



MEMORANDUM

o spolupráci v rámci budoucího rozvoje území tzv. „Šemíkův břeh“

Toto memorandum o spolupráci (dále jen „**Memorandum**“) zahrnuje rámcově podmínky možné budoucí spolupráce při rozvoji území „Šemíkův břeh“ nacházející se na území Prahy 5, k. ú. Smíchov.

<u>I. Strany</u>	
MČ Praha 5	Městská část Praha 5, IČO: 00063631, se sídlem Náměstí 14. října 1381/4, 150 22, Praha 5, zastoupená Ing. Pavlem Richterem, starostou (dále jako „ MČ “).
SEBRA, a. s. 	SEBRE, a. s., IČO: 01907760, se sídlem Hybernská 1034/5, 110 00 Praha 1, zastoupená Janem Fidlerem, předsedou představenstva a Janem Kubíčkem, členem představenstva (dále jako „ Investor “).
Sportovní klub Smíchov, z. s.	Sportovní klub Smíchov, z. s., IČO: 00538175, se sídlem Strakonická 510/6, 150 00 Praha 5, zastoupený Richardem Beštou, předsedou klubu (dále jako „ Vlastník “).
<u>II. Úvodní ustanovení</u>	
	Projekt „Šemíkův břeh“ řeší záměr Investora na budoucí výstavbu zastavitelného území v lokalitě se stávajícím funkčním využitím sportovní plocha, při dosažení změny funkčního využití na občanskou vybavenost a všeobecně smíšenou (dále jen „ Projekt “). Specifikace a umístění Projektu je uvedena v příloze č. 1 tohoto Memoranda. Zastavitelné území dotčené Projektem se nachází na následujících pozemcích parc. č. 562, 563, 564, 566/1, 566/2, 566/3, 567/1, 567/2 v k. ú. Smíchov (dále jen „ Zájmové území “). Specifikace a umístění Projektu je uvedena v příloze č. 1 tohoto Memoranda.

	Vlastník je výlučným vlastníkem pozemků v k. ú. Smíchov tvořících Zájmové území, na kterých Investor připravuje Projekt, jehož vizualizace a předběžná specifikace – Studie tvoří přílohu č. 2 tohoto Memoranda. Investor a Vlastník mají uzavřenou smlouvu o budoucí kupní smlouvě, jejíž realizace, tedy uzavření kupní smlouvy, je vázána na dosažení změny územního plánu ohledně Zájmového území, a to změnu funkce a míry využití nemovitostí SP na funkční využití SV - H (dále jen „Změna ÚP“). Investor je za účelem koupě nemovitostí ve vlastnictví Vlastníka oprávněn postoupit svá práva včetně všech povinností na k tomu účelu založenou společnost (dále jen „SPV“). Investor podal, ve vztahu k Zájmovému území a Investorem požadované Změně ÚP pro realizaci Projektu, podnět na změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP“) v k. ú. Smíchov, který projednalo zastupitelstvo Hl. m. Prahy kladně na svém zasedání zastupitelstva dne 14.06.2018, (dále jen „Podnět“). V rámci Podnětu Investor žádá změnu funkce a míry využití nemovitostí SP na funkční využití SV - H (dále jen „Změna ÚP“). V případě, že by v budoucnu nedošlo k realizaci kupní smlouvy Vlastníka s Investorem, zavazuje se Vlastník tyto rámcové podmínky Memoranda naplnit namísto Investora, a to v případě, že Změny ÚP Vlastník nebo jiný investor pro své zájmy využije.
Popis zvažované spolupráce Šemíkův břeh	Strany memoranda za účelem budoucí možné spolupráce při realizaci záměru Investora v Zájmovém území a v souladu se Zásadami MČ pro spolupráci s investory schválenými usnesením zastupitelstva č. 24/13/2018 ze dne 17.04.2018 (dále jen „Zásady“) se dohodly na níže uvedených bodech spolupráce. Zásady jsou připojeny k tomuto Memorandu jako příloha č. 3. - Investor v souvislosti se zvýšenými nároky na veřejnou infrastrukturu realizací projektu „Šemíkův břeh“ v dané lokalitě vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na zmírnění dopadu zátěže veřejné infrastruktury v Zájmovém území dle Zásad do budoucna využitého do oblasti sportu. - Investor hodlá pro svůj záměr využít plochu v Zájmovém území o výměře cca 27 540 m². - Projekt předpokládá výstavbu polyfunkčních objektů s převládajícím využitím pro bydlení v koeficientu SV - H, vytvoření zeleně a úpravu břehů Vltavy, propojení Císařské louky napojením na lávku. - Maximální kapacita funkční plochy Projektu určená pro bydlení a komerční využití je předpokládána cca 41 000 m². Výše investičního příspěvku bude vypočtena jako rozdíl ploch HPP mezi stávajícím územním plánem a územním plánem po realizaci Změny ÚP, násobené 1.000,00 Kč za každý 1 m² nárůstu budoucí HPP staveb což činí základ investičního příspěvku v penězích. Do výpočtu tohoto příspěvku nebudou však zahrnuty plochy pro parkování, zásobování a plochy, které budou v budoucnu případně využívány pro veřejnost jako např. sport, zdravotnické zařízení, obslužné vybavení náplavky, cyklostezky, chodníky, veřejné komunikace apod. - Celkem tedy bude investiční příspěvek v penězích činit cca 41 mil. Kč, přičemž bude uhrazen Investorem v penězích do

rozpočtu MČ, a to jako investiční příspěvek na veřejnou infrastrukturu do oblasti sportu.

- Vzhledem k rozsahu Projektu a dotčených organizací a osob a tedy předpokládané délce a komplikovanosti územního a stavebního řízení se smluvní strany dohodly, že investiční příspěvek na veřejnou infrastrukturu a rozvoj sportu a rekreace jakož i na realizaci úpravy sportoviště Rugby Club Tatra Smíchov, z. s. bude – odchýlně od bodu 4) Části čtvrté Zásad – splatný do 90 dnů od vydání pravomocného **územního rozhodnutí** na realizaci Projektu, tedy nikoliv po Změně ÚP.
- Další část investičního příspěvku spočívá v nepeněžitém věcném plnění v rámci Zájmového území spočívajícím zejména ve vybudování cyklostezky, chodníků, nábřežní promenády, veřejného prostranství a veřejné zeleně v předpokládané hodnotě nejméně 30 mil Kč.
- Investor se dále zaváže vybudovat v rámci Zájmového území svým nákladem veřejné komunikace a chodníky, cyklostezku, zeleň a veřejné prostory a následně tyto převést do vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „HMP“) a předat MČ do správy, a umožnit napojení přilehlé části Prahy 5 na břeh Vltavy skrze Projekt. MČ se zaváže převzít veškeré veřejné komunikace a chodníky, zeleň, park, případně veřejné prostory ve vlastnictví HMP realizované v rámci Projektu „Šemíkuv Břeh“, pokud tyto nepřevezme TSK.
- MČ a Investor budou spolupracovat na zkulturnění a zpřístupnění přiléhajícího nábřeží skrze plánovaný Projekt za účelem humanizace přilehlé Strakonické ulice.
- MČ se zavazuje, že:
 - bude podporovat a podílet se na řešení návrhu revitalizace nábřeží na pozemcích Povodí Vltavy, státní podnik (dále jen „PVL“) a pozemku č. 5042/2 ve vlastnictví společnosti České přístavy, a. s., kde by mělo dojít k propojení s Císařskou loukou dle Projektu a bude jednat v zájmu Projektu s Magistrátem hl. m. Prahy, PVL, Českými přístavy, a. s., jakož i všemi dotčenými orgány státní správy a osobami, tak aby mohlo dojít k realizaci Projektu v co nejkratším termínu,
 - bude podporovat a podílet se na řešení propojení a napojení cyklostezky propojující Hořejší nábřeží s možným napojením pěší stezky a cyklostezky na Císařskou louku přes plánovanou lávku v severním cípu Císařské louky, aby mohlo dojít k realizaci Projektu v co nejkratším termínu,
 - bude podporovat záměr Investora k realizaci Projektu, vytvářet podmínky pro jeho realizaci, poskytovat Investorovi součinnost při přípravě a zejména realizaci Projektu tak, aby mohl být Projekt realizován v co nejkratší době a šetřilo se tak zájmů obyvatel a návštěvníků Prahy 5.

(společně jen „Spolupráce“).

