



MHMPXPCEUT38

Stejnopis č. 3

Smlouva o spolupráci č. INO/36/03/001842/2019

Tuto smlouvu o spolupráci („Smlouva“) uzavírají:

- (1) **Rustonka Court s.r.o.**, IČO: 071 26 387 se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 295057 zastoupená Ing. Janem Smítalem, jednatelem („**Stavebník**“)
- (2) **Hlavní město Praha**, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, zastoupená Ing. Martinem Kubelkou, Ph.D., ředitelem odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy („**HMP**“)

(Stavebník a HMP také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“).

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 763/67, 763/18, 763/70, 763/80, zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 3771 pro k.ú. Karlín obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“);
- (B) HMP je vlastníkem pozemků parc. č. 838, 839/7, 844/23, 854/58, 763/2 zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 128 pro k.ú. Karlín a parc. č. 3948/1 zapsaného ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 1923 pro k.ú. Libeň obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky HMP**“);
- (C) Stavebník plánuje umístit na Pozemcích stavební záměr „RUSTONKA COURT“ („**Záměr**“), jenž je ohraničen ulicemi U Rustonky, Švábky, Voctářova v Praze 8. Stavebníkům Záměr bude v podstatných rysech odpovídat žádosti o souhlas s využitím Pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ), která tvoří Přílohu 1 této Smlouvy („**Žádost**“);
- (D) Stavebník má v úmyslu v rámci realizace Záměru využít část Pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (koeficient podlahových ploch a koeficient zeleně) a dotčené území zrevitalizovat;
- (E) HMP má v úmyslu udělit souhlas s využitím části Pozemků HMP ve smyslu bodu (D) pro realizaci Záměru v souladu s Pravidly pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1717 ze dne 18. 7. 2017;
- (F) Strany mají dále zájem uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k nově vybudovaným komunikačním stavbám a dalším revitalizovaným plochám.

Strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“) tuto Smlouvu:

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Stavebník se zavazuje společně s realizací Záměru zhodnotit Pozemky HMP, a to dle specifikace , která tvoří Přílohu 2 této Smlouvy, a to v podstatných ohledech odpovídajících Žádosti a vymezení v příloze č. 1 a 2 této Smlouvy (dále jen „**Zhodnocení**“).
- 1.2. Realizace Záměru na Pozemcích a části Pozemků HMP předpokládá využití Pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (koeficient podlahových ploch a koeficient zeleně) z části funkční plochy podle územního plánu. HMP tímto uděluje souhlas s tímto využitím Pozemků HMP. Pro případ, že příslušný orgán státní správy nebude považovat tuto Smlouvu za zákonem aprobovanou formu pro poskytnutí souhlasu ve smyslu předchozí věty, tak se HMP tímto zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas dle předchozí věty pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“) ve formě vyžadované příslušným orgánem státní správy na výzvu Stavebníka kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 1.3. Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že v souladu s platným právem se některé výsledky stavební a jiné činnosti na Pozemcích HMP dle odst. 1.1. tohoto článku Smlouvy mohou stát v okamžiku jejich vzniku ze zákona součástí Pozemků HMP či samostatnou stavbou/věcí, přičemž bude-li se jednat o součást Pozemků HMP, tak se Stavebník zavazuje, že nebude po HMP požadovat úhradu odpovídající případnému zhodnocení Pozemků HMP.
- 1.4. Stavebník se dále zavazuje do 90 dnů po kolaudaci části Záměru dotýkajícího se Pozemků HMP právně závazně nabídnout k bezúplatnému převodu do vlastnictví HMP samostatné stavby/věci, které případně vzniknou v důsledku realizace Záměru na části Pozemků HMP označených v Příloze 2 prostých právních vad, vyjma služebností vedení inženýrských sítí, a staveb majících povahu samostatné věci na nich se nacházejících, po zohlednění skutečného provedení staveb dle Záměru v návaznosti na řízení vedená k Záměru v souladu se Stavebním zákonem. Stavebník se zavazuje uzavřít příslušnou převodní smlouvu v rozsahu, v jakém bude návrh dle předchozí věty akceptován příslušným orgánem hl. m. Prahy a to do 30 dnů od okamžiku, kdy mu bude HMP zaslán návrh příslušné smlouvy.
- 1.5. Stavebník se zavazuje předat HMP veškerou dokumentaci související se stavbami a výsledky stavební činnosti na Pozemcích HMP určených k bezúplatnému převodu do vlastnictví HMP ve smyslu odstavce 1.4. tohoto článku Smlouvy nejpozději do 60 dnů od kolaudace příslušné části realizovaného Záměru.

2. Práva a povinnosti stran

- 2.1. Stavebník prohlašuje, že při plánování a výstavbě Záměru bude postupovat v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a je připraven Záměr koordinovat s požadavky městské části Praha 8 a Institutem plánování a rozvoje HMP.
- 2.2. Strany se výslovně dohodly, že v případě prodloužení Stavebníka

- a) se zasláním návrhu na bezúplatný převod dle čl. 1 odst. 1.4. Smlouvy nebo
- b) s uzavřením smlouvy dle čl. 1 odst. 1.4. Smlouvy
- c) s předáním dokumentace dle čl. 1 odst. 1.5. Smlouvy, kdy ke vzniku prodlení Stavebníka dochází i za situace, že předaná dokumentace není kompletní

vzniká Stavebníkovi povinnost uhradit HMP smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení v každém jednotlivém případě. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo HMP uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.

2.3. V rámci závazku součinnosti se HMP zavazuje souhlas udělený dle odst. 1.2. této Smlouvy udělit i opakovaně bez zbytečného odkladu na výzvu Stavebníka, zejm. v případech, kdy si nový souhlas nebo souhlas v jiné formě vyžádají třetí osoby, např. správní orgány nebo další dotčené osoby. Strany souhlasí, že tato Smlouva a jakákoli smlouva či dokument uzavřený či vydaný na jejím základě mohou být použity pro účely realizace Záměru před jakýmkoli správními orgány a dalšími osobami.

2.4. Uzavřením této Smlouvy se HMP nevzdává svého práva uplatňovat ve všech příslušných veřejnoprávních řízeních souvisejících s realizací Záměru včetně Zhodnocení na Pozemcích HMP práva účastníka řízení.

