E-mail: info@2ch.cz

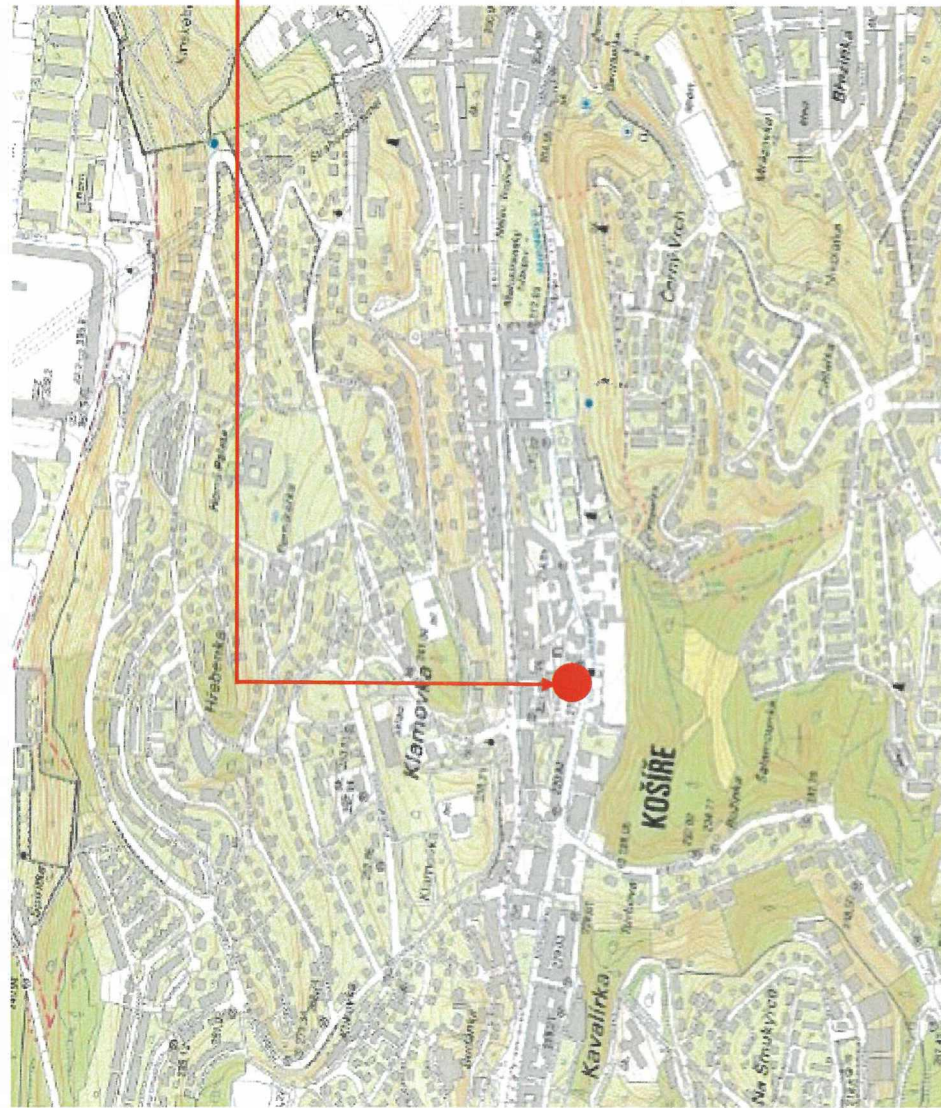
Web: www.2ch.cz

Na základě předchozích jednání předkládáme prezentaci projektu „**Pavlačový dům Praha 5, Košíře, Vrchlického x Hlaváčkova**“, návrhu multifunkčního, převážně bytového domu, s prodejnou v parteru, o sedmi nadzemních a jednom ústupujícím podlaží a garážemi, na pozemcích parc. č. 1189, 1190, 1191, 2020/1, 2021/1 k. ú. Košíře.