III. Předpokládaná smluvní dokumentace	
Dokumenty	Smlouva o investičním příspěvku Smlouva o spolupráci
Termín podpisu	Do 90 dnů od schválení Změny ÚP
IV. Prohlášení Stran	
Mlčenlivost	Strany berou na vědomí, že Memorandum bude zveřejněno do 30 dnů od jeho uzavření v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb.
Poskytování podkladů a součinnost	Strany tohoto Memoranda deklarují zájem si navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Projektu a Spolupráce. Strany tohoto Memoranda se dále zavazují podporovat Spolupráci a Projekt a spolupracovat za účelem realizace Projektu a Spolupráce, poskytovat si navzájem součinnost v rozsahu potřebném za účelem realizace Projektu a Spolupráce. Investor bere na vědomí, že MČ může deklarovat podporu Projektu pouze v rozsahu prospěšnému rozvoji obce a v rámci hájení veřejných zájmů občanů obce, a za podmínek dodržení právních předpisů.
Budoucí jednání o Spolupráci	Strany se zavazují jednat v dobré víře o Spolupráci a další smluvní dokumentaci a postupovat způsobem, který stranám umožní co nejrychleji dosáhnout realizaci Spolupráce a uzavření další smluvní dokumentace.
Rozhodné právo řešení sporů	Veškerá ujednání mezi stranami se řídí českým právem. Strany se zavazují řešit vzniklé spory smírnou cestou. Nebude-li dosaženo dohody, všechny spory, které vznikají z této Smlouvy, nebo souvisí s jejím porušením, zrušením či neplatností, budou rozhodovány příslušnými soudy.
Salvátorská klauzule	V případě, že kterékoli ustanovení tohoto Memoranda je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Memoranda plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno jakýmkoli účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Memoranda, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.
Závěrečná ustanovení	Toto Memorandum lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnou formou. Návrh na uzavření tohoto Memoranda nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou. Toto Memorandum nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a berou tak na sebe nebezpečí změny okolností.
Počet vyhotovení	Toto Memorandum je podepsáno ve třech vyhotoveních. Každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

Přílohy	Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Memoranda: • Příloha č. 1 – Specifikace a umístění Projektu • Příloha č. 2 – Předběžná vizualizace Projektu – Studie • Příloha č. 3 – Zásady • Příloha č. 4 – Usnesení Zastupitelstva MČ Praha 5 č. 26/34/2018 ze dne 11.09.2018
----------------	--

21-09-2018

V Praze dne


.....
Městská část Praha 5
jméno: Ing. Pavel Richter
pozice: starosta

03-10-2018

V Praze dne


.....
SEBRE, a. s.
jméno: Jan Fidler
pozice: předseda představenstva


.....
SEBRE, a. s.
jméno: Jan Kubiček
pozice: člen představenstva

03-10-2018
V Praze dne


.....
Sportovní klub Smíchov, z. s.
jméno: Richard Bešta
pozice: předseda klubu

PŘÍLOHA Č. 1
SPECIFIKACE UMÍSTĚNÍ PROJEKTU



NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP

Identifikační údaje

Název: Návrh na pořízení změny Územního plánu hlavního města Prahy

Navrhovatel: SEBRE a.s.

Hybernská 1034/5

110 00 Praha 1

IČO 01907760

Lokalita: Městská část Praha 5

Katastrální území 729051 SMÍCHOV

Parcelní čísla 562, 563, 564, 566/1, 566/2, 566/3, 567/1, 567/2

Stupeň: Podkladová studie coby podnět pro pořízení změny ÚP SÚ HMP

Generální projektant: FIALA+NEMEC s. r. o.

Balbínova 404/22, 120 00 Praha 2

IČO 28919033

Zpracovatel částí územně analytických podkladů:

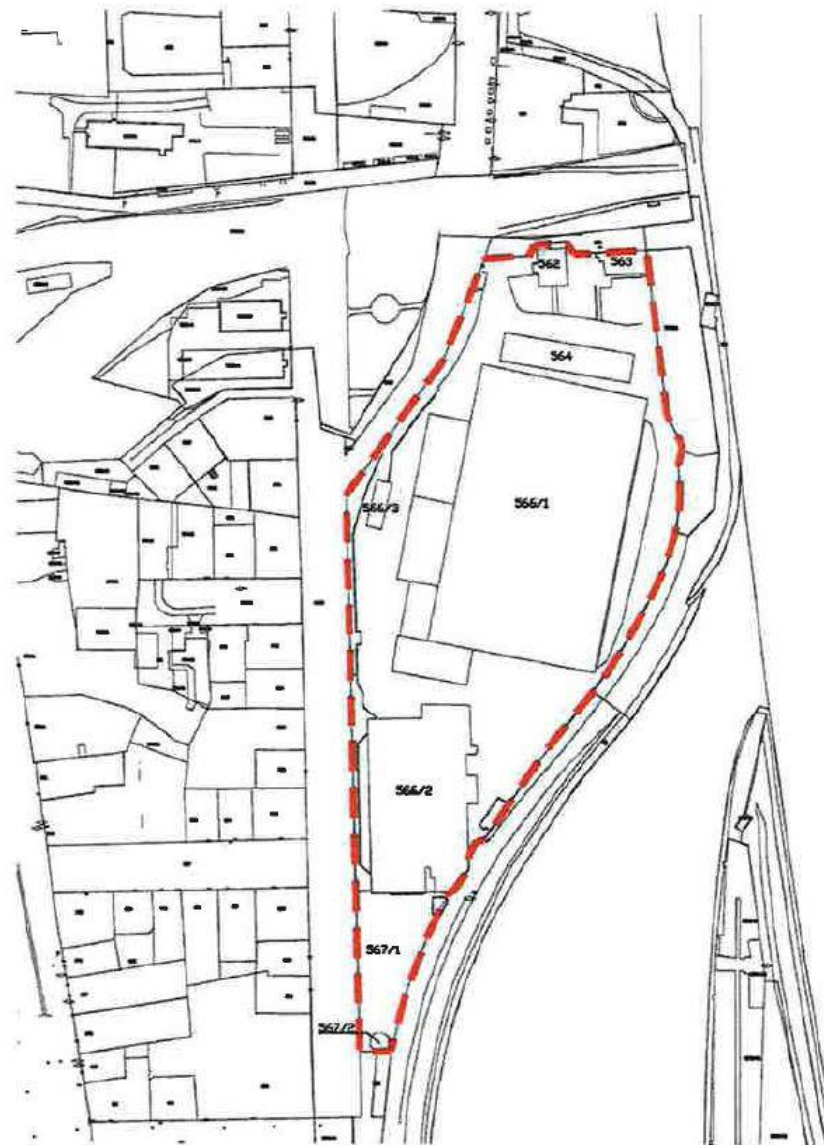
DVOŘÁK+GOGOLÁK+GRASSE

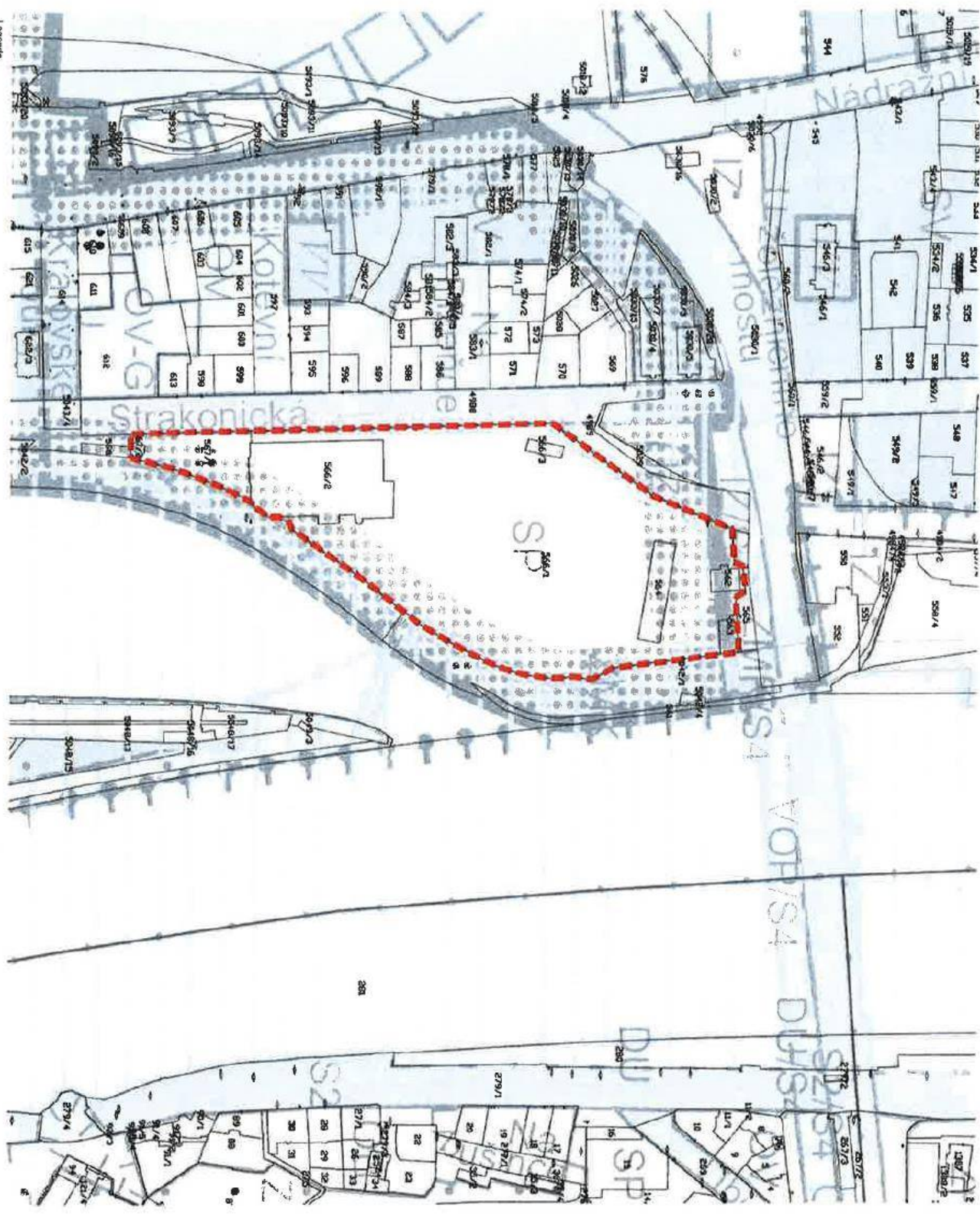
Ing. arch. Michal Dvořák

Baranova 40, 130 00 Praha 3

IČO 87986281

Datum: 09/ 2016





Legenda
 hranice katastrálního území
 katastrální mapa
 parcelní čísla

NÁZEV DÍLA
**NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY
 ÚP SÚ HMP**

