

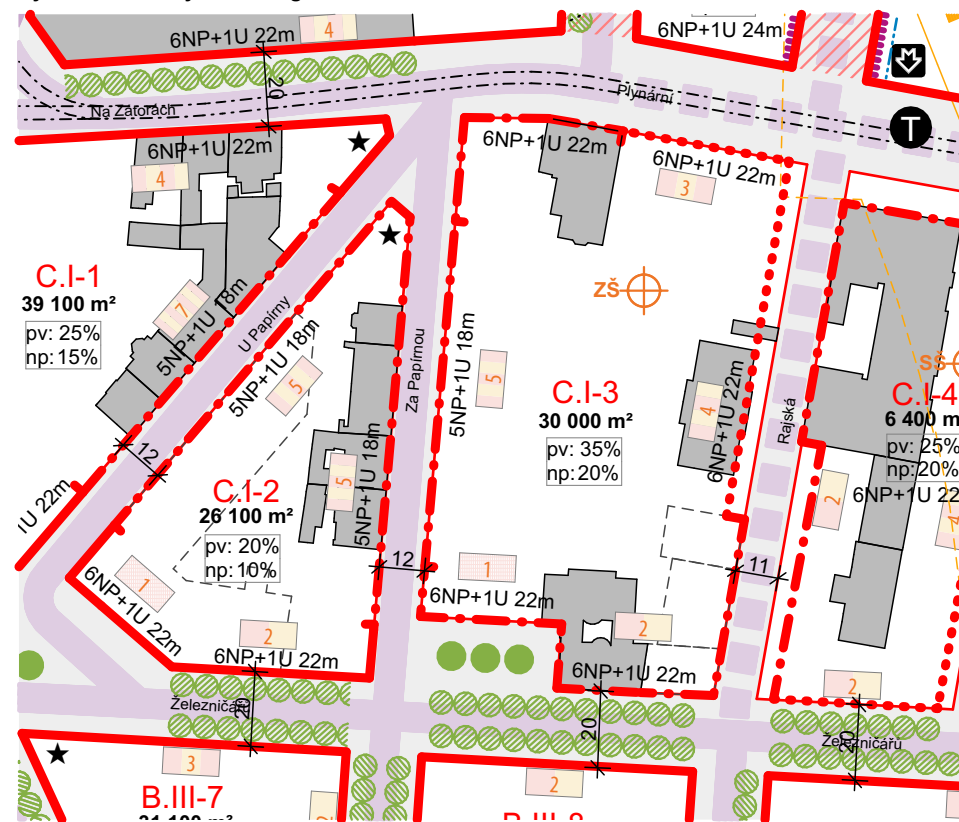
Souřadný systém: JTSK  
Výškový systém: BpV



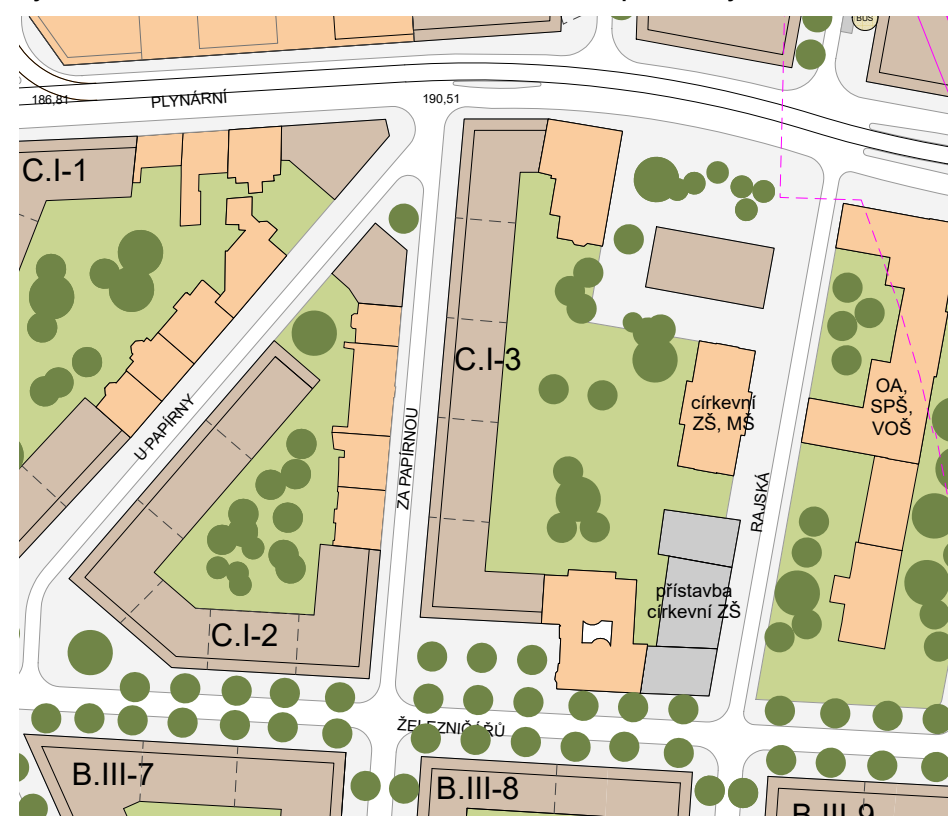
NÁZEV ZAKÁZKY: <b>ÚZEMNÍ STUDIE HOLEŠOVICE BUBNY – ZÁTORY II</b>				
ZPRACOVATEL: <b>Pelčák a partner architekti   THOMAS MÜLLER IVAN REIMANN ARCHITEKTEN</b> <small>Pelčák a partner architekti, s.r.o. Dominikánské nám. 656/2, 602 00 Brno prof. Ing. arch. Petr Pelčák</small> <small>Thomas Müller Ivan Reimann Gesellschaft von Architekten mbH Kurfürsterdamm 178/179, D-10707 Berlin, Německo prof. Dipl.-arch. Thomas Müller, prof. Dipl.-arch. Ivan Reimann</small>			POŘIZOVATEL: <b>Magistrát hlavního města Prahy</b> <small>odbor územního rozvoje Jungmannova 35/29 110 00 Praha 1 - Nové Město</small>	
LOKALITA: <b>Praha 7, k.ú. Holešovice a Bubeneč</b> <small>území vymezené z jihu a severu Vltavou, z východu ulicemi Argentinská, Ortenovo náměstí a U Pergamenky, ze západu ulicemi Bubenská, Strojnická, U Výstaviště a kralupskou tratí</small>			ČÍSLO SMLOUVY:	000356/2025
			ČÍSLO ZAKÁZKY:	204-11
ZODPOVĚDNÝ ARCHITEKT: <small>prof. Ing. arch. Petr Pelčák autorizovaný architekt ČKA č. 172 v oboru A.0</small>	VEDOUCÍ ZAKÁZKY: <small>Ing. arch. Marek Jedlinský</small>	VYPRACOVAL: <small>Marek Jedlinský</small>	FORMÁT: <b>210x297 mm</b>	DATUM: <b>06/2026</b>
DOKUMENT - VÝKRES: <b>NÁVRH MAJETKOPRÁVNÍHO VYPOŘÁDÁNÍ V BLOCÍCH C.I-3 A C.II-1</b>			MĚŘÍTKO:	ČÍSLO VÝKRESU: <b>T_P-7</b>