Záměrem investora je výstavba moderního bytového domu do volné proluky, na místě odstraněných staveb v obytném bloku vymezeném ulicemi Vrchlického a Hlaváčkova v lokalitě Košíře, na pozemcích parc. č. 1189, 1190, 1191, 2020/1, 2021/1. Toto území, dříve tvořené menšími obytnými stavbami, je nyní součástí revitalizace a přestavby s charakterem moderní městské zástavby. Navrhovaný objekt je situován na třech sousedních pozemcích tvaru „L“ vzniklých po postupném odstraňování staveb, čímž vytváří společně řešený celek mezi ulicemi Vrchlického a Hlaváčkovou o celkové plošné výměře 519 m². Záměr navazuje svým uspořádáním a výškovým řešením na připravované nebo již realizované stavby hlavní stavbu orientovanou západním směrem k ulici Prachnerově, jež je obdobného účelu i architektonického řešení. Novostavba bude mít 8 nadzemních podlaží, včetně posledního ústupujícího podlaží. Jedná se o bytový dům s 41 byty. V přízemí se nachází vstupní hala do rezidenční části, technická místnost s přípojkami, popelnice, místnost UPS a nebytový prostor - sportovní centrum. V garážích v INP se nachází 21 parkovacích stání včetně 1 místa pro invalidy. Pod podlahou INP se nachází retenční nádrž. Na 2-8.NP jsou navrženy byty. Hlavní vstup do bytového domu bude z ulice Hlaváčkové v úrovni 1.NP objektu ze severní strany. Napojení na silniční síť bude prostřednictvím stávající páteřní komunikace z ulice Hlaváčkova i Vrchlického na úrovni 1.NP. Nové přípojky technické infrastruktury (plyn, kanalizace, voda, vedení NN a slaboproudé instalace) budou napojeny na síť v ul. Vrchlického. Nově navrženy objekt je řešen celý jako bezbariérový. Na pozemku je objekt umístěn na uliční čáře a vyplňuje téměř celý obsah parcel. Zastavěná plocha je 519 m². HPP je 2088m². Půdorysné rozměry „L“ tvaru navrhované stavby jsou max. 19,176 x 22,9 m. výška stavby od ± 0,000 = 1. NP = 215,7 m Bpv k horní atice nad 8NP bude = 241,20 m Bpv je max. 25,5 m. Max. výška hlavní hrany atiky ustoupeného patra nad 7. NP bude = 238,70 m Bpv je max. + 23,00 m.

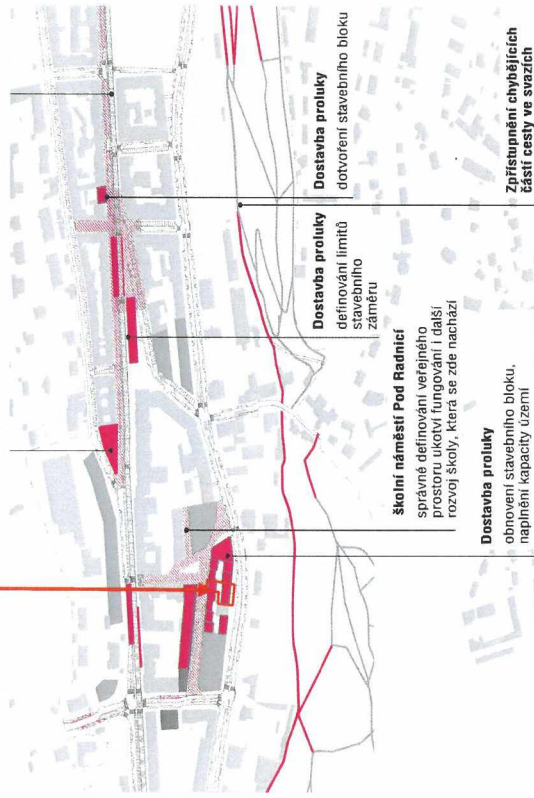
PD:

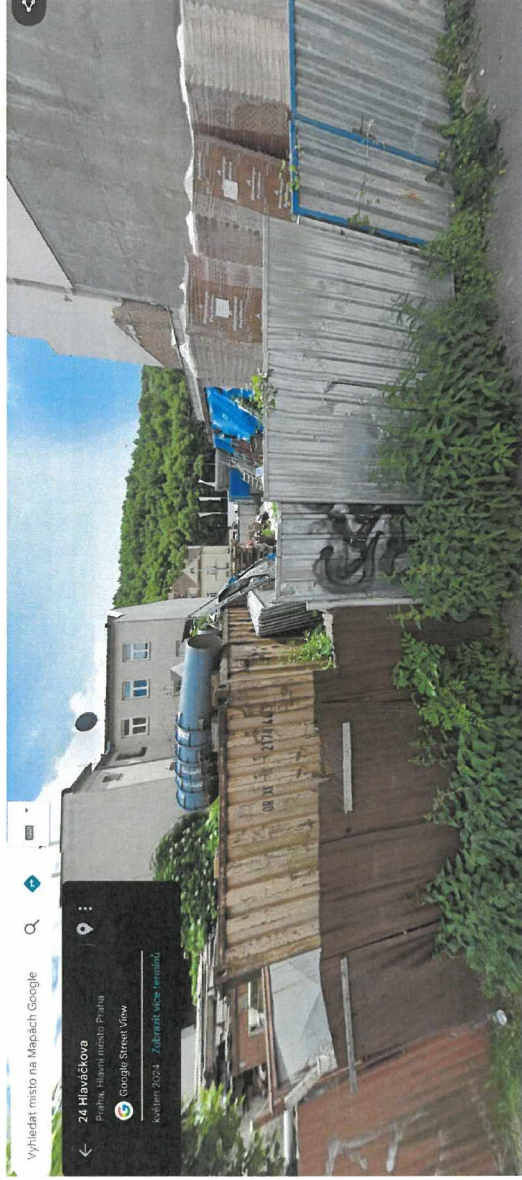
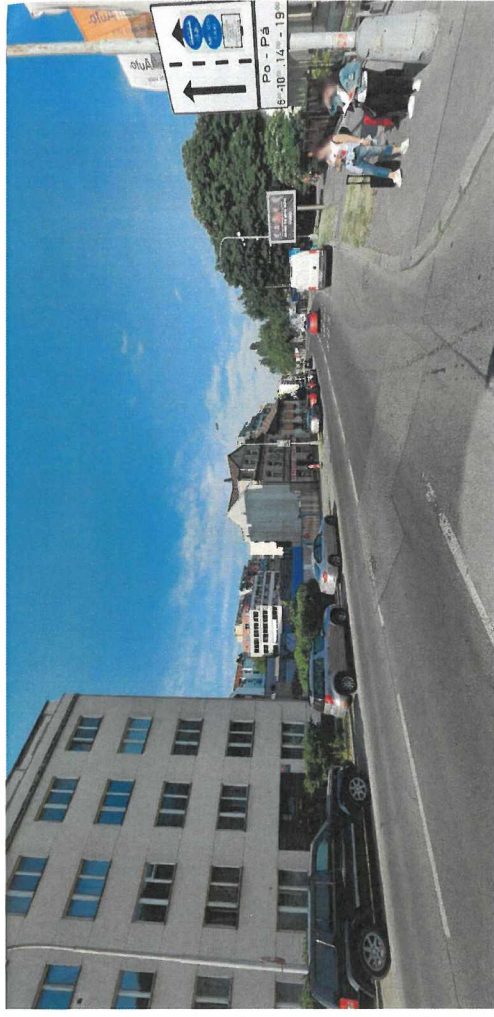
V souladu se závěrem doporučení výboru územního rozvoje Rady Městské části Praha 5 došlo k úpravě využití parteru: V prvním nadzemním podlaží byla v souladu s požadavky tvorbu veřejného prostoru navržena funkce obchodu a služeb, přičemž investor jedná s konkrétním zájemcem, přičemž jde o koncept zřizování malých lokálních prodejen pro cílovou skupinu obyvatel v docházkové vzdálenosti do deseti minut od místa zřízení prodejny. Velikost obchodní plochy je navržena cca 50 m² + jednotka na 2np 50m² vytváří jednotku o celkové ploše 100m². Zdůrazňujeme, že o účelu využití těchto ploch probíhají mezi investorem a zájemci zatím toliko předběžná jednání a v případě, že Komise územního rozvoje dospěje k názoru, že provoz jednotky by měl jakýkoli nevhodný vliv na okolí a s využitím by nebyla srovnatelná, je investor připraven kdykoli plánovanou funkci využít ploch změnit.



Řešený pozemek se nachází mezi Hlaváčkovou a Vrchlického ulicí. Urb. studie **PLZEŇSKÁ VRCHLICKÉHO** proměna ulic Motolského údolí (A69 – architekti 2017), zadána MČ Praha 5, zde předpokládá obnovení stavebního bloku a naplnění kapacity území (viz výřez vlevo). V konečné etapě předpokládá také výstavbu bloků na jižní straně Vrchlického ulice.