LOKALITA
 MČ PRAHA 5,
 KÚ 729051 SMÍCHOV
 Č.P. 562,563,564,566/1,566/2,566/3,567/1,567/2

NAVROVATEL
SEBRE, a.s.
 HYBERNSKÁ 1034/ 5
 PRAHA 1, 110 00

GENÉRALNÍ PROJEKTANT
FIALA+NEMEC, s.r.o.
 BALBINOVA 404/22
 PRAHA 2, 120 00

ZPRACOVATEL ČÁSTI
DVOŘÁK+GOGOLÁK+GRASSE
 VYPRACOVAN
 Ing. arch. Michal Dvořák

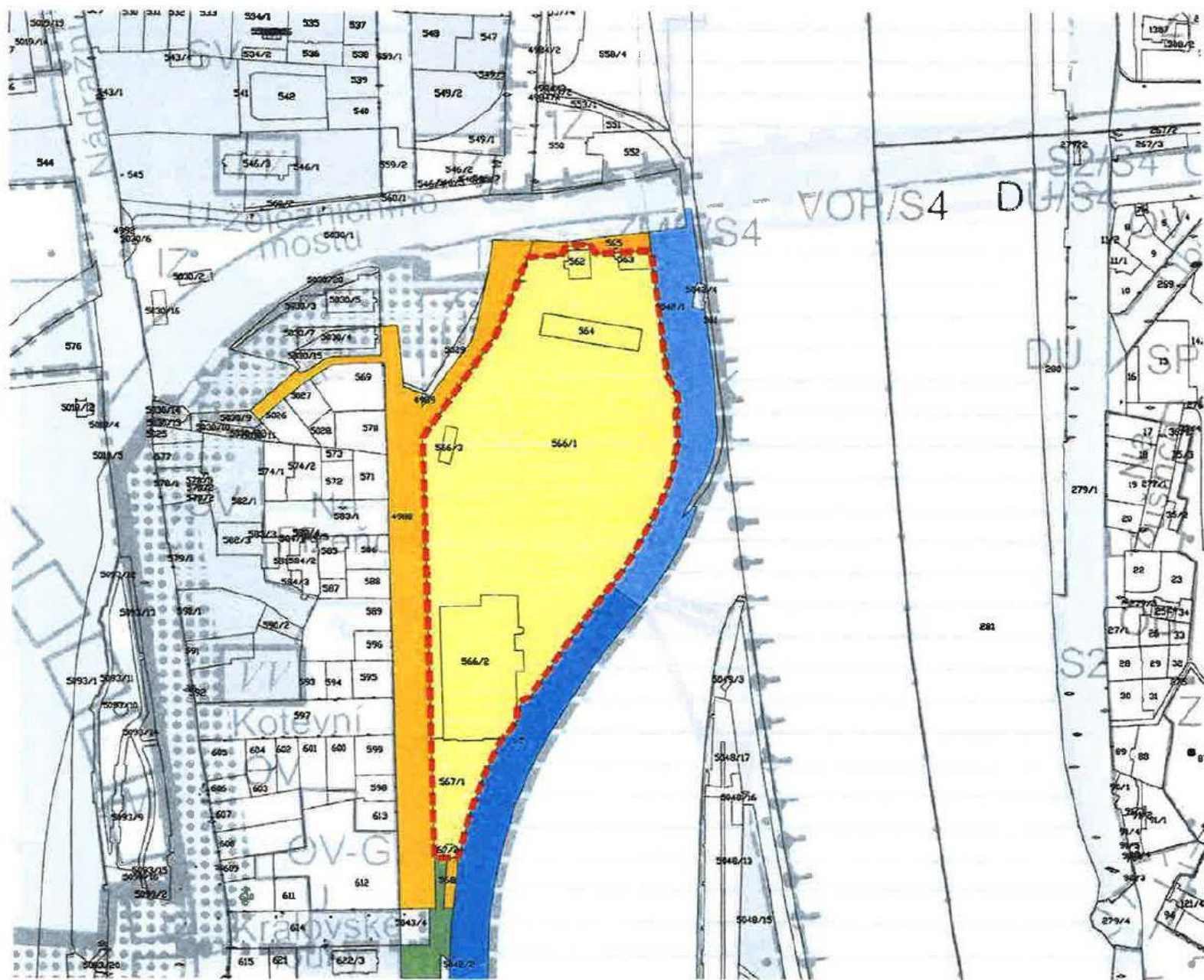
STUPEŇ
STUDIE

datum
07/2016

VÝKRES
**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 KATASTR. MAPA**

MĚŘÍTKO
1:2000

ČÍSLO VÝKRS
005_00



Legenda

hranice řešeného území
katastrální mapa
parcelní číslo
566/1

Hlavní město Praha
Sportovní klub Smíchov, z.s.
Lesy České republiky, s.p.

České přístavy, a.s.
Povodí Vltavy, s.p.

NÁVrh
ÚP SÚ HMP

NÁVRH NA PORÍZENÍ ZMĚNY
SEBRE, a.s.
HYBERNSKÁ 1034/5
PRAHA 1, 110 00

LOKALITA
MČ PRAHA 5
KÚ 729051 SMÍCHOV
Č.P. 562, 563, 564, 566/1, 566/2, 567/1, 567/2

OBECNĚ PRŮJEKTANT

FIALA+NEMEC, s.r.o.
BALBINOVA 404/22
PRAHA 2, 120 00

PRŮJEKTANT

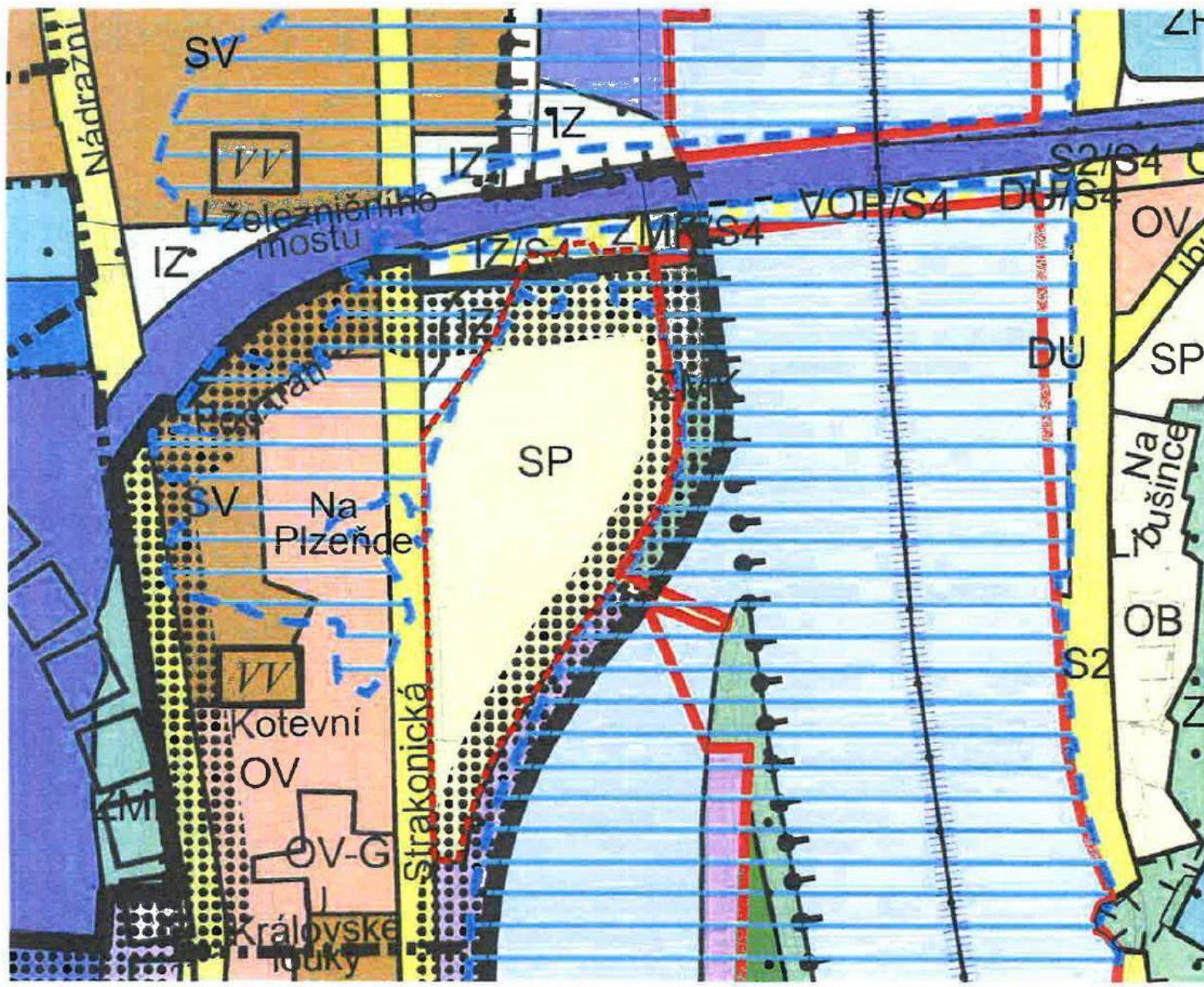
DVOŘÁK+GOGOLÁK+GRASSE
VYPRACOVAL
Ing. arch. Michal Dvořák