### C.I-3: regulace, urbanismus a katastr

### Výřez Hlavního výkresu - regulace



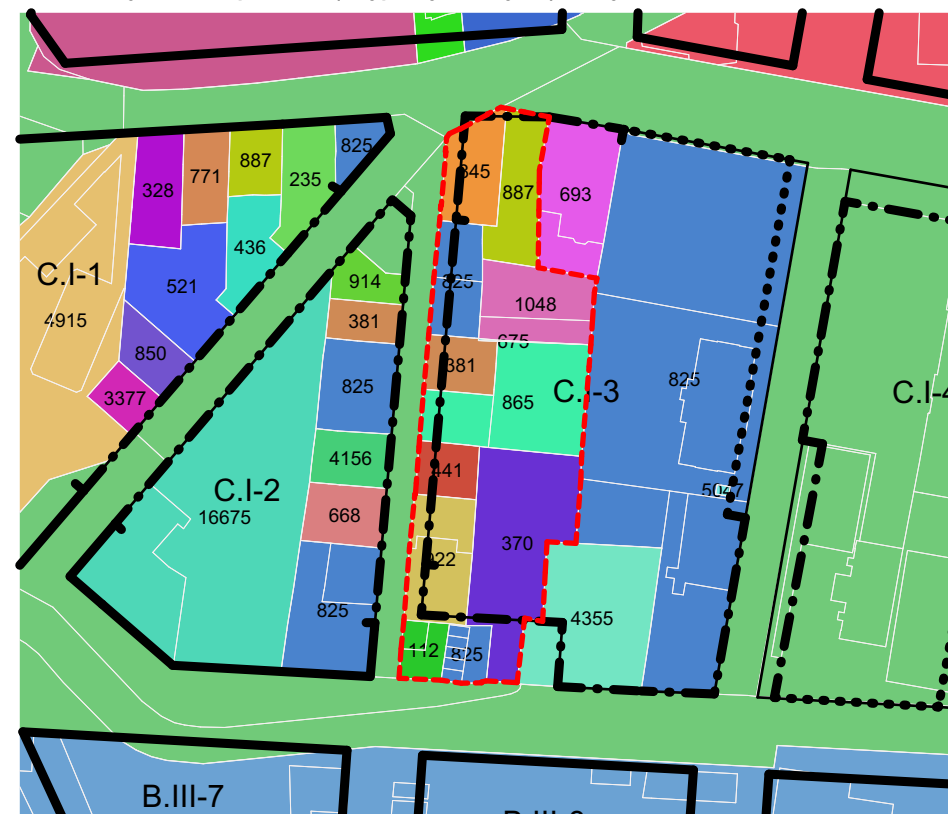
**Výřez urbanistické situace z Prověřovací urbanistické studie problémových oblastí VRÚ HBZ**



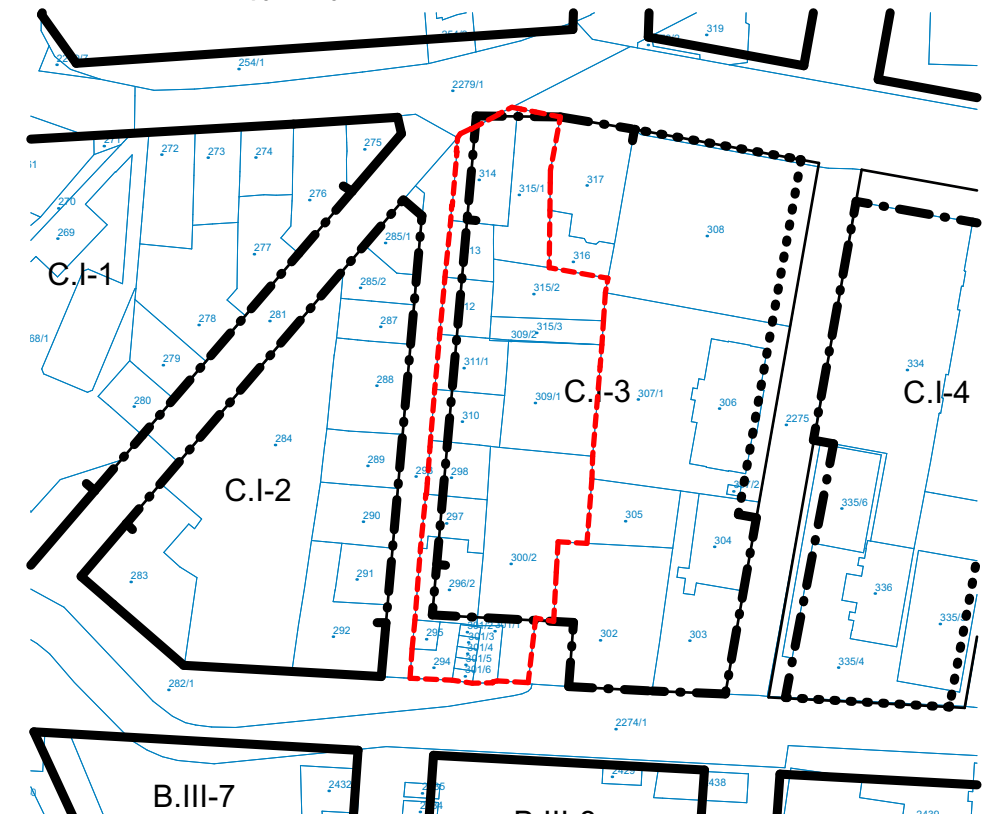
**Majetková mapa dle LV (s vypsanými vlastníky)**