řešený pozemek



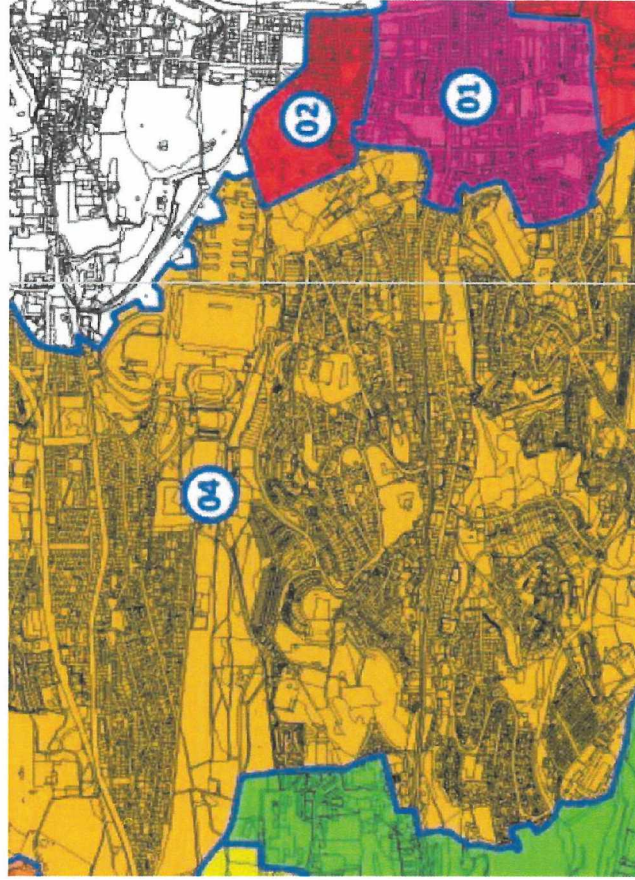


Stávající neutěšený stav na místě

Parkování výpočet dopravy v klidu

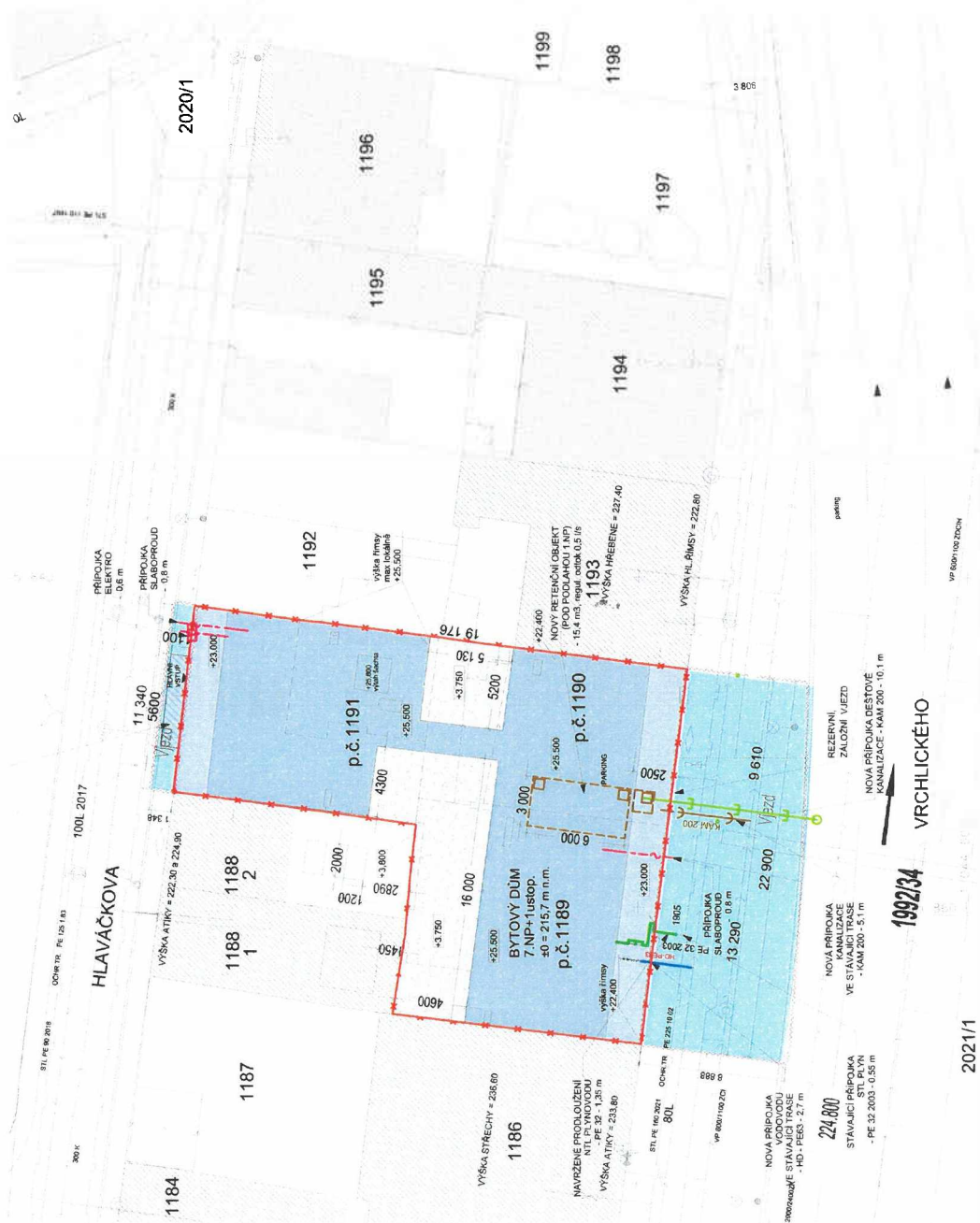
Celková min. potřeba 21 stání pro osobní automobily bude zajištěna. Počet navržených parkovacích míst je 21 z toho 1 místo pro návštěvníky a 1 místo pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu. Výpočet počtu stání je proveden dle vyhlášky č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP). Propočet je doložen v tabulce.