MAPOVATEL

SEBRE, a.s.
HYBERNSKÁ 1034/5
PRAHA 1, 110 00

STUPEŇ
STUDIE 07/2016
REŠENÉ ÚZEMÍ
VLASTNÍK
VZTAHY
1:2000
006_00

0 10 M 50 M 100 M
MĚŘITELNÝ
MĚŘITELNÝ
MĚŘITELNÝ



- Legenda
- hranice řešeného území
 - plochy sportu
 - vnitřní rozvojová území
 - záplavová území



NÁZEV DÍLA	NÁVRH NA POKROČILÉ ZMĚNĚ	MÁJSKÝ PRŮBĚH	STUDIE	07/2016	VÝKRES	1:2000	007_00
NÁVRH NA POKROČILÉ ZMĚNĚ	ÚP SÚ HMP	SEBRE, a.s. HYBERNSKÁ 1034/5 PRAHA 1, 110 00	FIALA+NEMEC, s.r.o. BALBINOVA 404/22 PRAHA 2, 120 00	07/2016	REŠENÉ ÚZEMÍ	1:2000	007_00
LOKALITA MČ PRAHA 5, KÚ 729051 SMÍCHOV Č.P. 562, 563, 564, 566/1, 566/2, 566/3, 567/1, 567/2	DVOŘÁK+GOGOLÁK+GRASSE VYKRESLOVATEL Ing. arch. Michal Dvořák						



	hromadné zápisné listy		plochy všeobecné smíšené
	kaučukovní lesy		
566/1	parcevní lesy		

10201-014
 NÁVRH NA POKRYTÍ ZEMĚ
 ÚP SÚ HMP
 10201-014
 MC PRAHA 5,
 KÚ 729051 SMÍCHOV
 Č.P. 562,563,564,566/1,566/2,566/3,567/1,567/2

100A1174
MČ PRAHA 5,
KÚ 729051 SMICHOV
Č.P. 562,563,564,566/1,566/2,567/1,567/2

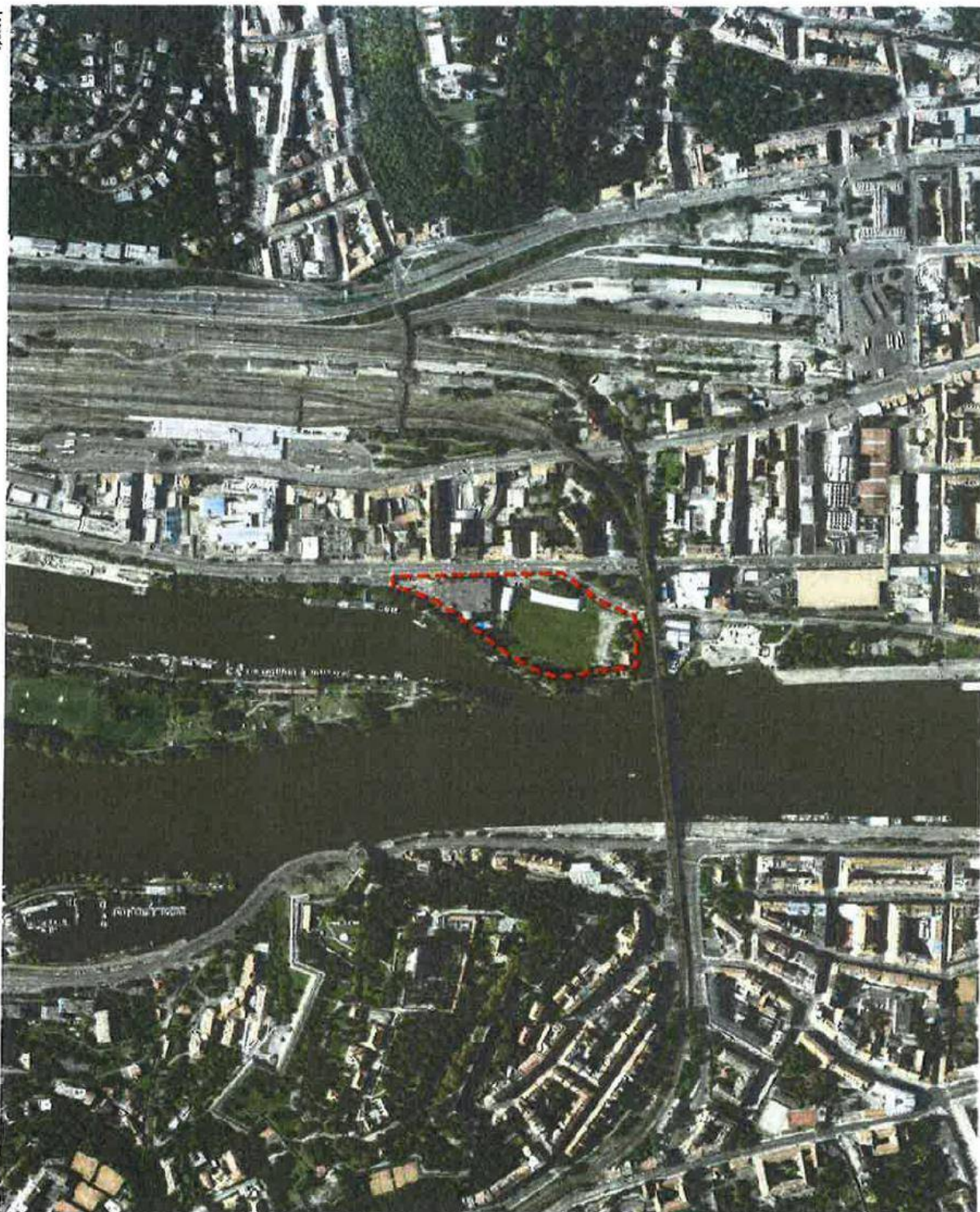
PŘÍLOHA Č. 2
PŘEDBĚŽNÁ VIZUALIZACE PROJEKTU – STUDIE

NA VYŠEHRAD (šemíkův břeh)

NÁVODY DOKA	LOKALITA	MAVINGCHARTER	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	ZPRACOVATEL ČÁSTI ČESNÉ PLÁNOVACÍ HODNOTY	STUPEŇ	DATA
NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP SÚ HMP	MČ PRAHA 5, KÚ 72061 SMÁCHOV Č.P. 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572	SEBRE, a.s. HYBERŇSKÁ 1034/5 PRAHA 1, 110 00	FIALA+NEMEC, s.r.o. BALBINOVA 404/22 PRAHA 2, 120 00	DVOŘÁK+GOGOLAK+GRASSE Ing. arch. MICHAL DVOŘÁK BARANOVA 40, PRAHA 3, 130 00	POKLADEK STUDIE PRO ZMĚNU ÚP SÚ HMP	01/2017



Legenda
Městská část Praha 5



NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY
ÚP SÚ HMP

LOKALITA
MČ PRAHA 5,
KÚ 729051 SMÍCHOV
Č.P. 562,563,564,566/1,566/2,566/3,567/1,567/2

PROJEKTOVATEL
SEBRE, a.s.
HYBERNSKÁ 1034/ 5
PRAHA 1, 110 00

GENÉRALNÍ PROJEKTANT
FIALA+NEMEC, s.r.o.
BALBÍNOVA 404/22
PRAHA 2, 120 00
ZPRACOVATEL ČÁSTI

DVOŘÁK+GOGOLÁK+GRASSE
VYPRACOVATEL
Ing. arch. Michal Dvořák

STUPEŇ
STUDIE

DATA
07/2016

VÝKRES
ŠÍŘŠÍ VZTAHY
ORTOFOTOMAPA

MĚRITKO
1:5000

ČÍSLO VÝKRS
001_00

0 5 M 25 M

Legenda

 hranice řešeného území
 parcelní čísla
 Stok. 1



NÁZEV DLA
**NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY
 ÚP SÚ HMP**

LOKALITA
 MČ PRAHA 5,
 KÚ 729051 SMÍCHOV
 Č.P. 562,563,564,566/1,566/2,566/3,567/1,567/2

NÁVODNATEL
SEBRE, a.s.
 HYBERNSKÁ 1034/ 5
 PRAHA 1, 110 00

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
FIALA+NEMEC, s.r.o.
 BALBÍNOVA 404/22
 PRAHA 2, 120 00