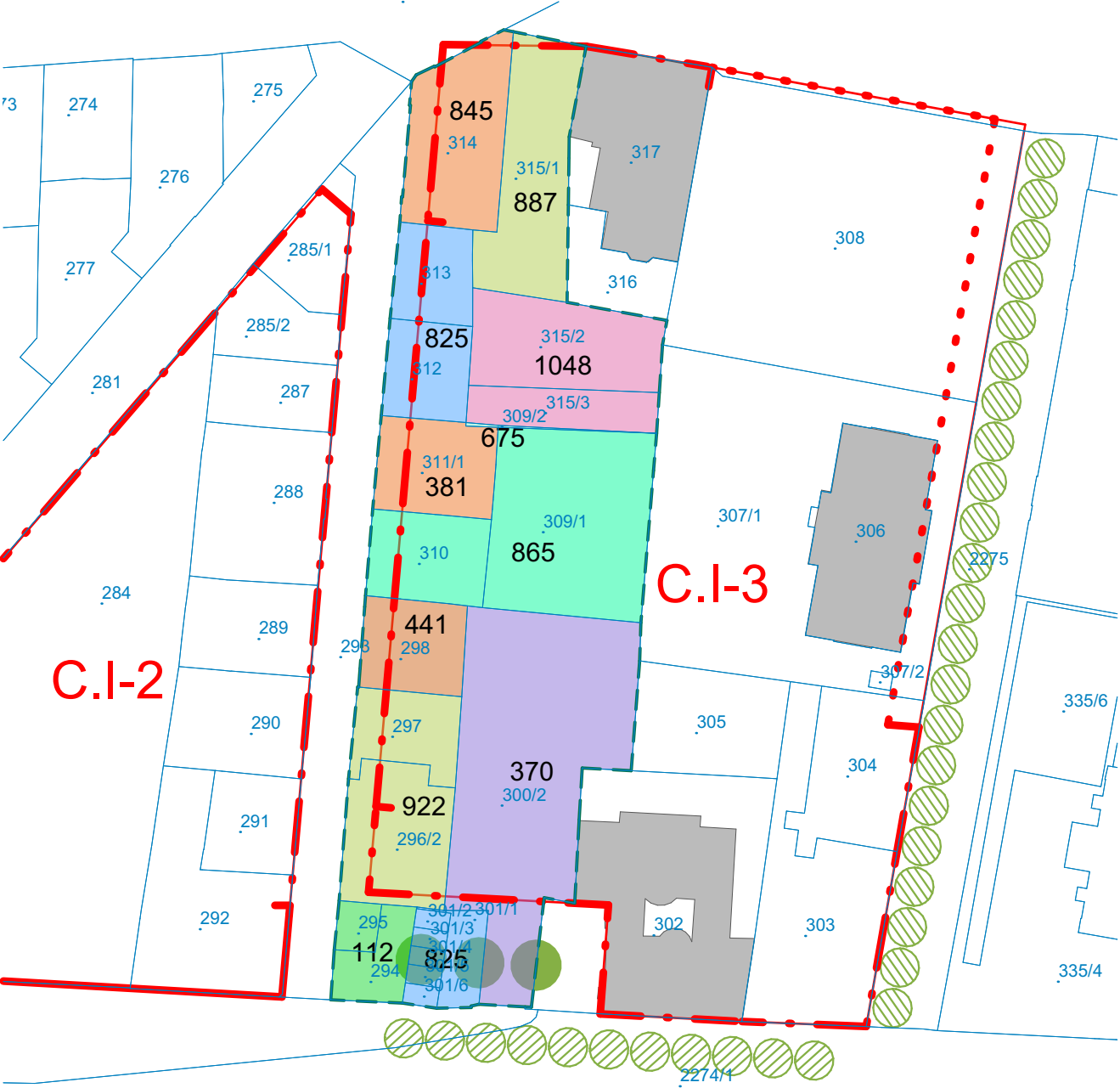
**Soutisk majetkové mapa dle LV (s vypsánými čísly LV) a obrysů bloků ÚS HBZ II**