2.5. Pro případ, že Stavebník nezrealizuje Zhodnocení Pozemků HMP v souladu s čl. 1. odst. 1.4. této Smlouvy dle Žádosti z důvodu spočívajících na jeho straně a to nejpozději do 1 roku od kolaudace posledního ze stavebních objektů postavených v rámci Záměru, zavazuje se HMP uhradit k jeho výzvě smluvní pokutu odpovídající tržní hodnotě části Pozemků HMP, kterých se týká souhlas dle čl. 1. odst. 1.2. této Smlouvy, stanovené znaleckým posudkem zajištěným HMP. Pro vyloučení pochybností Strany výslovně uvádějí, že nárok na smluvní pokutu nevzniká, pokud bude Zhodnocení Pozemků HMP provedeno odlišně od Žádosti v důsledku nezbytné úpravy Záměru na základě požadavků dotčených orgánů státní správy, městské části Praha 8 či HMP a jeho organizací nebo vlastníků infrastruktury dotčené Záměrem a zároveň nárok na smluvní pokutu nevzniká v případě, že Záměr nebude vůbec realizován.

3. Zánik této smlouvy

3.1. Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, pokud některá z nich porušila jakoukoliv povinnost dle této Smlouvy a toto porušení nenapravila ani do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy druhé Strany k nápravě.

3.2. Strany se dohodly, že výše uvedené právo odstoupit představuje jediné a výlučné právo Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 3 (*Zánik této Smlouvy*) je nepřipustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku.

4. Doručování

- 4.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Straně osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu předem písemně oznámenou v souladu s tímto článkem.
- 4.2. Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří Straně doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na jinou adresu řádně oznámenou, má se za to, že písemnost byla doručena 5. dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovateli.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí HMP.
- 5.2. Strany prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.
- 5.3. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 2007 ze dne 30. 9. 2019.
- 5.4. Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stran. Pokud se kterákoliv Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoli jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro jakýkoli jiný závazek či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. HMP souhlasí s tím, aby Stavebník ve smyslu ustanovení § 1895 Občanského zákoníku postoupil na nabyvatele projektu týkajícího se Záměru tuto Smlouvu, avšak pouze za podmínky, že nabyvatel projektu bude součástí stejného koncernu jako Stavebník.
- 5.5. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.
- 5.6. Tato Smlouva byla sepsána v třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž HMP obdrží po dvou vyhotoveních a Stavebník jedno vyhotovení.


- 5.7. Stavebník výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu této Smlouvy, číselné označení této Smlouvy, datum podpisu a text Smlouvy.
- 5.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5.9. Strany se výslovně dohodly, že změny této Smlouvy je možné učinit pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami.
- 5.10. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. *Žádost o souhlas s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy dle územního plánu;*
2. *Specifikace navržených kompenzací*
3. *Zobrazení pozemků dotčených Záměrem dle stavu zápisu v katastru nemovitostí*

V Praze, dne - 7 -10- 2019


za Rustonka Court s.r.o


Ing. Jan Smítal
jednatel

Rustonka Court s.r.o.
Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
IČ: 07126387

V Praze, dne 4. 10. 2019

za hlavní město Praha


Ing. Martin Kubelka, Ph.D.
ředitel odboru evidence majetku





Příloha č. 1



MHMPP08PLD04

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	<i>1896001/2018</i>
DORUČENO DNE: 21-11-2018	
Počet listů dokumentu:	
Počet listinných příloh:	
Počet a druh neřetězných příloh:	
Identifikační údaje zpracovatele:	

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence majetku
Oddělení výkonu vlastnických práv
k rukám Bc. Svatošové
Nám. Franze Kafky 1/16
110 00 Praha 1

V Praze dne 21.11.2018

Věc: RUSTONKA COURT

- Aktualizace žádosti (ze dne 13.7.2018, č.p. MHMPP08PQIRX) o udělení souhlasu s využitím pozemků Hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) v souladu s bodem 2.a) Pravidel pro vyřizování žádostí schválenými Usnesením Rady HMP č. 1717 ze dne 18.7.2017

Z pověření investora stavby, společnosti Rustonka Court s.r.o., zastoupené paní Anetou ZÖLDOVOU, jednatelkou společnosti, Vám na základě plné moci ze dne 28.6.2018 v příloze předáváme aktualizaci dokumentace záměru

RUSTONKA COURT

Praha 8- Karlín

na pozemcích parc. č. 763/67, 763/18, 763/70, 763/80 v k.ú. Karlín
mezi ulicemi U Rustonky, Švábky a Voctářova

s žádostí o udělení souhlasu s využitím pozemků (popř. části pozemků) Hl.m. Prahy parc. č. 838, 839/7, 844/23 v k.ú. Karlín; 3948/1 v k.ú. Libeň pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně).

Předkládaná projektová dokumentace řeší výstavbu objektu RUSTONKA COURT s hotelovou a administrativní funkcí, s obchodními plochami v přízemí a s podzemními garážemi.

Jedná se o budovu o 3 podzemních a 8 nadzemních podlažích + střešou s umístěním technologií a střešní terasou. Objekt bude napojen na inženýrské sítě jednotlivými přípojkami (zejména vodovod, kanalizace, plyn, elektro, teplovod). Vjezd do podzemních garáží je navržen z ul. Švábky.

Výměra celé funkční plochy SV-G činí 5 077 m².

V této funkční ploše se nachází pozemky ve vlastnictví žadatele Rustonka Court s.r.o. (parc. č. 763/67, 763/18, 763/70, 763/80 v k.ú. Karlín) o celkové výměře 2 621 m².

Pozemky popř. části pozemků ve vlastnictví Hl. města Prahy (parc. č. 838, 839/7, 844/23 v k.ú. Karlín; 3948/1 v k.ú. Libeň) mají ve funkční ploše SV-G celkovou výměru 1 908 m² a jsou na nich umístěny komunikace.

V souladu s Pravidly pro vyřizování žádostí schválenými Usnesením Rady HMP č. 1717 ze dne 18.7.2017 se jedná o pozemky HMP tvořící uliční prostor nebo prostor náměstí (bod 2.a) Pravidel pro vyřizování žádostí).



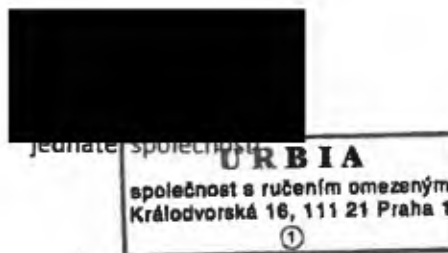
Stavba	Parcel. č.	Obstavní plocha / pozemky	Veřejná plocha / veřejná prostranství	Výhledová plocha / veřejná prostranství	Druh pozemku / využití pozemku
HMP	839/7	Karlín	288	282	ostatní plocha / ostatní komunikace
HMP	838	Karlín	532	339	ostatní plocha / ostatní komunikace
HMP	844/23	Karlín	47 322	558	ostatní plocha / silnice
HMP	3498/1	Libeň	1 524	729	ostatní plocha / ostatní komunikace

Části pozemků ve vlastnictví HMP ve funkční ploše SV-G... 1 908 m²

O souhlas s využitím pozemků hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území ve funkční ploše SV-G žádáme z důvodu, že výše uvedené pozemky jsou pozemky nezastavitelné (stávající komunikace), tedy v této většinové části funkční plochy SV-G lze očekávat pouze realizaci záměru na pozemku ve vlastnictví Rustonky Court.

