

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 2022/0435/OURV.DPR

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "**MČ Praha 8**")

a

Rustonka West s.r.o.

IČO: 07825749

se sídlem: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín

zastoupená: Václavem Boučkem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 308266

(dále jen "**Investor**")

(společně dále jen "**Smluvní strany**")

uzavírají dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**občanský zákoník**"), tuto **smlouvu o spolupráci** (dále jen "**Smlouva**"):

Preambule

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená

zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivého využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen "**dotčené území**"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven s MČ Praha 8 spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť naplnění těchto cílů je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu Investorem označovaného jako "**Rustonka West**" (dále jen "**Projekt**"), a to na pozemcích parc. č. 763/24, 763/94, 763/95, 763/96, 763/97 a 854/57 v k. ú. Karlín, obec Praha. Za účelem realizace Projektu potřebuje Investor dosáhnout změny stávajícího územního plánu spočívající ve změně míry využití plochy v dotčeném území (dále jen "**Změna územního plánu**"). Změna územního plánu má být realizována na základě podnětu na pořízení změny územního plánu č. **P172/2019** (dále jen "**Návrh na pořízení změny územního plánu**"), který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Návrh na pořízení změny územního plánu je evidován pod číslem **Z 3785**. Investor bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 55a odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**stavební zákon**"), může Zastupitelstvo hlavního města Prahy (dále jen "**ZHMP**") podmínit pořízení Změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona navrhovatelem. Bude-li pořízení Změny územního plánu v předmětném případě podmíněno úhradou těchto nákladů, zavazuje se tyto náklady za MČ Praha 8, jako navrhovatele, uhradit Investor.

2. MČ Praha 8 se zavazuje podporovat Změnu územního plánu na základě Návrhu na pořízení změny územního plánu za podmínek a v podobě sjednaných v této Smlouvě a aktivně jednat s Investorem o konečné podobě Projektu.
3. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato Smlouva nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a souhlasů a ani se nijak nedotýká práv a povinností MČ Praha 8 a příslušných úřadů v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
4. Investor bere na vědomí, že za porušení této Smlouvy nebude považováno nedodržení závazků MČ Praha 8 specifikovaných v odst. 2 tohoto článku, pokud by jejich splnění bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s územně plánovací dokumentací vydanou hlavním městem Praha nebo stanovisky dotčených orgánů. Takovýto postup MČ Praha 8 nebude považován za porušení této Smlouvy. Investor dále bere na vědomí, že MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu jako soukromoprávní závazek v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání opatření obecné povahy, správního či jiného rozhodnutí.
5. Investor prohlašuje, že při změně v území dotčeném Změnou územního plánu v souladu s Návrhem na pořízení změny územního plánu má v území dotčeném Změnou územního plánu nově (tj. nad rámec hrubé podlažní plochy přípustné podle současného územního plánu) vzniknout celkem **6.780 m²** hrubé podlažní plochy (dále jen "HPP") ve smyslu nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Návrhu na pořízení změny územního plánu či návrhu na Změnu územního plánu vyvolané Investorem nezbavují Investora povinnosti hradit dar dle této Smlouvy, kdy způsob výpočtu daru je v tomto případě stanoven v článku II. této Smlouvy.
7. Smluvní strany jsou povinny při plnění této Smlouvy vzájemně spolupracovat, poskytnout si vzájemně veškerou součinnost nezbytně nutnou pro plnění této Smlouvy a vzájemně se informovat o skutečnostech, které jsou nebo mohou být významné pro plnění této Smlouvy.

8. Investor se zavazuje:
- a) zajistit participaci na konečné podobě Projektu s MČ Praha 8 a s veřejností,
 - b) uspořádat soutěž na finální podobu Projektu za účasti zástupců MČ Praha 8,
 - c) vytvořit aktivní veřejně přístupný parter v přízemí s retailem,
 - d) zachovat maximální možnou průchozí a pohledovou osu z Futurama byznys centra a vytvořit veřejné prostranství, které zajistí severojižní bezbariérové propojení mezi východem této osy a stávající budovou J&T.
9. V případě, že Investor poruší povinnosti stanovené odst. 8 tohoto článku, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč za porušení dle písm. a) a b).

Článek II.