**Soutisk katastrální mapy a obrysů bloků ÚS HBZ II**



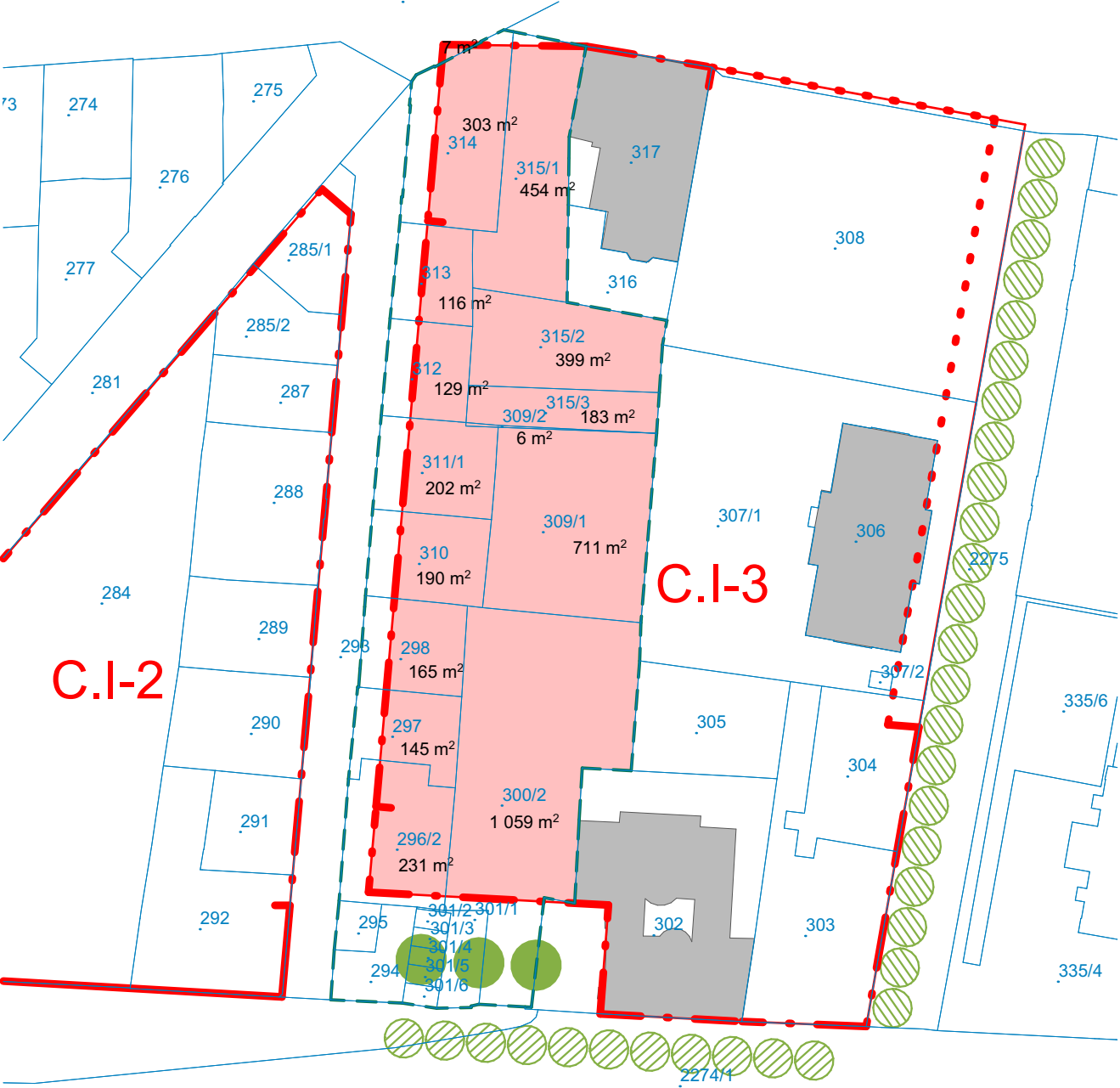
C.I-3: stávající stav majetkových poměrů



vlastník	LV	pozemek	plocha a podíl z celku [m <sup>2</sup> / %]		součty dle LV		
					plocha poz. a podíl z celku [m <sup>2</sup> / %]		HPP dle ÚPs [m <sup>2</sup> ]
MCP Pham Quang Trung a Nghiém Thi Chién	112	294 295	129 50	2,4% 0,9%	179	3,3%	322
Terel s.r.o.	370	300/2	1 211	22,3%	1 211	22,3%	2 180
Technical assistance s.r.o.	381	311/1	269	5,0%	269	5,0%	484
FO (Benda, Kadlec, Rolc)	441	298	229	4,2%	229	4,2%	412
HMP - svěř. MČ Praha 7	825	301/1	94	1,7%	555	10,2%	999
		301/2	16	0,3%			
		301/3	16	0,3%			
		301/4	16	0,3%			
		301/5	16	0,3%			
		301/6	17	0,3%			
		312	197	3,6%			
	313	183	3,4%				
Bailiff, s.r.o.	845	314	415	7,6%	415	7,6%	747
FO (Talacko, Talacko)	865	309/1 310	711 251	13,1% 4,6%	962	17,7%	1 732
FO (Tejral)	887	315/1	467	8,6%	467	8,6%	841
BALAP, spol. s r.o.	922	296/2 297	350 201	6,5% 3,7%	551	10,2%	992
FO (Horta)	675	309/2	6	0,1%	6	0,1%	11
FO (Horta, Horta, Viktorová)	1048	315/2 315/3	399 183	7,4% 3,4%	582	10,7%	1 048
			5 426		5 426		9 767

Výtežnost dle stávajícího ÚP	SV-G	1,8
Výtežnost dle Z3822	SV-I	2,6
Výtežnost dle MPP	40 x 7,0	2,8
navýšení Z <sub>2</sub> dle čl. 96 odst. 6	45 x 7,0	3,15

C.I-3: zastavitelná plocha



vlastník	LV	pozemek	plocha a podíl z celku [m <sup>2</sup> / %]		součty dle LV			zastavitelná plocha pozemku dle ÚS [m <sup>2</sup> / %]	
					plocha poz. a podíl z celku [m <sup>2</sup> / %]		HPP dle ÚPs [m <sup>2</sup> ]		
MCP Pham Quang Trung a Nghiém Thi Chién	112	294	129	2,4%	179	3,3%	322	0	0%
		295	50	0,9%				0	0%
Terel s.r.o.	370	300/2	1 211	22,3%	1 211	22,3%	2 180	1 059	87%
Technical assistance s.r.o.	381	311/1	269	5,0%	269	5,0%	484	202	75%
FO (Benda, Kadlec, Rolc)	441	298	229	4,2%	229	4,2%	412	165	72%
HMP - svěř. MČ Praha 7	825	301/1	94	1,7%	555	10,2%	999	0	0%
		301/2	16	0,3%				0	0%
		301/3	16	0,3%				0	0%
		301/4	16	0,3%				0	0%
		301/5	16	0,3%				0	0%
		301/6	17	0,3%				0	0%
		312	197	3,6%				129	65%
		313	183	3,4%				116	63%
Bailiff, s.r.o.	845	314	415	7,6%	415	7,6%	747	310	75%
FO (Talacko, Talacko)	865	309/1	711	13,1%	962	17,7%	1 732	711	100%
		310	251	4,6%				190	76%
FO (Tejral)	887	315/1	467	8,6%	467	8,6%	841	454	97%
BALAP, spol. s r.o.	922	296/2	350	6,5%	551	10,2%	992	231	66%
		297	201	3,7%				145	72%
FO (Horta)	675	309/2	6	0,1%	6	0,1%	11	6	100%
FO (Horta, Horta, Viktorová)	1048	315/2	399	7,4%	582	10,7%	1 048	399	100%
		315/3	183	3,4%				183	100%
			5 426		5 426		9 767	4 300	