Na základě výše uvedeného tedy žádáme o udělení souhlasu s využitím 1 908 m² pozemků hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně).

V případě požadavku na doplnění žádosti nás prosím kontaktujte na níže uvedeném telefonním čísle.



Přílohy:

- Zákres pozemků do platného ÚP
- Situace potřebných ploch
- Situace + výpočet koeficientu zeleně
- Zákres kompenzací
- Plná moc

Vyřizuje:

Ing. Jitka [redacted] e-mail [redacted]

PLNÁ MOC

Obchodní společnost

Rustonka Court s.r.o.

IČO: 07126387

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 295057, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8

zastoupená jednatelkou společnosti Anetou Zöldovou
(dále jen zmocnitel)

uděluje tímto

plnou moc

podle ust. § 31 občanského zákona a ust. § 33 zákona č. 500/2004 správního řádu

obchodní společnosti

URBIA s.r.o.

IČO: 49687514

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 23749, se sídlem Královská 16, Praha 1, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Davidem Koppem

(dále jen zmocněnec)

k tomu,

aby zastupoval zmocnitele v řízeních dle stavebního zákona č.183/2006 Sb. a souvisejících zákonů a vyhlášek v územně plánovací přípravě, při posouzení vlivu stavby na životní prostředí, v územním řízení, stavebním řízení, povolení užívání (při kolaudaci stavby) a v dalších správních řízeních dle zvláštních předpisů vč. asistence při realizaci stavby

RUSTONKA COURT, Praha 8- Karlín

V rámci této plné moci je zmocněnec oprávněn:

- požadovat vyjádření, stanoviska (a to i závazná) dotčených orgánů a organizací a dalších osob - účastníků řízení,
- projednávat žádosti uvedené v předchozím odstavci,
- přijímat písemná vyhotovení vyjádření, stanovisek (a to i závazných), jakož i doručované písemnosti spojené s projednáváním žádostí uvedených v předchozích odstavcích a), b),
- podávat návrhy a žádosti nutné a potřebné k vydání příslušných správních rozhodnutí (povolení) a projednávání záležitostí uvedených v předchozím textu,
- přijímat písemná vyhotovení správních rozhodnutí (povolení), vzdávat se odvolání, podávat námítky a řádné i mimořádné opravné prostředky do takových rozhodnutí.

V Praze dne... 28.6.2018

zmocnitel

Aneta Zöldová

jednatelka společnosti Rustonka Court, s.r.o

Tuto plnou moc v plném rozsahu uděluje

V Praze dne.....

zmocněnec

Ing. David Kopp

jednatel společnosti Urbia, s.r.o

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 295057

Datum vzniku a zápisu:

15. května 2018

Spisová značka:

C 295057 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Rustonka Court s.r.o.

Sídlo:

Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo:

071 26 387

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Předmět činnosti:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Statutární orgán:**jednatel:**

ANETA ZÖLDOVÁ, dat. nar. 25. března 1989

R. Těsnohlídka 1545, Čáslav-Nové Město, 286 01 Čáslav

Den vzniku funkce: 15. května 2018

Den vzniku členství: 15. května 2018

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Jednatel společnosti jedná za společnost samostatně.

Společníci:**Společník:**

GRAMEXO PLC

1061 Nikósie, 43 Klimentos Tower, 1. poschodí, byt/kancelář 12, Kyperská republika

Registrační číslo: HE 199326

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Podíl:**Vklad:** 100 000,- Kč**Splaceno:** 100%**Obchodní podíl:** 100%**Druh podílu:** základní**Základní kapitál:**

100 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 29.6.2018 12:04

Údaje platné ke dni 29.6.2018 00:38



Vojtěšova

841/2

854/2

150

RUSTONKY U. Rustonky

3948/9

RUSTONKA COURT U Rustonky, Praha 8 Karlín

LEGENDA

-  RUSNĚK EMPORIE
-  RUSNĚK PLOCHA MÍSTNÍ
-  RUSNĚK PLOCHA PLOCHY

plocha veřejnosti (parkoviště úpravy)	
70302	1 022
85497	288
85498	1 658
celkem	2 968

CMC ARCHITECTS s.r.o. KOTVA PRAHA VYKONAVATEL

RUSTONKA COURT, s.r.o.
Právník: 8508
160 00 Praha 8
IČO: 270 51 009
Ing. Petr Opatřil/Architekt
Ing. 174 006 170

CMC ARCHITECTS

CMC architects s.r.o.
Jankovcova 35
170 00 PRAHA 7
IČO: 47 200 87
T: +420 226 806 200
F: +420 226 806 206
E: cmc@cmca.cz
Dělná ul. 200/21, Praha 8, 170 00
ANNA JANA VÍM MAM, ČIŽ 270 8
Kontaktní osoba: Čiž, 010 442
tel.: +420 794 822 204