PODLAŽÍ	Vrchlického a Hlaváčkovy (MPS)		POČET VOZIDEL		NAVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ		VÁZANÁ STÁNÍ	
	ÚČEL UŽÍVÁNÍ	POČET PODLAŽÍ [m ²]	MPP CELKEM [m ²]	MPP VOZIDEL [m ² /VOZIDLO]	PODLŽÍ POČTU VOZIDEL [%]	MINIMÁLNÍ POČET STÁNÍ [%]	POČET VOZIDEL [ks]	MINIMÁLNÍ POČET STÁNÍ [%]
1.NP	obchodní v. parkova.	46	1 462	0,66	50%	50%	0,66	50%
1.NP	průmyslová obchodu	0	0	0,00	50%	50%	0,00	50%
2.NP	bydlení	298	1 268	3,51	10%	50%	0,18	50%
3.7.NP	bydlení	298	1 490	17,53	10%	50%	0,88	50%
8.NP	bydlení	254	2 248	2,99	10%	50%	0,15	50%
SOUBAŽNÍ POČET VOZIDEL PRO DANÝ ÚČEL			2 083	X		X	X	X
NEJMENŠÍ POŽADOVANÝ POČET VOZIDEL CELKEM				25			21	20



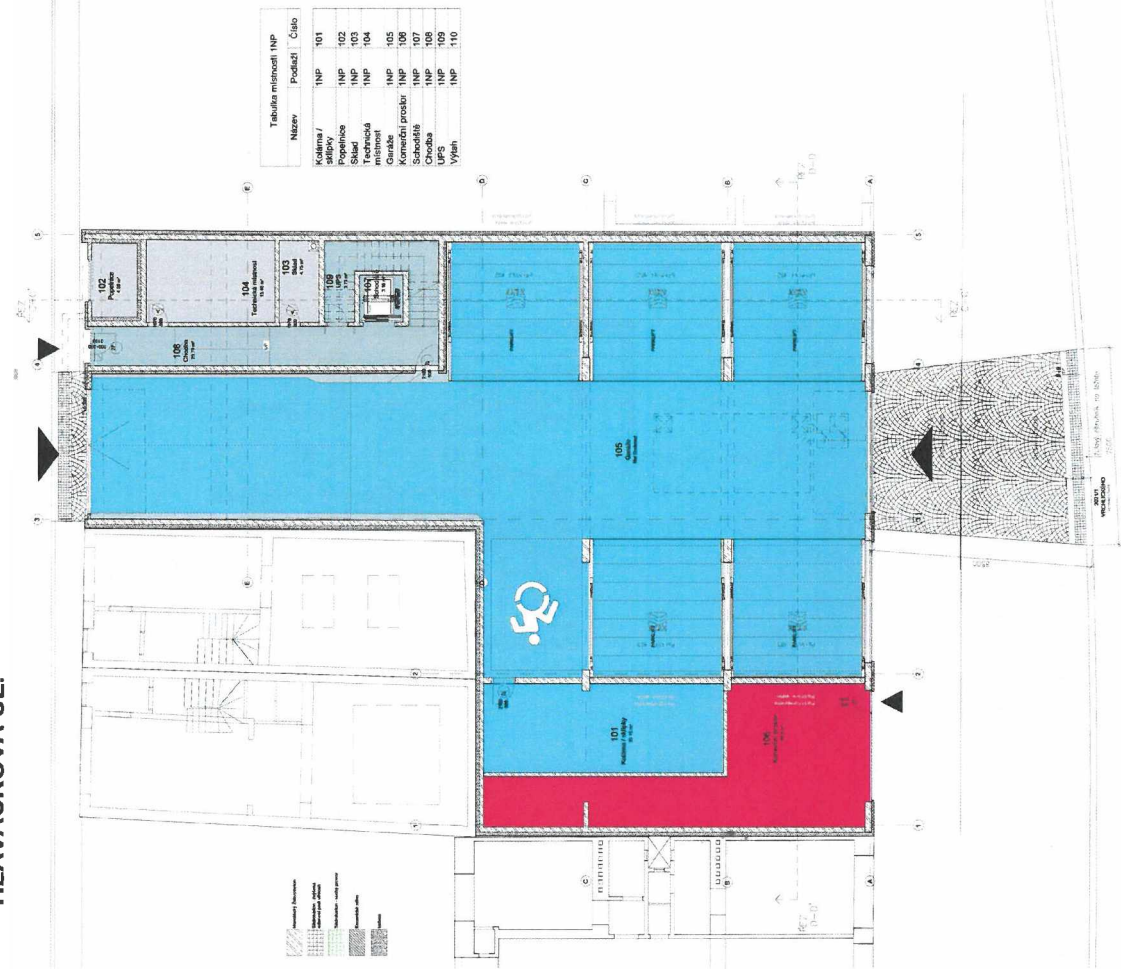
ZÓNA	PREPOČET		PREPOČET		PREPOČET	
	navštěvnícká stání bydlení:		navštěvnícká stání:		vázaná stání bydlení	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
00	0 %	15 %				50 %
01	10 %	35 %				70 %
02	15 %	55 %				80 %
03	30 %	75 %				90 %
04	50 %	90 %				90 %
05	65 %					100 %
06	80 %	110 %				100 %
07	90 %					120 %
08	100 %					140 %

SITUACE



I.NP

HLAVÁČKOVA UL.



VRCHLICKÉHO UL.

2.NP-7NP typické patro