Výtežnost dle stávajícího ÚP	SV-G	1,8
Výtežnost dle Z3822	SV-I	2,6
Výtežnost dle MPP	40 x 7,0	2,8
navýšení Z <sub>z</sub> dle čl. 96 odst. 6	45 x 7,0	3,15

C.I-3: návrh nového majetkového uspořádání



vlastník	LV	pozemek	plocha a podíl z celku [m <sup>2</sup> / %]		součty dle LV			zastavitelná plocha pozemku dle ÚS [m <sup>2</sup> / %]		poměrový přepočet zastavitelné plochy zpět na LV [% / m <sup>2</sup> ]		HPP dle MPP, čl. 96 odst. 6 [m <sup>2</sup> ]
					plocha poz. a podíl z celku [m <sup>2</sup> / %]		HPP dle ÚPs [m <sup>2</sup> ]					
MCP Pham Quang Trung a Nghiém Thi Chién	112	294 295	129 50	2,4% 0,9%	179	3,3%	322	0 0	0% 0%	3,3%	142	447
Terel s.r.o.	370	300/2	1 211	22,3%	1 211	22,3%	2 180	1 059	87%	22,3%	960	3 024
Technical assistance s.r.o.	381	311/1	269	5,0%	269	5,0%	484	202	75%	5,0%	213	671
FO (Benda, Kadlec, Rolc)	441	298	229	4,2%	229	4,2%	412	165	72%	4,2%	181	570
HMP - svěř. MČ Praha 7	825	301/1	94	1,7%	555	10,2%	999	0	0%	10,2%	440	1 386
		301/2	16	0,3%				0	0%			
		301/3	16	0,3%				0	0%			
		301/4	16	0,3%				0	0%			
		301/5	16	0,3%				0	0%			
		301/6	17	0,3%				0	0%			
		312	197	3,6%				129	65%			
		313	183	3,4%				116	63%			
Bailiff, s.r.o.	845	314	415	7,6%	415	7,6%	747	310	75%	7,6%	329	1 036
FO (Talacko, Talacko)	865	309/1	711	13,1%	962	17,7%	1 732	711	100%	17,7%	762	2 400
		310	251	4,6%				190	76%			
FO (Tejral)	887	315/1	467	8,6%	467	8,6%	841	454	97%	8,6%	370	1 166
BALAP, spol. s r.o.	922	296/2	350	6,5%	551	10,2%	992	231	66%	10,2%	437	1 377
		297	201	3,7%				145	72%			
FO (Horta)	675	309/2	6	0,1%	6	0,1%	11	6	100%	0,1%	5	16
FO (Horta, Horta, Viktorová)	1048	315/2	399	7,4%	582	10,7%	1 048	399	100%	10,7%	461	1 452
		315/3	183	3,4%				183	100%			
			5 426		5 426		9 767	4 300			4 300	13 545

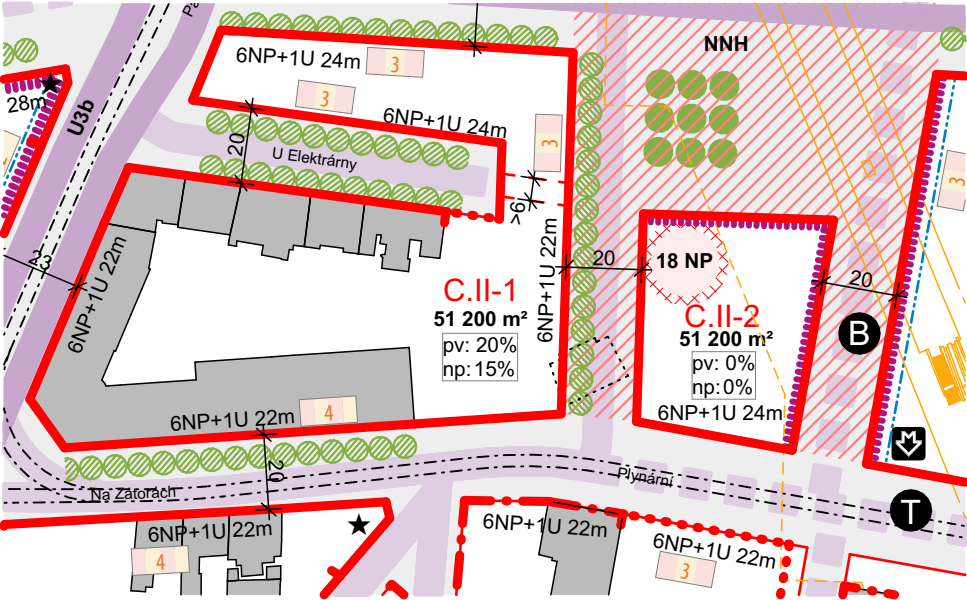
Výtežnost dle stávajícího ÚP	SV-G	1,8
Výtežnost dle Z3822	SV-I	2,6
Výtežnost dle MPP	40 x 7,0	2,8
navýšení Z <sub>z</sub> dle čl. 96 odst. 6	45 x 7,0	3,15

HPP uvažované v ÚS	12 350	uvažována minimální hloubka budov
HPP typického podlaží dle ÚS	2 010	
HPP ze zastavitelné pl. dle MPP	12 040	nižší než předpoklad ÚS
HPP ze zastavitelné pl. dle MPP při navýšení Z <sub>z</sub> dle čl. 96 odst. 6	13 545	umožní dostoupit výškovou regulaci ÚS a optimalizovat hloubku budov