CMC ARCHITECTS

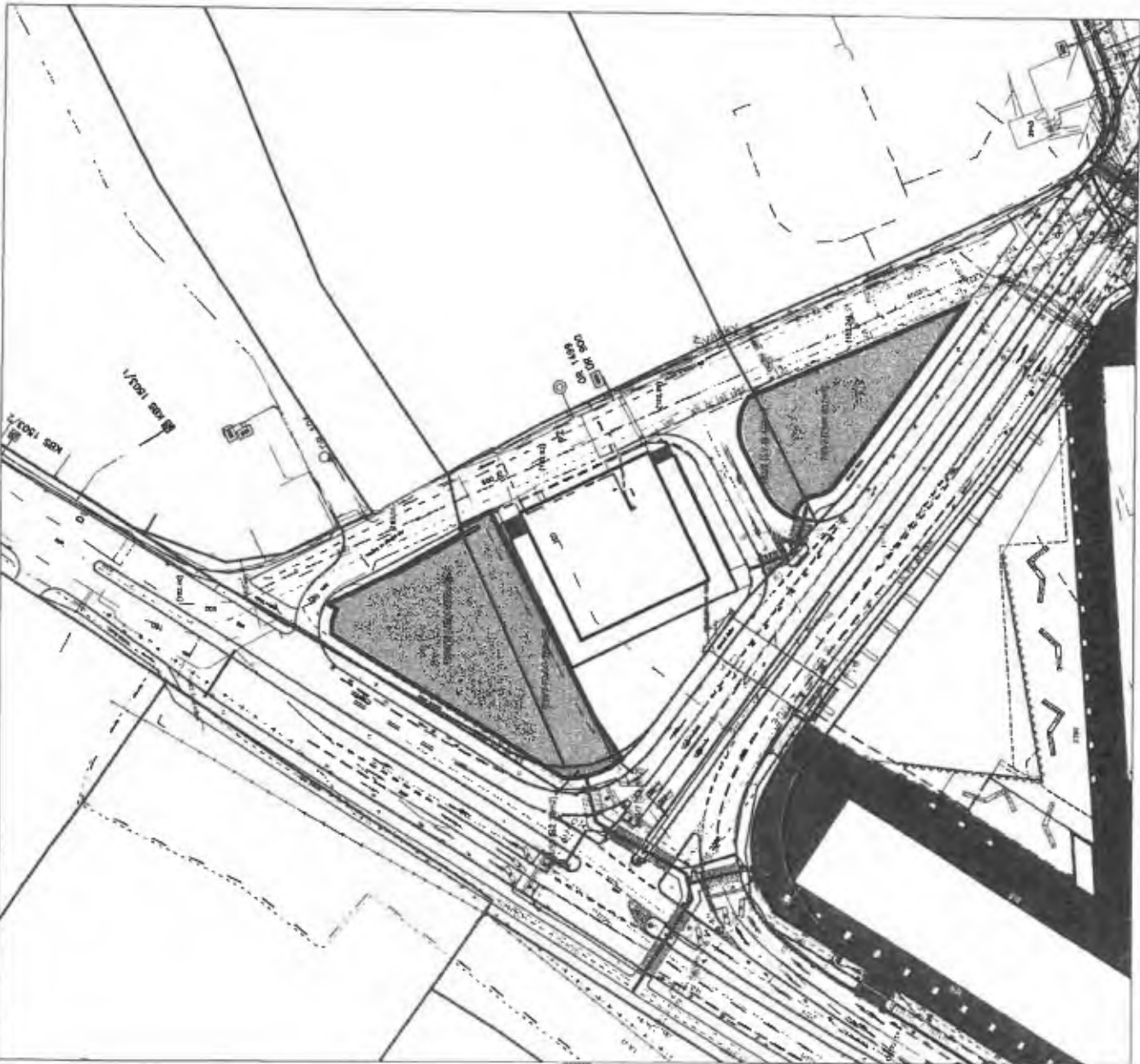
CMC architects s.r.o.
Jankovcova 35
170 00 PRAHA 7
IČO: 47 200 87
T: +420 226 806 200
F: +420 226 806 206
E: cmc@cmca.cz
Kontaktní osoba:
Ing. Michal Čiž, ČIŽ 442
tel.: +420 794 822 204

1:5000 = 1:100,00 RPV



1:1000

PROJEKT	NAZEV	OBJEM	ČÍSLO	STAV	ROZSAH
349	UR	0000	C	C.S.	



POZEMEK	PLOCHA	SVIG	ZNAK	SZ
85498	1658m ²	35m ²	127m ²	33m ²
8167	288m ²	280m ²		8m ²
70302	1022m ²	190m ²	832m ²	
celkem	2668m²			



RUSTONKA COURT U Rustonky, Praha 8 Karlín

INVESTOR
RUSTONKA COURT, s.r.o.
Pochvětní 820/3
186 00 Praha 8
IČO: 071 28387
Kontaktní osoba:
Ing. Pavel Dvořák-Handl
tel.: 724 806 173

ARCHITEKT
CMCARCHITECTS
CMC architects a.s.
Jankovcova 53
170 00, PRAHA 7
IČO: 28148389
T: (+420) 220 806 206
F: (+420) 220 806 206
E: email@cmc.cz

PROJEKTANT ÚP
CMCARCHITECTS
CMC architects a.s.
Jankovcova 53
170 00, PRAHA 7
T: (+420) 220 806 206
F: (+420) 220 806 206
E: email@cmc.cz
Kontaktní osoba:
Ing. arch. Evžen Dítě, ČKA 4480
tel.: + 420 724 222 204

PROJEKTANT ÚP

CMCARCHITECTS

CMC architects a.s.
Jankovcova 53
170 00, PRAHA 7
T: (+420) 220 806 206
F: (+420) 220 806 206
E: email@cmc.cz
Kontaktní osoba:
Ing. arch. Evžen Dítě, ČKA 4480
tel.: + 420 724 222 204