ZPRACOVATEL ČÁSTI
DVOŘÁK+GOGOLÁK+GRASSE
 VYPRACOVAL
 Ing. arch. Michal Dvořák

STUPĚŇ
 STUDIE

DATUM
 07/2016

VÝKRES
 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 ORTOFOTOMAPA

MĚŘÍTKO
 1:2000

ČÍSLO VÝKRS
 004_00

0 10 M 50 M 100 M



NÁZEV DÍLA

**NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY
ÚP SÚ HMP**

LOKALITA
MČ PRAHA 5,
KÚ 729051 SMÍCHOV
Č.P. 562,563,564,566/1,566/2,568/3,567/1,567/2

NAVŠTOVATEL

SEBRE, a.s.
HYBERNSKÁ 1034/ 5
PRAHA 1, 110 00

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

FIALA+NEMEC, s.r.o.
BALBÍNOVA 404/22
PRAHA 2, 120 00

ZPRACOVATEL ČÁSTI

FIALA+NEMEC, s.r.o.

VYPRACOVALA

Ing. arch. Zuzana Boháčová, Ing. arch. Jana Štátná

STUPĚŇ

STUDIE

DNUM

01/2017

VÝKRES

SITUACE

0 5 M

MĚŘÍTKO
1:2000

ČÍSLO VÝKR.
01





KÁZEVDIA

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP SÚ HMP

LOKALITA
MČ PRAHA 5,
KÚ 729051 SMÍCHOV
Č.P. 562,563,564,566/1,566/2,566/3,567/1,567/2

NAVHOVATEL

SEBRE, a.s.
HYBERNSKÁ 1034/ 5
PRAHA 1, 110 00

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

FIALA+NEMEC, s.r.o.
BALBÍNOVA 404/22
PRAHA 2, 120 00

ZPRACOVATEL ČÁSTI

FIALA+NEMEC, s.r.o.

VYPRACOVALA

Ing. arch. Zuzana Boháčová, Ing. arch. Jana Šťastná

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

01/2017

VÝKRES

PŮDORYS 1.NP

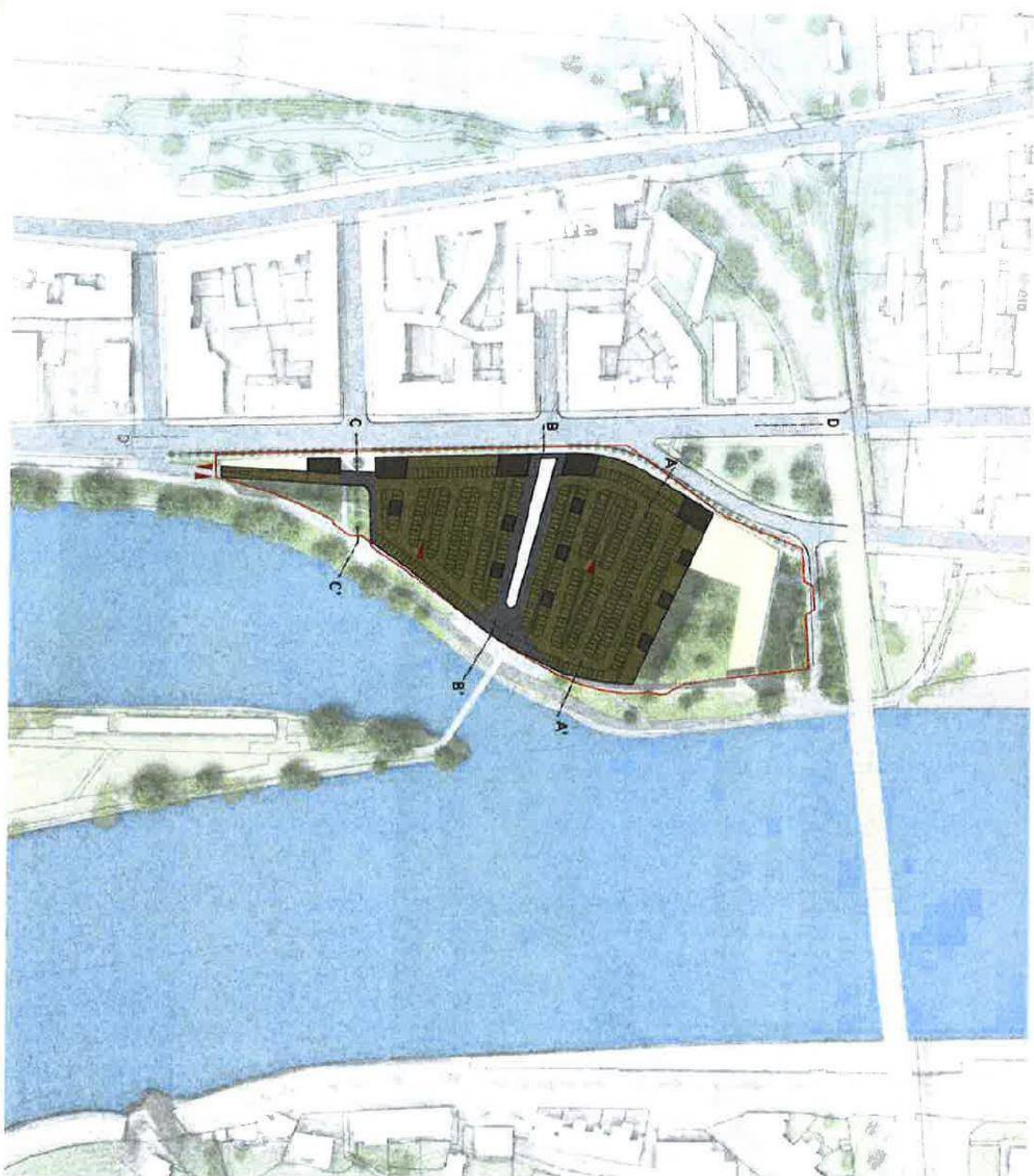
MĚŘÍTKO

1:2000

ČÍSLO VÝKRS

02

0 5 M 25 M



NÁZEV DÍLA

**NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY
ÚP SÚ HMP**

LOKALITA
MČ PRAHA 5,
KÚ 729051 SMÍCHOV
Č.P. 582,583,584,588/1,588/2,588/3,587/1,587/2

NÁVRHOVATEL

SEBRE, a.s.
HYBERNSKÁ 1034/ 5
PRAHA 1, 110 00

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

FIALA+NEMEC, s.r.o.
BALBÍNOVA 404/22
PRAHA 2, 120 00

ZPRACOVATEL ČÁSTI

FIALA+NEMEC, s.r.o.