Poskytnutí Daru

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 účelový finanční dar ve výši 900,- Kč za každý 1 m² nárůstu HPP v území dotčeném Změnou územního plánu (tj. 900,- Kč za každý 1 m² nad rámec HPP přípustné podle současného územního plánu).
2. **Finanční dar Investora tak činí celkem 6.102.000,- Kč, tj. slovy: šestmilionůjednostodvatisíc korun českých (dále jen "Dar").**
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku jako její příloha č. 1.
4. Investor je povinen uhradit Dar bezhotovostním převodem na účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje městské části Praha 8, zřízeného usnesením Zastupitelstva městské části Praha 8 č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019 (dále jen "**Fond rozvoje MČ Praha 8**"), a to pod variabilním symbolem XXXXXXXXXX.
5. Investor je povinen uhradit Dar následujícím způsobem:
 - a) první část Daru ve výši 10 % (částka ve výši 610.200,- Kč) do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy;

- b) druhou část Daru ve výši 90 % (částka ve výši 5.491.800,- Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí účinnosti Změny územního plánu na základě Návrhu na pořízení změny územního plánu.
6. Výše Daru je stanovena na základě Návrhu na pořízení změny územního plánu. V případě změny Návrhu na pořízení změny územního plánu může dojít ke změně výše Daru dle výpočtu uvedeného v odst. 1 tohoto článku, přičemž výše Daru bude snížena nebo zvýšena a tato změna výše Daru bude zohledněna ve druhé části Daru.
7. MČ Praha 8 se zavazuje použít Dar v souladu s pravidly Fondu rozvoje MČ Praha 8.
8. Potvrzení o poskytnutí Daru nebo jeho jakékoliv části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.
9. Investor se zavazuje před podáním žádosti na příslušný stavební úřad předložit MČ Praha 8 k vyjádření dokumentaci k Projektu pro územní řízení (nebo společné řízení) a v případě kladného vyjádření MČ Praha 8 se Smluvní strany zavazují, že uzavřou smlouvu o finančním příspěvku a/nebo smlouvu ohledně závazků Investora v souvislosti s budováním, rozšiřováním a údržbou veřejné infrastruktury a podmínek převzetí této infrastruktury MČ Praha 8 dle dohody Smluvních stran (dále jen "**Smlouva o navazující spolupráci**"), a to ve znění předloženém MČ Praha 8, schváleném oběma Smluvními stranami a odpovídajícím Zásadám pro výstavbu na území MČ Praha 8, účinným ke dni uzavření Smlouvy o navazující spolupráci, na základě které se Investor zaváže poskytnout MČ Praha 8 finanční dar za každý 1 m² nárůstu HPP v dotčeném území ve výši stanovené na základě cenové mapy MČ Praha 8, účinné ke dni uzavření Smlouvy o navazující spolupráci. Návrh Smlouvy o navazující spolupráci dle tohoto odstavce připraví MČ Praha 8 a zašle jej k případným připomínkám Investorovi.

Článek III.

Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, a to od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
2. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů uvedených v ust. § 2002 a násl. občanského zákoníku.

3. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení uhrazených částí Daru.
4. Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ Praha 8 prodloužena o 5 let, a to na základě písemného oznámení zaslání ze strany MČ Praha 8 Investorovi nejpozději 1 měsíc před uplynutím sjednané doby trvání této Smlouvy. Prodloužení dle tohoto odstavce může být učiněno pouze jednou.

Článek IV.

Ostatní ustanovení

1. Investor je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 8. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, tj. převede svá práva a povinnosti z této Smlouvy, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 5.491.800,- Kč.
2. MČ Praha 8 prohlašuje, že souhlas dle předchozího odstavce Investorovi poskytne v případě, že bude zajištěno řádné plnění povinností dle této Smlouvy; MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout.
3. V případě, že práva a povinnosti k Projektu převede Investor třetí osobě, zavazuje se zajistit postoupení veškerých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na tuto třetí osobu. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost nejpozději do 60 dnů ode převedení práv a povinností k Projektu, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 5.491.800,- Kč.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Spory ze Smlouvy. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.

3. Nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze Smluvních stran tak nemá právo vůči druhé domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu.
5. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněny za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**zákon o registru smluv**").
6. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
7. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy případně elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu.
8. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
9. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno pro Investora.

10. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy a splnění této povinnosti doloží Investorovi bez zbytečného odkladu po uplynutí této lhůty.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze, dne 8.8.2022

V Praze, dne 8.8.2022

Městská část Praha 8

zastoupená Ondřejem Grosem, starostou

Rustonka West s.r.o.

zastoupená Václavem Boučkem, jednatelem

Přílohy:

1. Návrh na pořízení změny územního plánu
2. Detailní výpočet částek Daru

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 13.07.2022, č. Usn RMC 0382/2022

Číslo změny: 3785/29

Vymezení řešeného území:

Městská část: Praha 8

Katastrální území: Karlín

Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části

Hlavní cíl změny: změna prostorového uspořádání

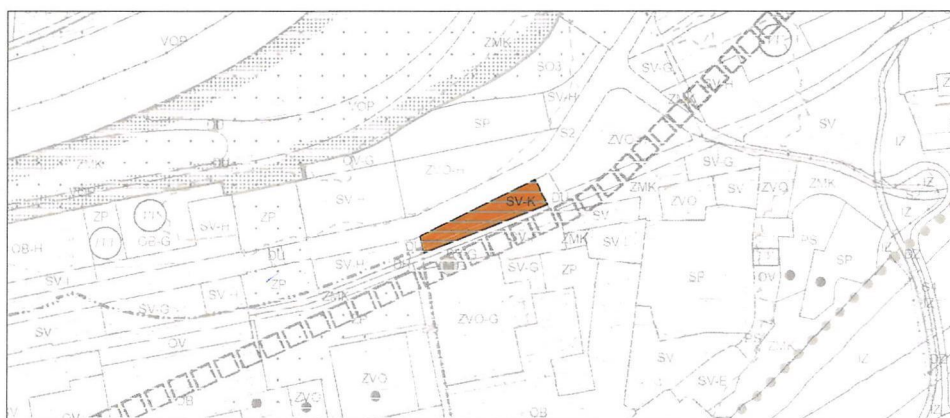
z funkce:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/

na funkci:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/

administrativní objekt



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, uvedené v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, se nemění.

II. GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Součástí výroku je pouze barevně vyjádřená plocha nebo prvek na podkladu výkresu s hranicemi funkčních ploch a prvků územního plánu, který je graficky viditelně potlačen.

Změna závazné části se týká výkresu č. 4.

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020.

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Zároveň se nachází v nadmístní transformační oblasti T/2 Maniny, Dolní Libeň, Invalidovna. Návrh změny je s těmito principy v souladu.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb., v platném znění.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Bude doplněno na základě projednání změny.

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

- E. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

- F. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Změna navyšuje míru využití území v ploše všeobecně smíšené z kódu „H“ /SV-H/ na kód „K“ /SV-K/. Změna umožní využití řešeného území pro záměr žadatele, jímž je výstavba administrativního objektu.

Změna byla zpracována na základě podkladové studie „Rustonka Park“, zpracovatel CMC architects, a. s., z 04/2019, která byla zcela zohledněna.

Lokalita se nachází v zastavěném a v zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Dotčené území se nachází v záplavovém území Vltavy, určeném k ochraně zajišťované městem pro Q2002, kde protipovodňová opatření jsou již realizována.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich míry využití:

SV-K 9 185 m²

Celková výměra měněných ploch 9 185 m²

- G. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

- H. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze textové části odůvodnění.

- I. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

- J. **Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Změna je navržena v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny.

- K. **Vyhodnocení souladu**

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:**

Změna je řešena invariantně.

- b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

- c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká.

- L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

- M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), změnou se nemění rozsah ani způsob stávajícího využití.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a tvoří závaznou část změny.

a) Výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinací výkres)

b) Koordinací výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinací výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Není zpracován, změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Doporučený příspěvek do fondu za změnu územního plánu - List 2 z 2