STAVBA



PLÁN



1:1000 = 4188,80 BPV

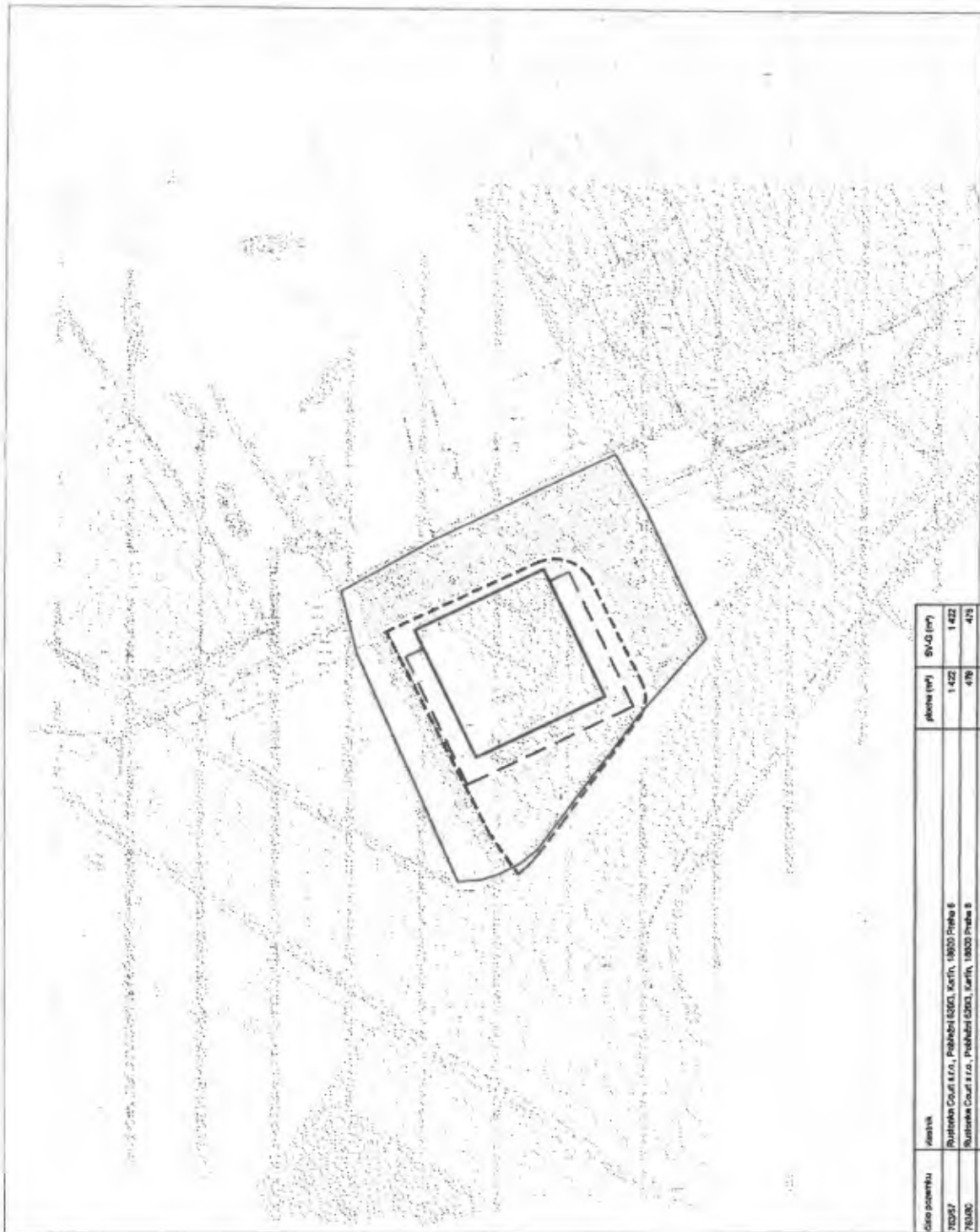
MAŠTY STŘEŠNÍ

SITUACE - ZÁKRES DO ÚP

STAVBA
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHOODNUTÍ
Stupeň
ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ
DOKUMENTACE
Arch. arch. Vít Malá, ČKA 2206
MAŠTY STŘEŠNÍ
Ing. arch. Evžen Dítě, ČKA 4480

PROJEKT
349 UR 5000 C C.6
DĚLŮVĚSTVÍ
1:1000
Ing. arch. Miroslav Procházka
08.2016

CELKOVÁ PLOŠKA
CELKOVÁ PLOŠKA



LEGENDA

- HRANICE POZEMKU INVESTORA
- HRANICE IMPLIKOVANÉHO OBJEKTU
- HRANICE PODZEMNÍ STAVBY
- HRANICE FUNKČNÍ PLOŠKY SV-G

SN



číslo plochy	stavba	plocha (m ²)	SV-G (m ²)
7026/7	RUSTONKA COURT s.r.o., Pochvětní 820/3, Karlín, 18600 Praha 8	1 422	1 422
7030/0	RUSTONKA COURT s.r.o., Pochvětní 820/3, Karlín, 18600 Praha 8	478	478
7030/0	RUSTONKA COURT s.r.o., Pochvětní 820/3, Karlín, 18600 Praha 8	5	5
7030/8	RUSTONKA COURT s.r.o., Pochvětní 820/3, Karlín, 18600 Praha 8	725	713
7032	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Městský úřad Praha 8, Staré Město, 11000 Praha 1	1 025	100
8210/8	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Městský úřad Praha 8, Staré Město, 11000 Praha 1	1 058	301
8217	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Městský úřad Praha 8, Staré Město, 11000 Praha 1	288	282
8217	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Městský úřad Praha 8, Staré Město, 11000 Praha 1	47 383	339
8410/3	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Městský úřad Praha 8, Staré Město, 11000 Praha 1	1 024	688
8410/3	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Městský úřad Praha 8, Staré Město, 11000 Praha 1	137	14
851/14	Dopravní podnik hl. m. Prahy, závod opravování, Sokolovská 42/217, Vršovice, 19000 Praha 9	188	8
401/03	Dopravní podnik hl. m. Prahy, závod opravování, Sokolovská 42/217, Vršovice, 19000 Praha 9	5 000	5 000
CELKEM			



Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.
Řásnovka 770/8
110 00 Praha 1 – Staré Město

URBIA s.r.o.
Ing. Brabencová
Královská 16
111 21 Praha 1

Váš dopis	Naše č.j.	Vyřizuje/linka	V Praze dne
	TSK/34890/18/5110/Ve	Vejmělka/ 257 015 568	20. 11. 2018

Praha 8, Karlín, Libeň, U Rustonky, Švábky, parc.č. 763/67, 838 a další, multifunkční objekt RUSTONKA COURT vč. přípojek, (investor Rustonka Court s.r.o.), DÚR.

Projednali jsme dokumentaci pro územní řízení a vydáváme toto **technické stanovisko:**

- za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s připojením stavby a staveniště na komunikaci Švábky,

- oba nově budované úseky přilehlých chodníků při komunikaci Švábky (v prostoru před schodišti), převezmeme prostřednictvím EVM-MHMP do naší správy za předpokladu vyřešení majetko-právních vztahů, a to i pro příslušné části pozemků,

- nově budovanou zpevněnou plochu - dlážděnou vozovku podél fasády objektu při komunikaci Švábky, určenou pro pojezd zásobovacích vozidel, nebudeme přebírat do naší správy - její umístění na části pozemku parc.č. 838 k.ú. Karlín požadujeme majetko-právně dořešit s EVM-MHMP,

- ostatní nově budované komunikační plochy a zeleň na pozemku investora rovněž nebudeme přebírat do naší správy,

- s umístěním dočasných kotev pažení pro zajištění stavební jámy pod komunikacemi dle předložené PD souhlasíme,

- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat "Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě", schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014,

- veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému Ing. Romanová, číslo telefonu: 257 015 615,

Z hlediska oddělení správy kanalizačních staveb máme tyto požadavky a připomínky:

Stávající uliční vpust na komunikaci Švábky požadujeme přemístit mimo navržený vjezd do objektu. Přemístění vpustí musí být ve směru její přípojky bez půdorysných lomů na přípojce. Případný spádový lom je povolený.

Ve vjezdu musí být výškové rozvodí, aby srážková voda z veřejné komunikace nezatékala do garáží objektu.

Navržené odvodňovací žlaby musí být umístěny výhradně na pozemku investora a nebudeme je přebírat do naší správy.

Požadujeme, aby do stávajících uliční vpustí (dále jen UV) v kontaktu se stavbou, nebyly vypouštěny výplachy ze stavební mechanizace nebo jiné znečištěné vody ze stavby.