VYPRACOVALA

Ing. arch. Zuzana Boháčová, Ing. arch. Jana Šrámková

STUPEŇ

STUDIE

datum

01/2017

vykres

PŮDORYS 1.PP

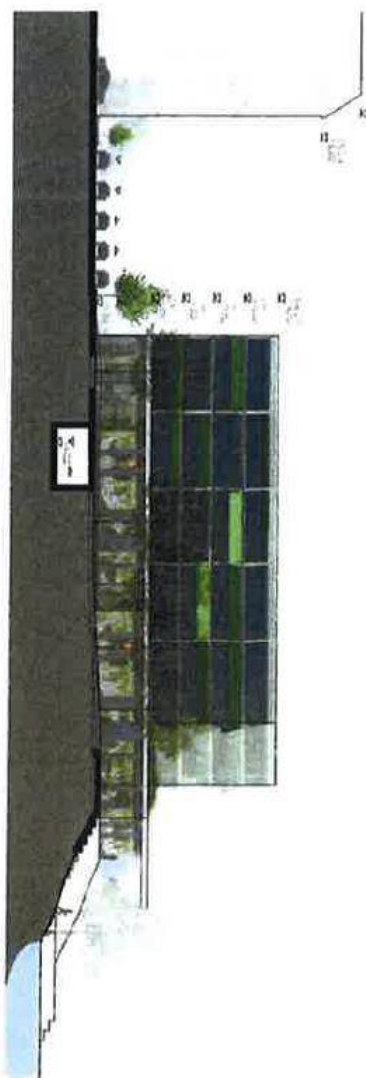
měřítko

1:2000

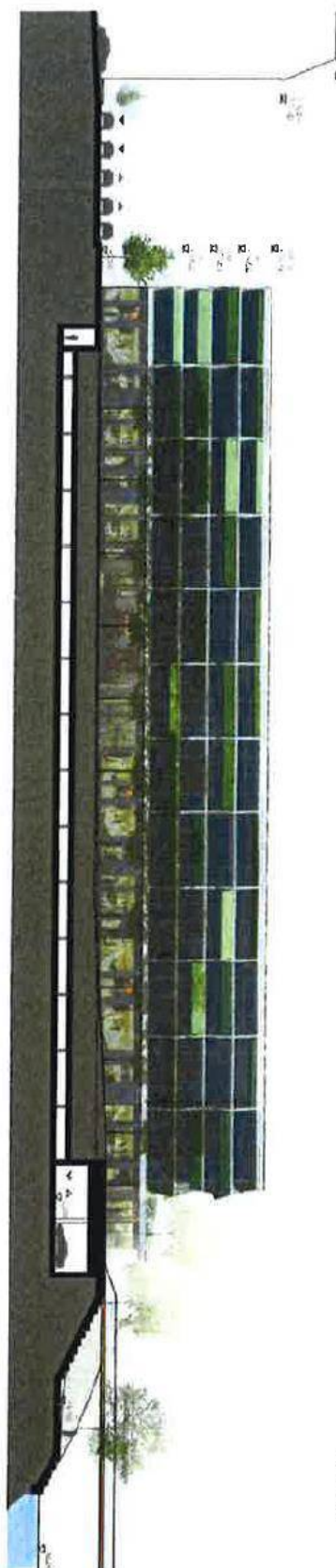
číslo výkru

03

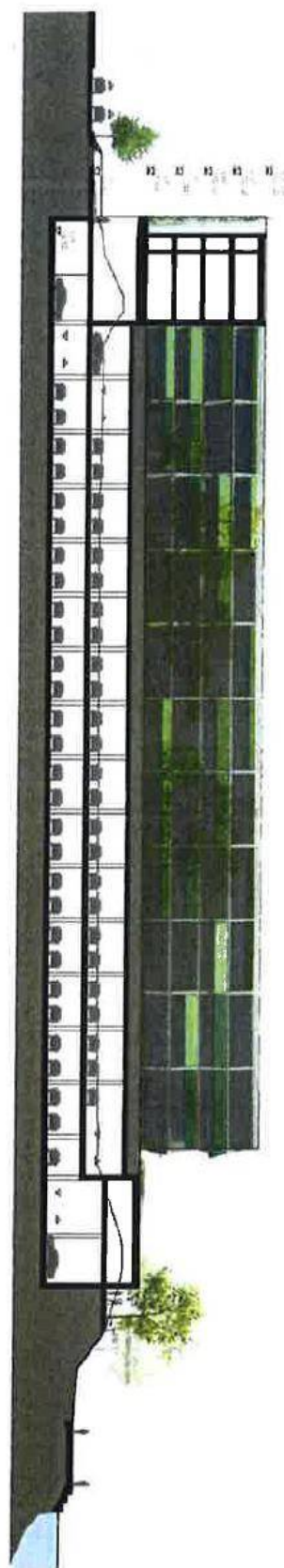
0 5 M 25 M



ŘEZ C-C'



ŘEZ B-B'



ŘEZ A-A'

NÁZEV DÍLA

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY
ÚP SÚ HMP

LOKALITA

MČ PRAHA 5,
KÚ 729051 SMÍCHOV
Č.P. 562,563,564,566/1,566/2,566/3,567/1,567/2

NAVŘHOVATEL

SEBRE, a.s.
HYBERNSKÁ 1034/ 5
PRAHA 1, 110 00

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

FIALA+NEMEC, s.r.o.
BALBÍNOVA 404/22
PRAHA 2, 120 00

ZPRACOVATEL ČÁSTI

FIALA+NEMEC, s.r.o.

VYPRACOVALA

Ing. arch. Zuzana Boháčová, Ing. arch. Jana Šťastná

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

01/2017

VÝKRES

STUDIE

ŘEZY

MĚŘÍTKO

1:500

ČÍSLO VÝKRS

06

0 10 M 20 M 30 M



**NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY
ÚP SÚ HMP**

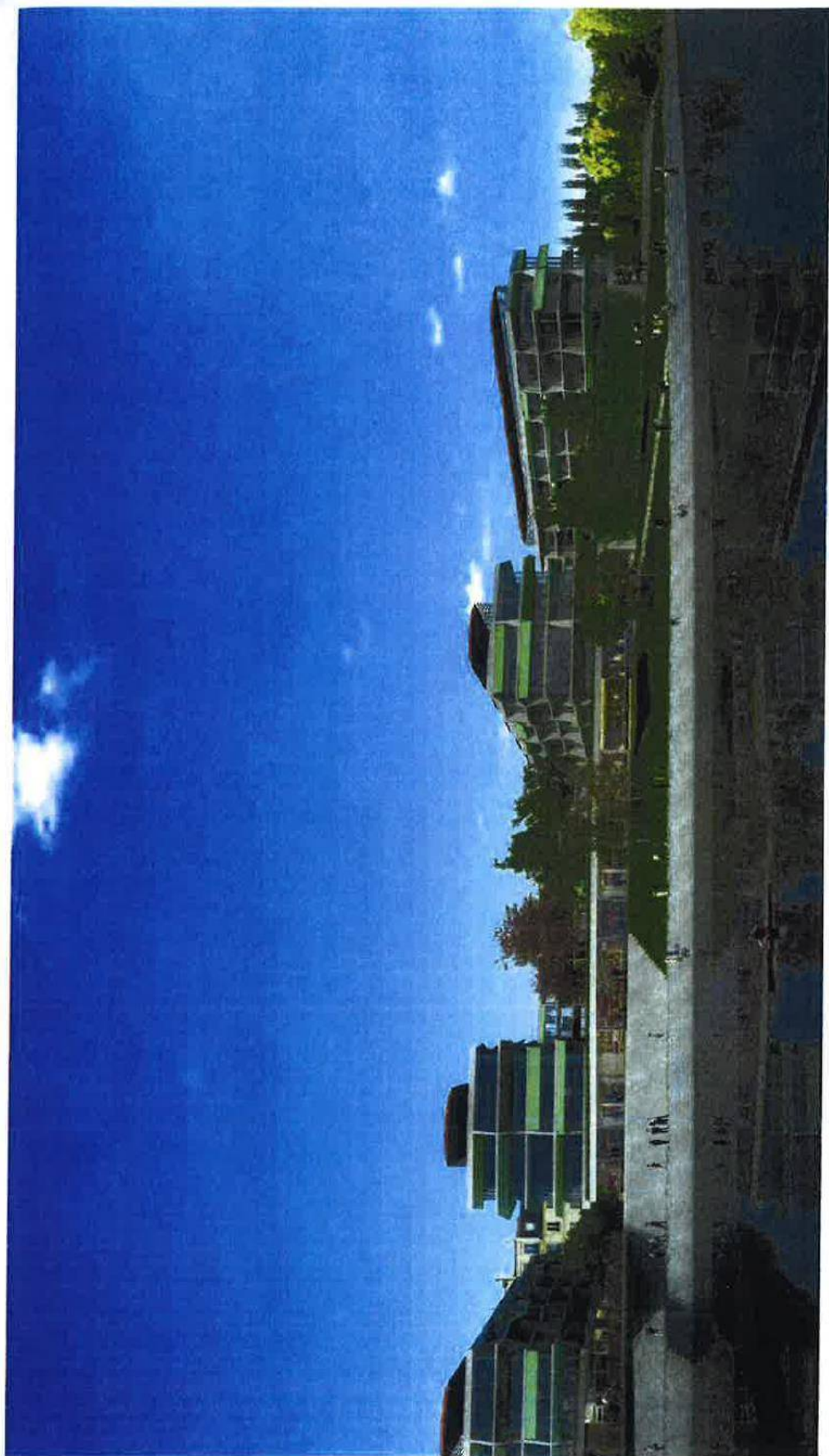
SEBRE, S.B.
BYVOKOVSKÁ 103/18
PRAHA 1, 11000