C.II-1: regulace, urbanismus a katastr

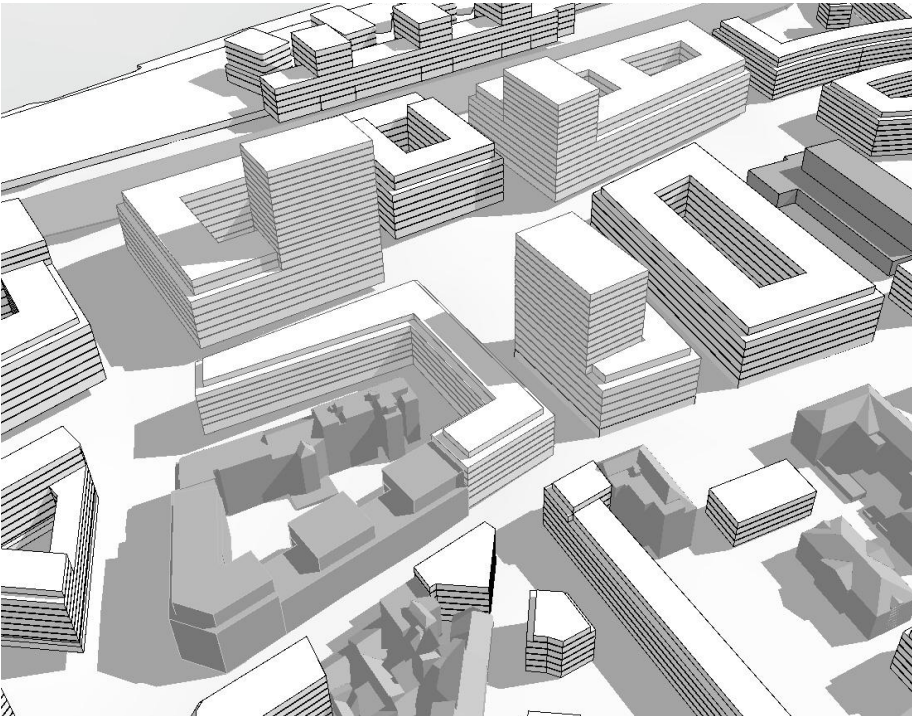
Výřez Hlavního výkresu - regulace



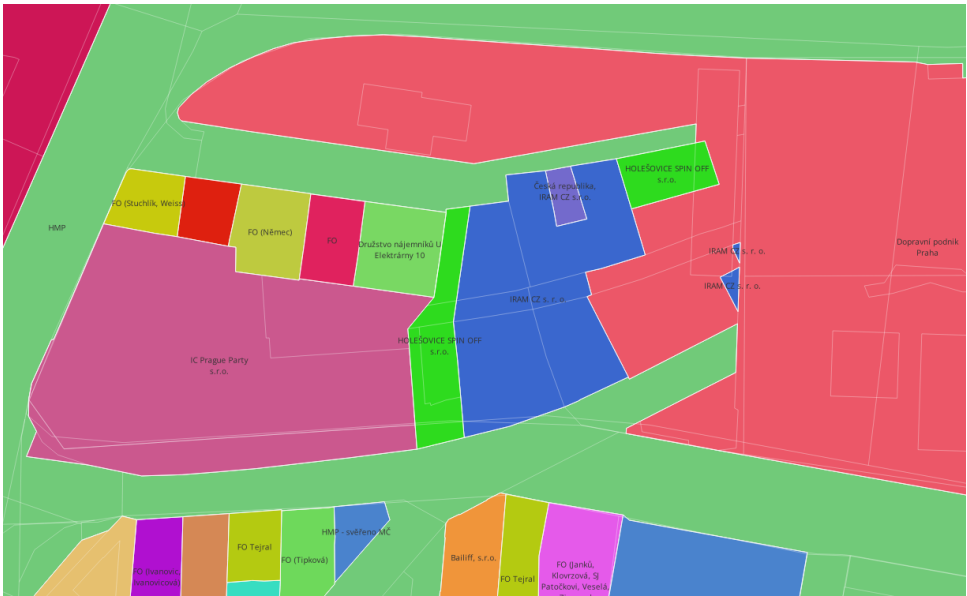
Výřez urbanistické situace z Prověrovací urbanistické studie problémových oblastí VRÚ HBZ



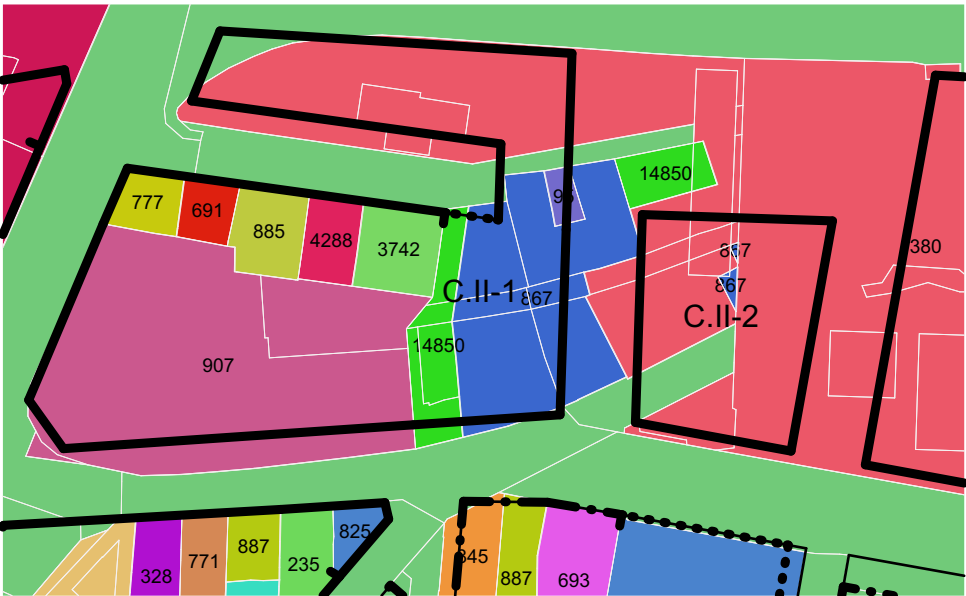
Hmotový model z Prověrovací urbanistické studie problémových oblastí VRÚ HBZ