V době provádění stavby požadujeme UV v kontaktu se stavbou udržovat funkční. Odstranění případných závad půjde na náklady investora.

Před dokončení stavby (kolaudací), požadujeme provést kamerové průzkumy posunuté UV a stávajících UV v kontaktu se stavbou a předat jejich záznam přímo na oddělení 2180 TSK a.s. - správu kanalizačních staveb (bližší informace pí. Černá, č.tel. : 257 015 719).

Z hlediska oddělení správy dopravního značení máme tyto připomínky:

- požadujeme, aby dopravní značení bylo provedeno dle „Technických podmínek pro svislé a vodorovné dopravní značení“ (viz příloha),

- PD pro další stupeň musí obsahovat situaci dopravního značení (bližší informace p. Dvořák, č.tel. : 257 015 839),

Oddělení dopravních analýz a dopravně-inženýrské koordinace nemá z dopravně-inženýrského hlediska námitek,

- požadujeme předložit další stupeň PD k vyjádření, včetně tohoto stanoviska k DÚR, se zpracováním našich připomínek,

- před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 5140 TSK a.s. (geodetické zaměření včetně i nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení a kanalizačních zařízení, tzn. uličních vpustí, přípojek, stok apod + realizační dokumentace, bližší informace paní Kotátková, číslo telefonu: 257 015 236). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (formát např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx) a označeny číslem akce 2018-1025-03375, přiděleným oddělením koordinace TSK a.s. Kladné vyjádření od oddělení 5140 k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy,

- k této projektové dokumentaci přikládáme stanovisko od oddělení koordinace TSK a.s., které si ponechává PD pro vlastní potřebu,

- závěrem upozorňujeme, že toto technické stanovisko TSK a.s. slouží pouze jako podklad pro stanovisko vlastníka EVM - MHMP, Praha 1, náměstí Franze Kafky 1, se kterým je rovněž nutné řešit majetko-právní vztahy u komunikací a pozemků, které jsou ve správě TSK a.s.

TECH. SPRÁVA KOMUNIKACÍ

hl. m.
110 00 Praha
SVOD

Ing. Š m a
předseda svodné komise

Přílohy:

koordinační vyjádření TSK/2615/18/5130/Vo k akci č. 2018-1025-03375
„Technické podmínky pro svislé a vodorovné dopravní značení“

Kopie:

TSK a.s. – 2120, 2180, 2260, 2270, 3210/Ču, 5130, 5140, 5200, 5110/SK - ev.č. 1723/2018,
MHMP-DOP, MHMP-EVM + návrh majetko-právního řešení

Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s. (dále jen „TSK“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Criminal compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoli podezřelé a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.

3

**Tabulka nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území,
tj. KPP a KZ dle platného územního plánu HMP**

Stavba: RUSTONKA COURT, Praha 8, Karlín

Investor: RUSTONKA COURT, s.r.o.

Datum: 03.12.2018

Navržená kompenzace	MJ (ks, m ²)	Množství	Jednotkov
Komunikace	m ²	423	
Zeleň	m ²	2545	
Stromy	ks	12	
Keře			
Městský mobiliář:			
lavičky	ks	4	
odpadkové koše	ks	4	
Integrované osvětlení VP	ks	4	
Celkem:			

RUSTONKA COURT U Rustonky, Praha 8 Karlín

LEGENDA

- PLOCHA VYUŽITÁ
- PLOCHA PŮDORYSŮ
- PLOCHA PŮDORYSŮ

plocha vyhledávaná (paušalové úpravy)	
7832	1 022
8387	298
86456	1 864
CELKEM	2 984

ARCHITEKTURA A.S. ŽITAVSKÁ 138
PRAHA

RUSTONKA COURT, s.r.o.
Finský 809
166 00 Praha 6
IČO: 255 91 026
www.rustonka.cz
M. Páral, architekt
M. Páral, architekt
M. 726 808 173

CMCARCHITECTS

CMC ARCHITECTS s.r.o.
Jankovcova 83
170 00 PRAHA 7
IČO: 1183287
T: +420 220 800 200
F: +420 220 800 204
E: cmc@cmcarchitect.cz
www.cmcarchitect.cz
CMC ARCHITECTS spol. s r.o.
Jankovcova 83, Praha 7, IČO: 220 800 200
Mimořádný společník: Mgr. Petr Páral, IČO: 255 91 026
M. Páral, architekt
M. 726 808 173

CMCARCHITECTS

CMC ARCHITECTS s.r.o.
Jankovcova 83
170 00 PRAHA 7
IČO: 1183287
T: +420 220 800 200
F: +420 220 800 204
E: cmc@cmcarchitect.cz
www.cmcarchitect.cz
CMC ARCHITECTS spol. s r.o.
Jankovcova 83, Praha 7, IČO: 220 800 200
Mimořádný společník: Mgr. Petr Páral, IČO: 255 91 026
M. Páral, architekt
M. 726 808 173