| ZMĚNA MÍRY VYUŽITÍ - Míra využití, Výměra atd. | | | | | | | | | | | | | | ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ - Změna zastavitelnosti | | | | Celkový doporučený příspěvek |
|--|-----------------------------|----------|---|-------------------------|---|---------|------------|------------|---------------|--------------------------|----------------------|---|---|---|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| STAV | | | | NÁVRH | | VÝPOČET | | | | | | | | VÝPOČET | | | | |
| Název změny | Kód využití území stávající | Poznámka | Koeficient území stav pouze přípustné využití | Kód využití území návrh | Koeficient území navržený přípustné využití | Rozdíl | Rozloha ha | Rozloha m2 | Stávající HPP | Teoretická výtežnost HPP | Přirůstek Úbytek HPP | Příspěvek za přirůstek 1m2 HPP dle mapy | Doporučený příspěvek za přirůstek koeficientu v území | Změna zastavitelnosti (1/0 ano/ne) | Rozloha plochy (celá funkční plocha) | Příspěvek za Změnu využití m2 | Doporučený příspěvek za změnu využití | Doporučený příspěvek za změnu koeficientu v území a za změnu využití |
| Z3785 | SV-H | | 2,2 | SV-K | 3,2 | 1,0 | 0,2397 | 2397 | 5773,4 | 7670 | 2397,00 | 0 | 0,00 | 0 | 2 397,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | SV-H | | 2,2 | SV-K | 3,2 | 1,0 | 0,0156 | 156 | 343,2 | 499 | 156,00 | 900 | 140 400,00 | 0 | 156,00 | 900,00 | 0,00 | 140 400,00 |
| | DU | | 0 | beze změny | 0 | 0,0 | 0,0042 | 42 | 0 | 0 | 0,00 | 900 | 0,00 | 0 | 42,00 | 900,00 | 0,00 | 0,00 |
| | SV-H | | 2,2 | SV-K | 3,2 | 1,0 | 0,1613 | 1613 | 3548,6 | 5162 | 1613,00 | 900 | 1 451 700,00 | 0 | 1 613,00 | 900,00 | 0,00 | 1 451 700,00 |
| | SV-H | | 2,2 | SV-K | 3,2 | 1,0 | 0,0117 | 117 | 257,4 | 374 | 117,00 | 900 | 105 300,00 | 0 | 117,00 | 900,00 | 0,00 | 105 300,00 |
| | S2 | | 0 | beze změny | 0 | 0,0 | 0,0024 | 24 | 0 | 0 | 0,00 | 900 | 0,00 | 0 | 24,00 | 900,00 | 0,00 | 0,00 |
| | SV-H | | 2,2 | SV-K | 3,2 | 1,0 | 0,2312 | 2312 | 5086,4 | 7398 | 2312,00 | 900 | 2 080 800,00 | 0 | 2 312,00 | 900,00 | 0,00 | 2 080 800,00 |
| | SV-H | | 2,2 | SV-K | 3,2 | 1,0 | 0,0047 | 47 | 103,4 | 150 | 47,00 | 900 | 42 300,00 | 0 | 47,00 | 900,00 | 0,00 | 42 300,00 |
| | SV-H | | 2,2 | SV-K | 3,2 | 1,0 | 0,2535 | 2535 | 5577 | 8112 | 2535,00 | 900 | 2 281 500,00 | 0 | 2 535,00 | 900,00 | 0,00 | 2 281 500,00 |
| | DU, S2 | | 0 | beze změny | 0 | 0,0 | 0,0156 | 156 | 0 | 0 | 0,00 | 900 | 0,00 | 0 | 156,00 | 900,00 | 0,00 | 0,00 |

Doporučený příspěvek do fondu za změnu územního plánu - List 1 Z 2
 STATISTICKÉ ÚDAJE - Investor, Poloha, Rozloha atd.

| Název změny | Investor / Žadatel | Katastrální území | Lokalita | Zpracovatel | Výměra dotčeného území (ha, 4 desetinná místa) | Parcelní čísla pozemků v dotčeném území | Kód využití území STAV | Kód využití území NÁVRH | Poznámka |
|-------------|--------------------|-------------------|---|-------------|--|---|------------------------|-------------------------|--|
| Z3785 | J&T | Karlín | Sokolovská, Rohanské nábřeží, Za Invalidovnou | | 0,2397 | 801/1 | SV-H | SV-K | HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - příspěvek není stanoven |
| | | | | | 0,0156 | 763/97 | SV-H | SV-K | Rustonka Development II s.r.o. |
| | | | | | 0,0042 | 763/97 | DU | beze změny | Rustonka Development II s.r.o. |
| | | | | | 0,1613 | 763/94 | SV-H | SV-K | Rustonka Development II s.r.o. |
| | | | | | 0,0117 | 763/96 | SV-H | SV-K | Rustonka Development II s.r.o. |
| | | | | | 0,0024 | 763/96 | S2 | beze změny | Rustonka Development II s.r.o. |
| | | | | | 0,2312 | 763/24 | SV-H | SV-K | Rustonka Development II s.r.o. |
| | | | | | 0,0047 | 763/95 | SV-H | SV-K | Rustonka Development II s.r.o. |
| | | | | | 0,2535 | 854/57 | SV-H | SV-K | Rustonka West s.r.o. |
| | | | | | 0,0156 | 854/57 | DU, S2 | beze změny | Rustonka West s.r.o. |