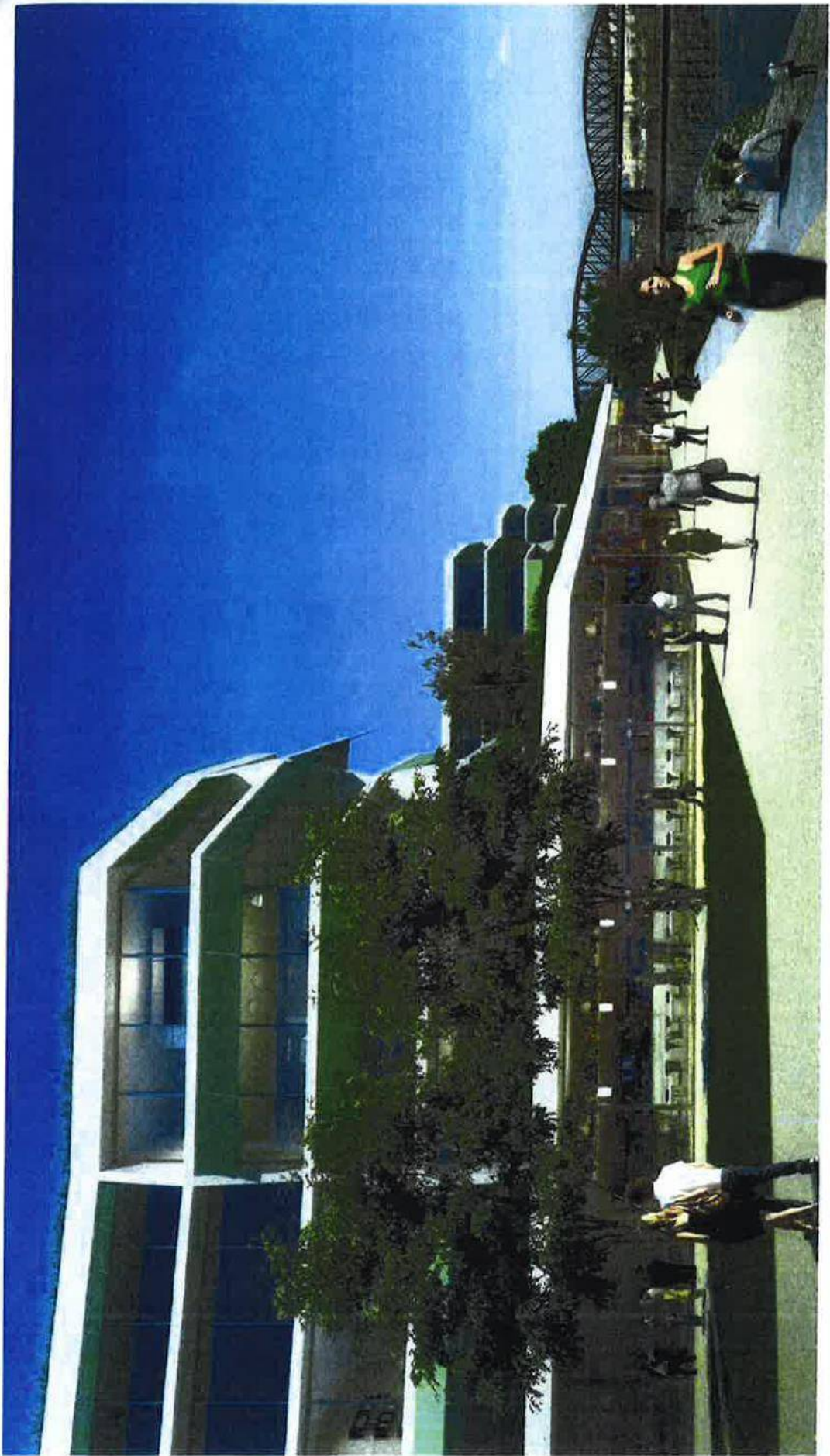
FIALA+NEMEC, s.r.o.
BALBŮVKA 404/3
PRAHA 2 100 00

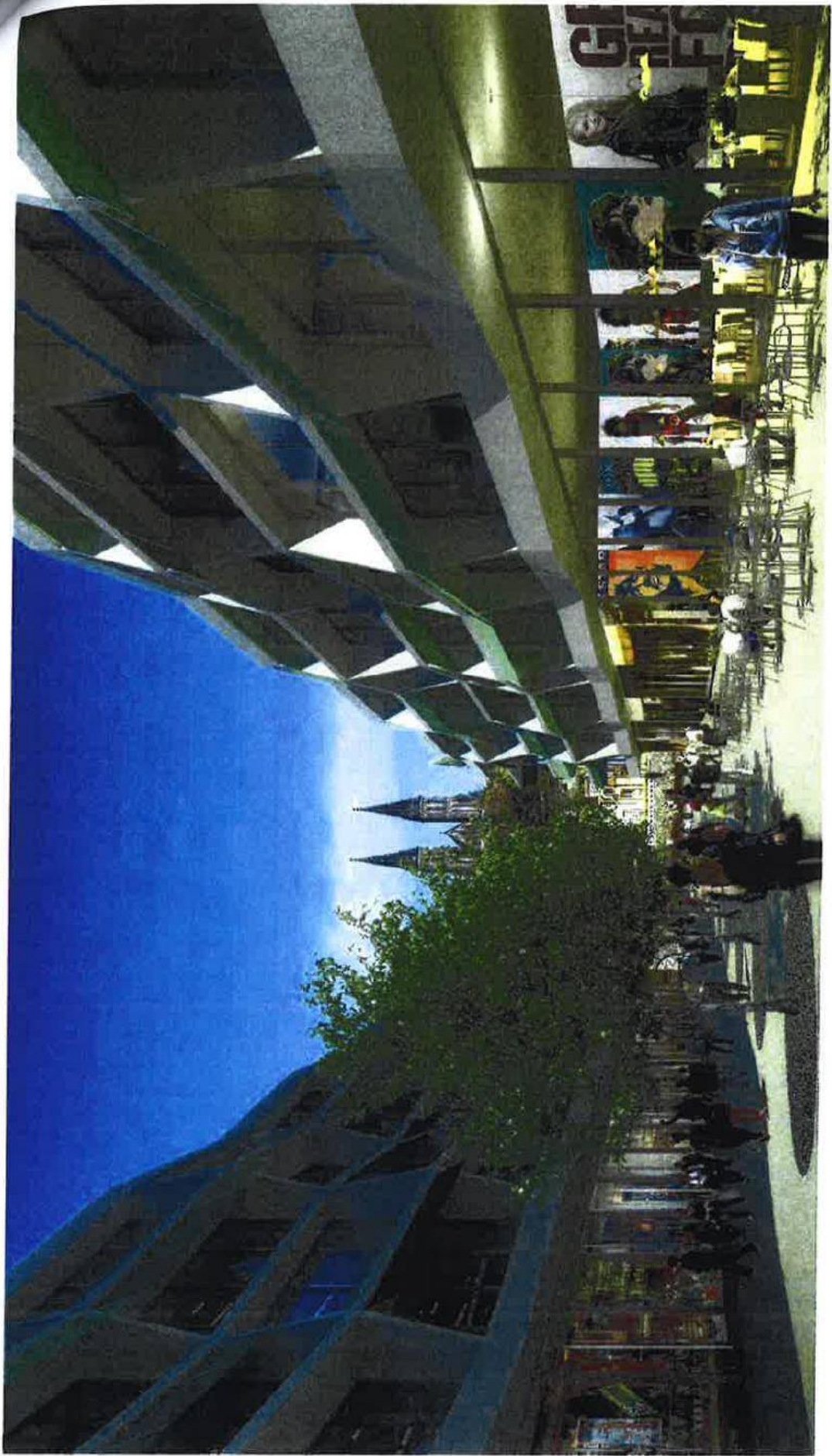
FIALA+NEMEC, s.r.o.
Ing. arch. Zuzana Burdaková, Ing. arch. Jarmila Šimková

MEZ 0-0









PŘÍLOHA Č. 3
ZÁSADY

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5

Preambule

Městská část Praha 5 (MČ) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. MČ dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace. MČ si je vědoma, že záměry výstavby na území městské části vyvolávají nárůst počtu obyvatel a pracujících v dané lokalitě a vyžadují tak nutnost posílení veřejné infrastruktury. Zároveň si je MČ vědoma té skutečnosti, že investoři v území cítí odpovědnost za budoucí podobu jimi dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací jejich záměrů.

MČ má zájem na co nejefektivnějším procesu výstavby na svém území. Domnívá se, že vzájemná dohoda mezi MČ a Žadatelem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním Záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené přijala Městská část Praha 5 usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen „Zásady“).

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

- 1) Tyto Zásady jsou přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadateli při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadateli a MČ je založena na zásadách dobrovolnosti. Uzavření Memoranda nebo některé ze smluv mezi Žadatelem a MČ podle těchto Zásad je výkonem samostatné působnosti MČ a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 (ÚMČ P5) v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

Vymezení pojmů

- a) **Žadatel** je investor mající záměr postavit stavbu bytového domu, soubor rodinných domů, nebo administrativní stavbu či jinou stavbu pro komerční využití. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídlního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území. Žadatelem není fyzická osoba, která má záměr postavit např. stavbu rodinného domu nebo bytové jednotky k zajištění vlastních bytových potřeb;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.

1. záměr stavby bytového domu, souboru rodinných domů, nebo administrativní či jiné stavby pro komerční využití.
 2. záměr podat podnět na změnu ÚPn v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.
- c) **Veřejná infrastruktura** jsou pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to
- **dopravní infrastruktura**, například stavby pozemních komunikací
 - **technická infrastruktura**, tj. vedení a stavby a související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení
 - **občanská vybavenost**, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu (základní školy a předškolní zařízení), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, sport a veřejnou správu;
 - **veřejné prostranství**, tj. náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné veřejnosti bez omezení a sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- d) **Memorandum** je dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci, nebo o Smlouvě o investičním příspěvku, uzavírané dle těchto Zásad.
- e) **Smlouva o spolupráci** nebo **Smlouva o investičním příspěvku** je smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
- f) **Územní plán (ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
- g) **Hrubá podlažní plocha Záměru (HPP)** je součet hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží Záměru a hrubých podlažních ploch v hlavní funkci Záměru v podzemních podlažích Záměru.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi Městskou částí Praha 5 a Žadatelem

- 1) Pokud Žadatel vnímá potřebu zvýšených nároků Záměru na Veřejnou infrastrukturu, které jsou vyvolány jeho plánovaným Záměrem, může iniciovat uzavření Memoranda s MČ.
- 2) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukcí staveb případně navýšení HPP. U Záměru na změnu ÚPn bude Memorandum obsahovat navýšení HPP, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou ÚPn.
- 3) Memorandum bude obsahovat stručné zhodnocení dopadu Záměru na Veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě.
- 4) Memorandum bude obsahovat dohodu mezi MČ a Žadatelem o tom, jakým způsobem chce Žadatel přispět k budování Veřejné infrastruktury. V případě pouze finančního příspěvku bude následně uzavřena Smlouva o investičním příspěvku. Pokud se bude Žadatel podílet na budování Veřejné infrastruktury hmotným plněním, bude následně uzavřena Smlouva o spolupráci. V obou případech se předpokládá, že vynaložené prostředky na posílení Veřejné infrastruktury budou směřovat zejména do oblasti ovlivněné Záměrem.
- 5) Memorandum bude obsahovat předběžné vyčíslení investičního příspěvku.