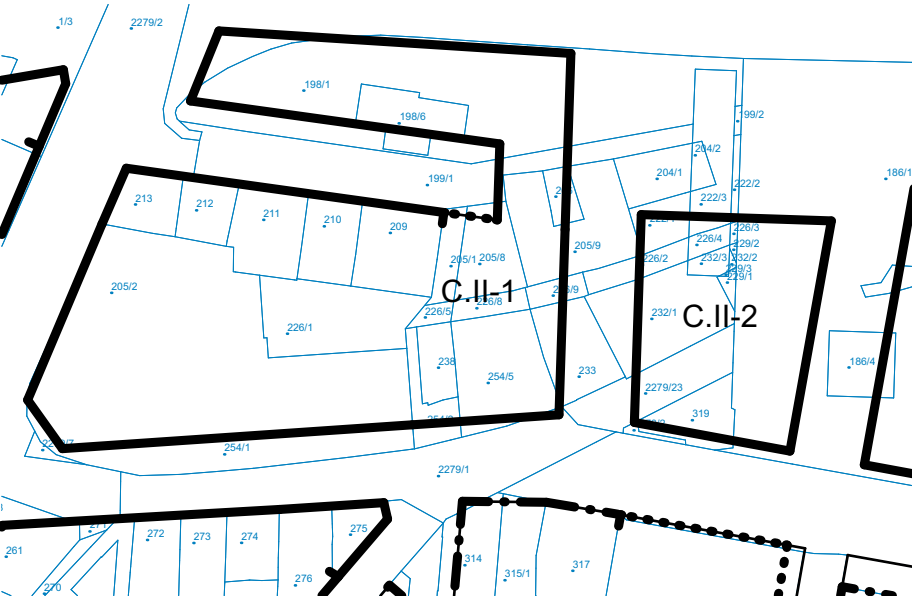
Majetková mapa dle LV (s vypsáními vlastníky)



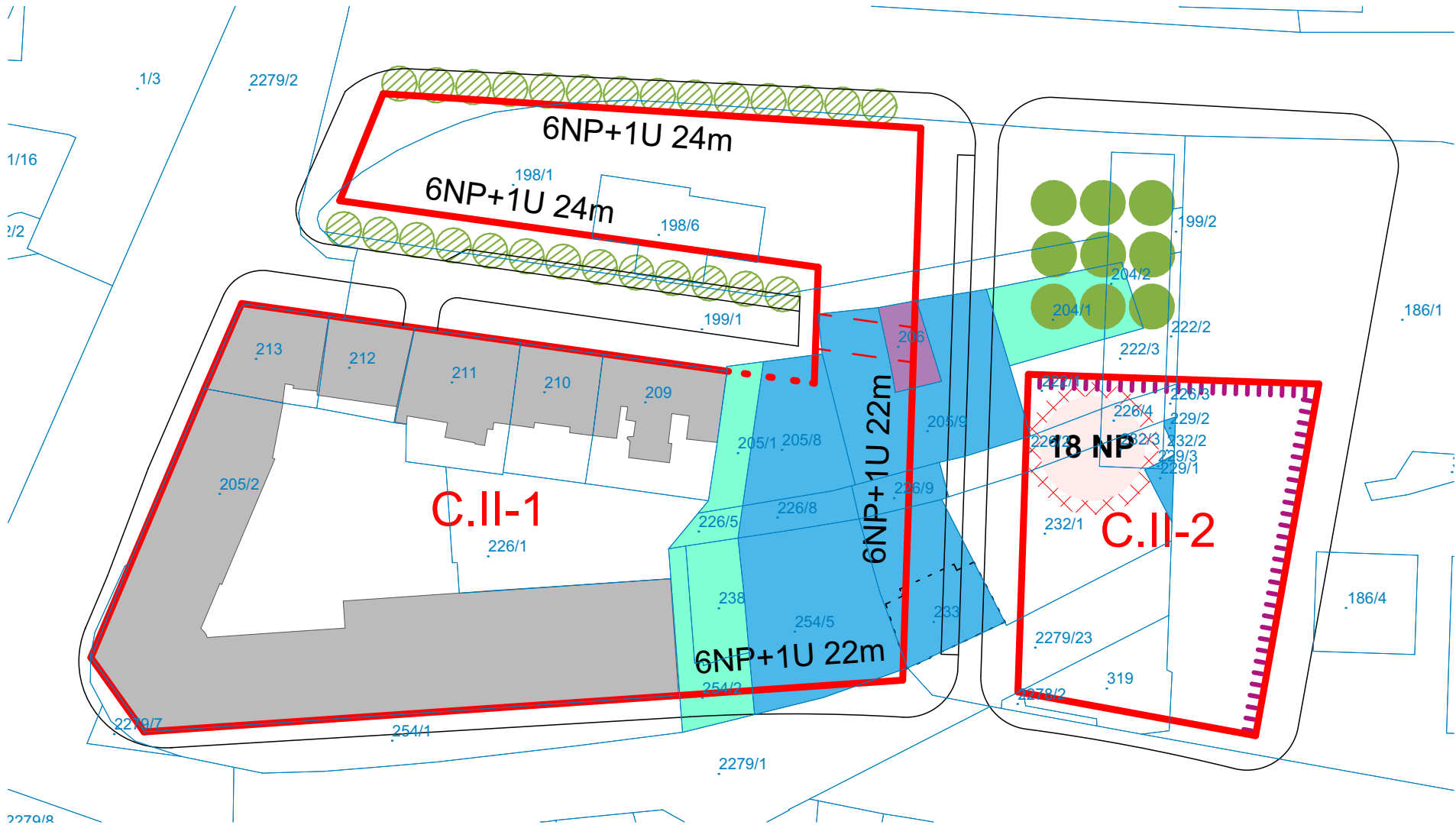
Soutisk majetkové mapa dle LV (s vypsáními čísly LV) a obrysů bloků ÚS HBZ II