Tabuľka miestností	
Názov	Číslo
Priestor	B1.211
Kuchynka	B1.212
Obytná miestnosť	B1.213
Ložnica	B1.214
B1	
Priestor	B2.221
Kuchynka	B2.222
Obytná miestnosť	B2.223
Ložnica	B2.224
B2	
Priestor	B3.231
Kuchynka	B3.232
Obytná miestnosť	B3.233
Ložnica	B3.234
B3	
Priestor	B4.241
Kuchynka	B4.242
Obytná miestnosť	B4.243
Ložnica	B4.244
B4	
Priestor	B5.251
Kuchynka	B5.252
Obytná miestnosť	B5.253
Ložnica	B5.254
B5	
Priestor	B6.261
Kuchynka	B6.262
Obytná miestnosť	B6.263
Ložnica	B6.264
B6	
Schodisko	202
Výťah	201
Chodba	204
Chodba	203



8NP ustoupené patro

Tabuľka miestností BNP

Názov	Podlaží	Číslo
Piesťň	BNP	B1.811
Kuchňa	BNP	B1.812
Obytná miestnosť	BNP	B1.813
Ložnica	BNP	B1.814
B1		
Piesťň	BNP	B2.821
Kuchňa	BNP	B2.822
Obytná miestnosť	BNP	B2.823
Ložnica	BNP	B2.824
B2		
Piesťň	BNP	B3.831
Kuchňa	BNP	B3.832
Obytná miestnosť	BNP	B3.833
Ložnica	BNP	B3.834
B3		
Piesťň	BNP	B4.841
Kuchňa	BNP	B4.842
Obytná miestnosť	BNP	B4.843
Ložnica	BNP	B4.844
B4		
Piesťň	BNP	B5.851
Kuchňa	BNP	B5.852
Obytná miestnosť	BNP	B5.853
Ložnica	BNP	B5.854
B5		
Chodba	BNP	803
Výťah	BNP	801
Schodište	BNP	802
Chodba	BNP	804



ZÁKRES DO FOTO