SKLADBY



40,000 = 1:100, 00 BPV

ZÁKLADNÍ KOMPENZAČNÍ

DOPLŇKOVÉ PRŮJEDY A PŘÍPOJENÍ

ARCHITECTONICKÝ - STAVBY

PROJEKTANT: Ing. arch. Erik Doležal, IČO: 448 448

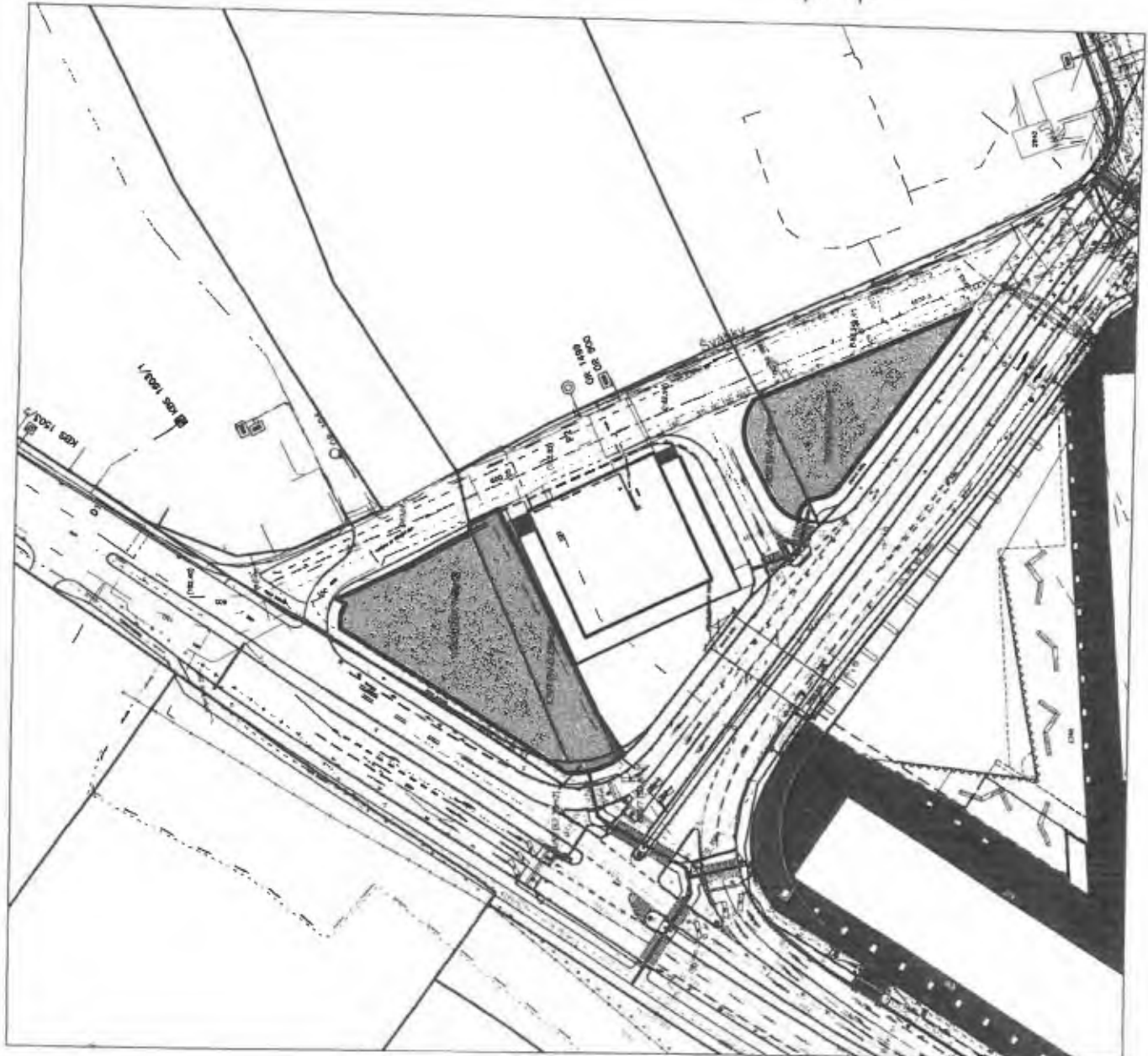
PROJEKTANT: Ing. arch. Erik Doležal, IČO: 448 448

PROJEKTANT: Ing. arch. Erik Doležal, IČO: 448 448

PROJEKTANT: Ing. arch. Erik Doležal, IČO: 448 448

PROJEKTANT: Ing. arch. Erik Doležal, IČO: 448 448

POZEMEK	PLOCHA	SVAG	ZNAK	SZ
86456	1958m ²	25m ²	17/4m ²	33m ²
8387	284m ²	20m ²	8m ²	8m ²
7832	1022m ²	18m ²	832m ²	
celkem	2984m²			



RUSTONKA COURT U Rustonky, Praha 8 Karlín

LEGENDA

- stávající stavba
- nová stavba
- stávající zelená plocha
- nová zelená plocha

plocha realizace (přehled území)

763/2	1 022
839/7	281
854/58	1 658
celkem	2 961

RUSTONKA COURT, a.s.
 Pražská 1
 180 00 Praha 8
 IČO: 278 19 139
 telefonní číslo:
 Ing. Petr Čížek, ředitel
 tel.: 70 274 232 254

CMCARCHITECTS
 Ing. Petr Čížek, a.s.
 Antonínova 53,
 170 00 PRAHA 7
 IČO: 07126307
 T: +420 220 000 200
 F: +420 220 000 200
 E: info@cmc.cz
 www.cmc.cz
 Opatava, Opatovské nábřeží, ČP 2091
 Praha 8, Městská část Praha 8
 Ing. arch. Bohumír Čížek, ČP 4483
 tel.: +420 724 232 254

CMCARCHITECTS
 CMC architekti s.r.o.
 Antonínova 53,
 170 00 PRAHA 7
 IČO: 07126307
 F: +420 220 000 200
 E: info@cmc.cz
 telefonní číslo:
 Ing. arch. Bohumír Čížek, ČP 4483
 tel.: +420 724 232 254