- 6) Memorandum schvaluje Rada Městské části Praha 5 (RMČ) s výjimkou situací, kdy je předmětem Memoranda nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Memorandum schvaluje Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (ZMČ).

ČÁST TŘETÍ

Smlouva o spolupráci/o investičním příspěvku

- 1) Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o investičním příspěvku představuje smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dochází v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek pro vybudování potřebné Veřejné infrastruktury v souladu s požadavky MČ.
- 2) Smlouva o spolupráci, resp. Smlouva o investičním příspěvku (Smlouva) obsahuje zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele
 - b) navrhované změny stávající Veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové Veřejné infrastruktury a jejich charakteristiku,
 - c) závazek Žadatele poskytnout MČ na vybudování nové Veřejné infrastruktury nebo na realizaci potřebných změn stávající Veřejné infrastruktury investiční příspěvek, stanovení jeho výše, formy a splatnosti v souladu s těmito Zásadami,
 - d) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, na jaké stavby občanské vybavenosti je příspěvek určen,
 - e) v případě Smlouvy o spolupráci i formu případné spolupráce, resp. participace MČ na realizaci potřebné Veřejné infrastruktury,
 - f) v případě, že je investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitého plnění, bude Smlouva obsahovat závazek Žadatele bezúplatně převést konkrétní nepeněžní plnění do vlastnictví HMP a správy MČ a podmínky takového převodu.
 - g) případné vypořádání rozdílu hodnoty vyčísleného investičního příspěvku a hodnoty investičního příspěvku ve formě nepeněžitého plnění mezi Žadatelem a MČ v souladu s těmito Zásadami (Jen pokud je hodnota příspěvku ve formě nepeněžitého plnění výrazně vyšší, než hodnota vyčísleného investičního příspěvku.)
- 3) Smlouvu schvaluje RMČ s výjimkou situací, kdy je předmětem Smlouvy nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Smlouvu schvaluje ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 000 Kč/m² nárůstu budoucích HPP staveb, které Žadatel plánuje realizovat v souvislosti se změnou ÚPn:
 - a. z nezastavitelného území na zastavitelné,
 - b. spočívající ve změně využití zastavitelných funkčních ploch Žadatele (dle platného ÚPn) ve vztahu k cílovému efektivnějšímu využití funkčních ploch, a to s výjimkou individuálně posouzených případů, kdy může být, s ohledem na využití příslušného území, investiční příspěvek snížen.
- 2) Investiční příspěvek pro případ Záměru je vypočten ve výši odpovídající 500 Kč/m² HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat. U rekonstrukcí staveb se příspěvek počítá pouze z navýšených HPP. Pro vyjasnění všech pochybností se uvádí, že investiční příspěvek podle tohoto bodu lze sjednat i v případě, že již Žadatel uhradil investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn dle odst. 2 tohoto článku Zásad.
- 3) Investiční příspěvek může být poskytován buď v penězích, nebo ve formě nepeněžitého plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě.
- 4) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚPn. Investiční příspěvek pro případ Záměru poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů poté, co je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se SZ užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné Smlouvě jinak. V případě investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 5) Investiční příspěvek lze využít zejména na rozvoj Veřejné infrastruktury předmětné lokality MČ, v níž byla vyvolána nutnost jejího posílení. Investiční příspěvek ve formě nepeněžitého plnění se stane součástí rozpočtu MČ a o jeho využití rozhoduje ZMČ.

ČÁST PÁTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zásad Zastupitelstvem městské části Praha 5 usnesením č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018.

PŘÍLOHA Č. 4

USNESENÍ ZASTUPITELSTVA MČ PRAHA 5 Č. 26/34/2018 ZE DNE 11.09.2018

Městská část Praha 5
26. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5
konané dne 11.09.2018
číslo usnesení ZMČ/26/34/2018

35. bod programu

Předkladatel: Ing. Pavel Richter, starosta MČ Praha 5

Memorandum "Šemíkův břeh"

Zastupitelstvo městské části Praha 5

I. Souhlasí

1. s memorandem "Šemíkův břeh" mezi smluvními stranami městská část Praha 5 IČ 00063631, společností SEBRE, a. s., IČ 01907760 a Sportovní klub Smíchov, z. s. IČ 00538175 a to za podmínky, že celý příspěvek na rozvoj infrastruktury MČ Praha 5 v oblasti sportu ve výši 41.000.000 Kč bude uhrazen do rozpočtu MČ P5

II. Ukládá

1. zaevidovat memorandum "Šemíkův břeh", jako smlouvu OÚR MČ Praha 5 a zajistit podpis smluvních stran.

Zodpovídá: Ing. arch. Jan Kábrt, vedoucí Odboru územního rozvoje

Termín plnění: 28.09.2018

schváleno 29 hlasy

Předseda: Richter Pavel, Ing.
HLASOVÁNÍ č. 52 - SCHVÁLENO
11.9.2018 19:03:39
35. Memorandum "Šemíkův břeh"

Adamják Tomáš, Ing.	ANO	2	Pro
Bednář Michal, MUDr.	ODS	3	Pro
Budín Lukáš, Mgr.	Bezpart.	4	Proti
Cais Viktor, RNDr.	ANO	5	Pro
Cuhra Josef, Ing.	KDU-ČSL	6	Pro
Čahoj Viktor	TOP 09	50	Pro
Damašek Martin, Bc., M.A.	TOP 09	8	Pro
Doležal Zdeněk, Mgr.	ODS	9	Pro
Endal Josef	ANO	10	Pro
Frélich Martin, Ing.	ODS	11	Pro
Hamanová Zuzana, Ing. arch.	STAN P5	12	Pro
Havlová Mirka	ČSSD	13	Nepřítomen
Herold Lukáš, Bc.	ODS	14	Pro
Himl Pavel, doc., Dr. phil.	SZ	15	Zdržel se
Hnyk Petr	Bezpart.	16	Nepřítomen
Homola Tomáš, JUDr.	STAN P5	17	Pro
Chramosta Pavel	ČSSD	18	Proti
Katzer Vitězslav, Ing.	ANO	19	Pro
Klíma Karel, Ing.	ČSSD	20	Nepřítomen
Klíma Radek, MUDr.	TOP 09	49	Omluven

Komárková Petra, Mgr.	Bezpart.	35	Nepřítomen
Konrádová Tatiana, Bc.	SZ	23	Omluven
Kreidl Ondřej	TOP 09	24	Pro
Lachnit Petr, JUDr.	ANO	26	Pro
Marinov Zlatko, MUDr.	ANO	27	Nehlasoval
Matoušek Josef	Bezpart.	29	Proti
Milatová Bohdana, DiS.	Bezpart.	30	Pro
Myslivedek Tomáš, Ing.	ANO	22	Pro
Palovský Radomír RNDr., CSc.	TOP 09	21	Pro
Pochopová L., MUDr.	TOP 09	1	Pro
Pokorná Martina, Mgr.	SZ	44	Proti
Priečinská Nadežda, Mgr.	TOP 09	33	Pro
Richter Pavel, Ing.	TOP 09	48	Pro
Slabý Martin	ANO	36	Pro
Smetana Jan, Mgr.	ČSSD	37	Nepřítomen
Sternová Marie, PhDr., Ph.D.	SZ	34	Proti
Suchel Jakub, Mgr.	KDU-ČSL	39	Pro
Svobodová Jarmila, Ing.	TOP 09	40	Pro
Kárník Jan, Ing.	TOP 09	42	Pro
Šolle Vít, Mgr.	KDU-ČSL	41	Pro
Trojánek Jan	ANO	43	Pro
Ulrichová-Hakenová M., PhDr.	Bezpart.	45	Pro
Roučková Lucie, Mgr., Ph.D.	Bezpart.	46	Proti
Velek Ondřej, Ing.	SZ	47	Proti
Zapletal Vojtěch	ODS	31	Pro

Ke schválení bylo potřeba 23 hlasů

Celkem zastupitelů: 45

Pro: 29 (64%) Proti: 7 (16%) Zdrželo se: 1 (2%) Nehlasovalo: 1 (2%)

Omluveno: 2

Nepřítomno: 5

Hlasování o usnesení