Soutisk katastrální mapy a obrysů bloků ÚS HBZ II



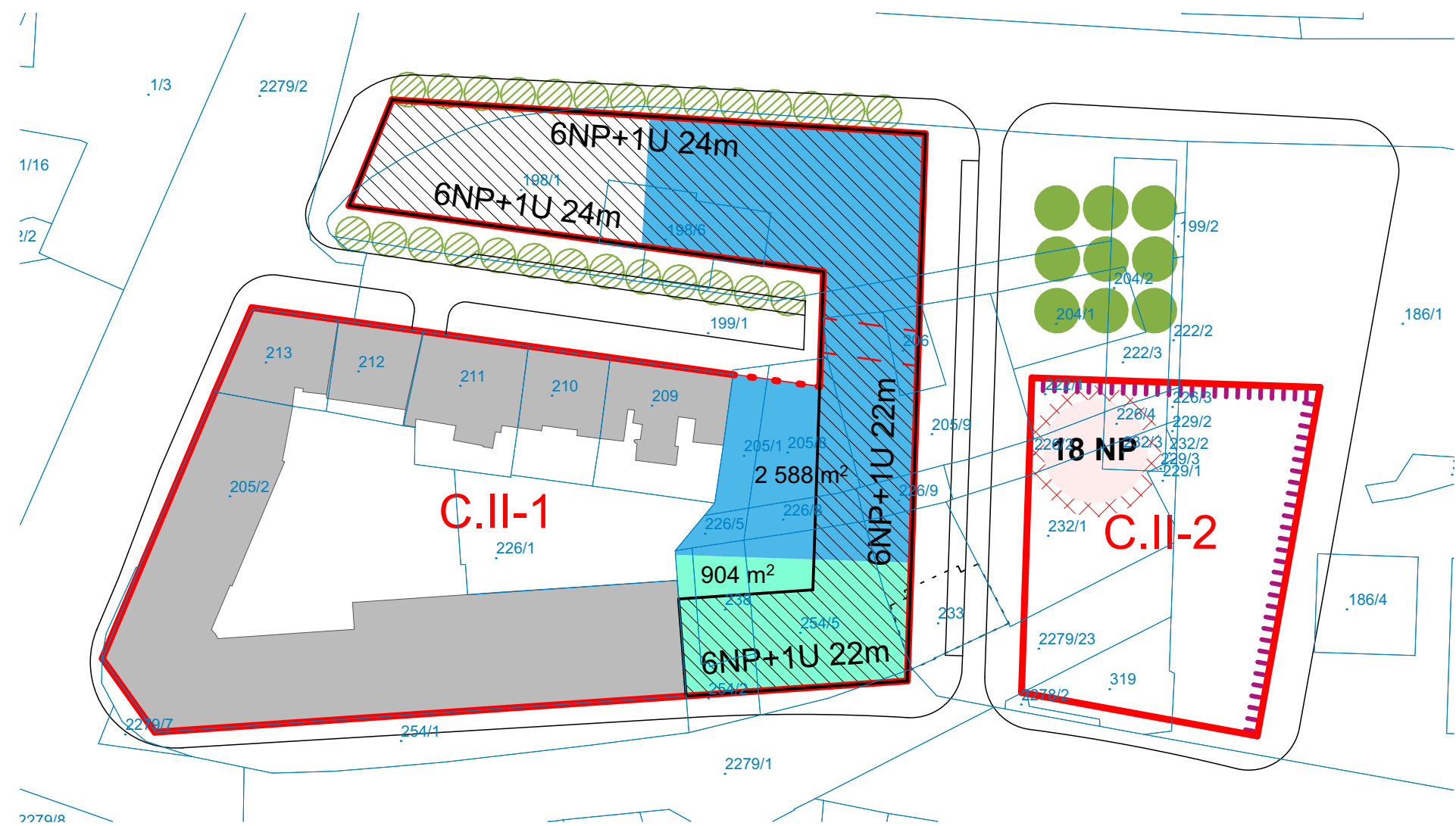
C.II-1: stávající stav majetkových poměrů



vlastník	LV	pozemek	plocha poz. [m <sup>2</sup> ]	výtežnost HPP z pozemku [m <sup>2</sup> ]			součty dle LV [m <sup>2</sup> ]			
				dle stáv. ÚP	dle Z3822	dle MPP	ploch poz.	HPP dle ÚPs	HPP dle Z3822	HPP dle MPP
HOLEŠOVICE SPIN OFF s.r.o.	14850	204/1	250	550	1 100	1 275	904	1 990	3 977	4 610
		204/2	58	128	255	296				
		205/1	153	337	673	780				
		226/5	53	117	233	270				
		238	191	420	840	974				
		254/2	199	438	876	1 015				
IRAM CZ s.r.o.	867	205/8	359	790	1 580	1 831	2 588	5 693	11 386	13 198
		205/9	764	1 681	3 362	3 896				
		226/8	112	246	493	571				
		226/9	97	213	427	495				
		229/1	28	62	123	143				
		229/2	6	13	26	31				
		229/3	2	4	9	10				
		233	428	942	1 883	2 183				
		254/5	700	1 540	3 080	3 570				
viz * níže	92	202	403	468						
ČR + IRAM CZ s.r.o.	95	206	110	242	484	561				
ČR: 2/12			18	40	81	94				
IRAM CZ s.r.o.: 10/12		*	92	202	403	468				

Výtežnost dle stávajícího ÚP	SV-H	2,2
Výtežnost dle Z3822	S(X8a)	4,4
Výtežnost dle MPP	60 x 8,5	5,1
navýšení Z <sub>2</sub> dle čl. 96 odst. 6	65 x 8,5	5,525

C.II-1: návrh nového majetkového uspořádání



vlastník	původní plocha pozemků [m²]	návrh [m²]			
		ploch poz.	HPP dle MPP	orientační HPP při 100% naplnění regulativů ÚS *	HPP dle čl. 96 odst. 6 MPP
HOLEŠOVICE SPIN OFF s.r.o.	904	904	4 610	5 075	4 995
IRAM CZ s.r.o.	2 588	2 588	13 199	13 735	14 299

Výtežnost dle stávajícího ÚP	SV-H	2,2
Výtežnost dle Z3822	S(X8a)	4,4
Výtežnost dle MPP	60 x 8,5	5,1
navýšení Z <sub>2</sub> dle čl. 96 odst. 6	65 x 8,5	5,525