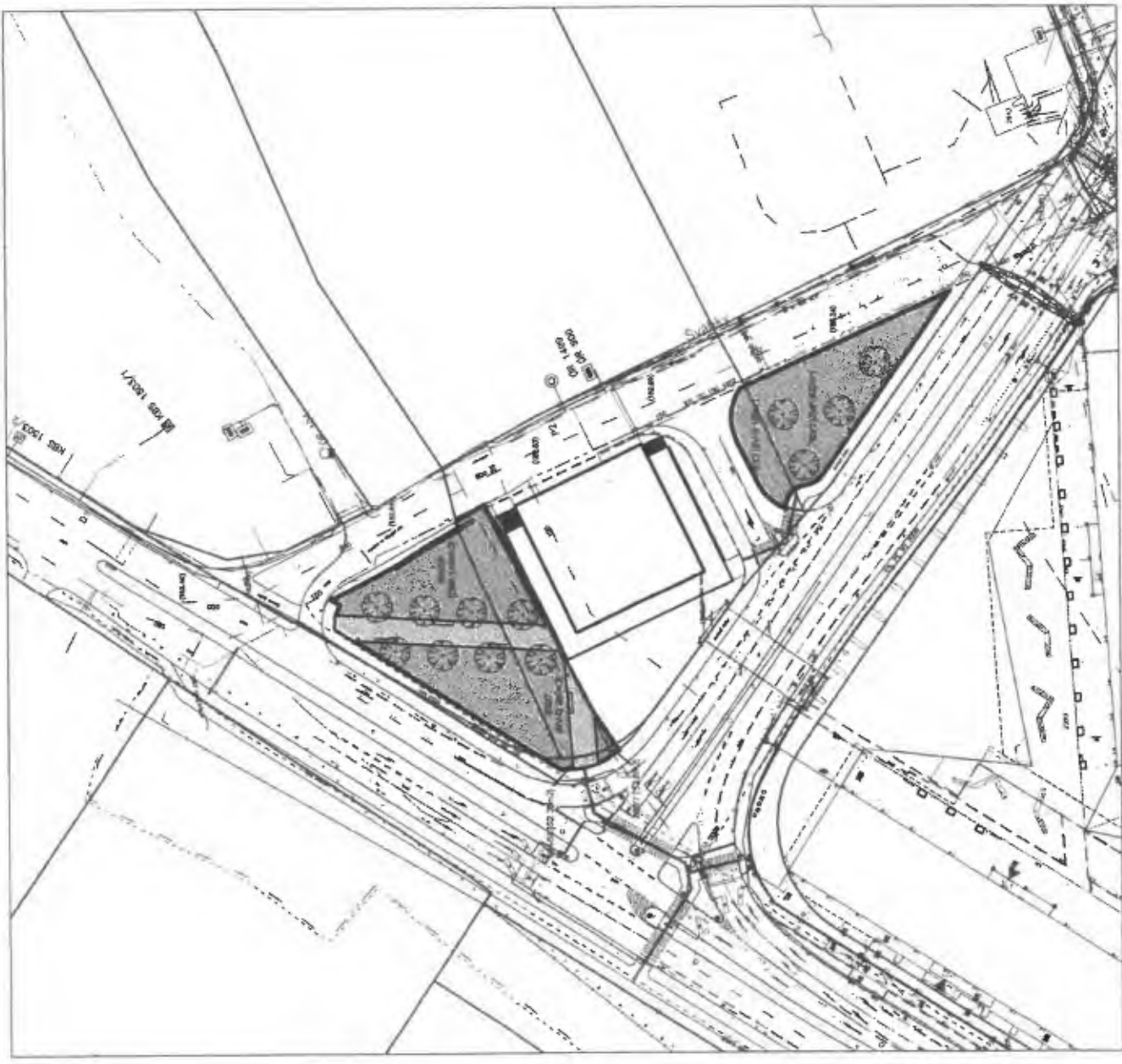


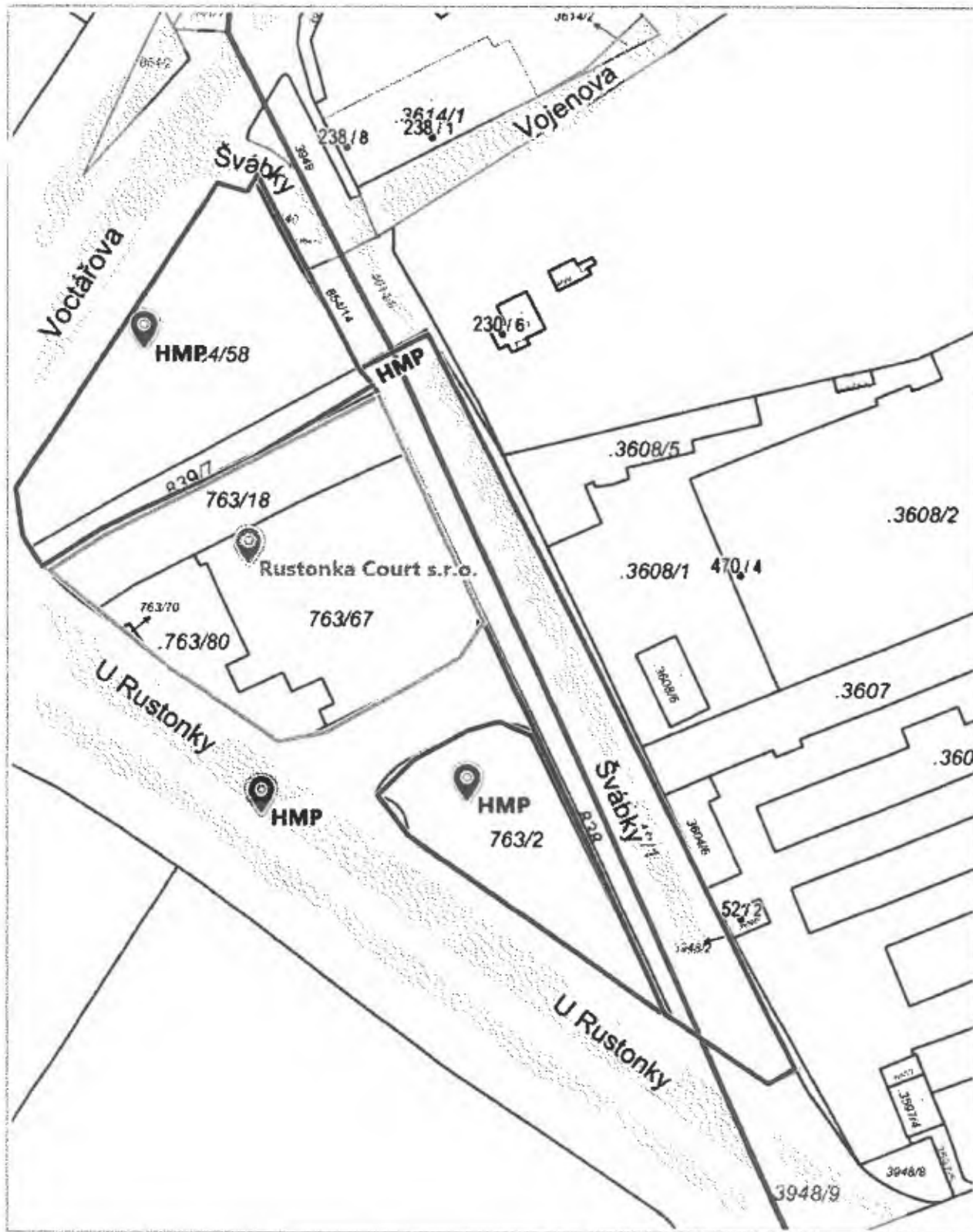
stavba: 0
 st.0000 = +106.80 RPV

ZÁKRES KOMPENZACE

stavba:	DOPLÁČENÍ PLOCH ÚZEMÍ PODLE ÚZEMNÍHO PLÁNU
účel:	ARCHITECTONICKO-ÚZEMNÍ
stavba/realizace:	Realizace v rámci územního plánu
stavba/realizace:	Ing. arch. Bohumír Čížek, ČP 4483
stavba/realizace:	Ing. arch. Bohumír Čížek, ČP 4483
stavba/realizace:	1:1000
stavba/realizace:	08/2018
stavba/realizace:	349
stavba/realizace:	UK
stavba/realizace:	0000
stavba/realizace:	C
stavba/realizace:	C.S

POZEMEK	PLOCHA	SVAG	ZNAK	CS
854/58	1628m ²	35‰	1274m ²	33m ²
839/7	288m ²	200‰	200m ²	8m ²
763/2	1022m ²	19‰	800m ²	
celkem	2961m ²			





1 : 943



1 : 943

Katastrální území: PRAHA - ÚZK

