

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 31/7
ze dne 12.2.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání - Z 3591 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 38) a k návrhu Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3591 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změn rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 22.1.2022, ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 22/10 ze dne 27.3.2025
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byl dokončen návrh Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 6 a č. 7 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrtřovou změnu územního plánu, a proto jednání o Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání vede hl.m. Praha za účasti městské části Praha 10

III. schvaluje

1. návrh změny Z 3591 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 10 a investorem ke změně Z 3591 ÚP SÚ hl.m. Prahy, které jsou přílohami č. 6 a č. 7 tohoto usnesení

IV. vydává

změnu Z 3591 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu III. formou opatření obecné povahy č. 286/2026, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

V. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu III. a IV. tohoto usnesení

Termín: 23.2.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13791
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 31/7 ze dne 12.2.2026 - vyhodnocení připomínek č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: JZXnLPUtj9JRSRzDrshJ

Návrh změny vlny 38 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3591/38
doporučené ke schválení

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3591	Z	Vznik a doplnění všeobecně smíšené zástavby	parky, historické zahrady a hřbitovy - plovoucí zn. /ZP/; sportu /SP/; zvláštní - ostatní /ZVO/	veřejné vybavení - plovoucí zn. /VV/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/; přemístění plovoucí značky ZP	24455	Praha 10	Návrh změny byl projednán. Dotčený orgán MV se změnou souhlasí, s podmínkou doplnění odůvodnění (ochrana stávajícího RRL spoje MV ČR).	Návrh změny byl upraven. Na základě stanoviska MV ČR a následného korespondenčního jednání bylo doplněno odůvodnění změny.	Nepředloženo	Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **vwHtxjets2xSkvcquanx**

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **r6jApHNPzar93W0oPywg**

Výbor pro územní rozvoj
Zastupitelstva hl. m. Prahy 2022–2026

ZÁPIS

z 28. jednání ze dne 20. ledna 2026 od 9:00 hodin

ze sálu Rady hl. m. Prahy

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘÍZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti		
1.2.	T-VUR-0423	Volba ověřovatele zápisu 28. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0424	Schválení programu 28. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022–2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.	T-VUR-0425	Změna Z 1424/07 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po opakovaném veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.	T-VUR-0432	Změna Z 3793/30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy k území „Západního města“</i>		
4.1	T-VUR-0431	Změna Z 3545/31 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2	T-VUR-0437	Změny Z 3318/18 a Z 3547/31 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhu plánovací smlouvy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.3	T-VUR-0438	Změna Z 3546/31 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhu plánovací smlouvy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.	T-VUR-0435	Změna Z 3871/33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po opakovaném veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
6.	T-VUR-0436	Změna Z 3591/38 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhu plánovací smlouvy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.		<i>Změna Z 3044/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně návrhu plánovací smlouvy</i>		
7.1.	T-VUR-0359	Změna Z 3044/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.2.	T-VUR-0441	Plánovací smlouva ke změně Z 3044/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
8.		<i>Informace k návrhům plánovacích smluv HMP</i>		
8.1.	T-VUR-0439	Plánovací smlouva ke změně Z 3329/19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
8.2.	T-VUR-0440	Plánovací smlouva ke změně Z 3539/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy k doporučení ZHMP přerušit pořizování</i>		
9.1.	T-VUR-0405	Změna Z 3182/12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.2	T-VUR-0426	Změna Z 3240/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.3	T-VUR-0429	Změny vlny 18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.4	T-VUR-0430	Změna Z 3783/29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.5	T-VUR-0428	Změna Z 3787/29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.6	T-VUR-0432	<i>Změna Z 3542/30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/</i>	<i>Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP</i>	

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
9.7	T-VUR-0366	Změna Z 3571/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.8	T-VUR-0427	Změna Z 3304/18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
10.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	ÚAP	územně analytické podklady HMP
HMP	hl. m. Praha	NGÚP	Národní geoportál územního plánování
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MK	Ministerstvo kultury ČR
OCP	odbor ochrany prostředí MHMP	MD	Ministerstvo dopravy ČR
EVM	odbor evidence majetku MHMP	MO	Ministerstvo obrany ČR
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
SE4	tým pana náměstka Petra Hlaváčka	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje HMP
OPM	oddělení plánovacích smluv a metodické podpory UZR	SZ	Stavební zákon
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	DO	dotčený orgán
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	ÚS	územní studie
KONUP	Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán	US	urbanistická studie
MČ	městská část IIMP	ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán SÚ HMP	HPP	hrubá podlahová plocha
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	KPP	koeficient podlažních ploch
ÚPD	územně plánovací dokumentace	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
SŽ	Správa železnic, státní organizace	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
ŽUP	Železniční uzel Praha	MSP	městské stavební předpisy
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí	PSP	Pražské stavební předpisy
		KL	krycí list Změny

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Úprava (U)	úprava územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje
Smlouva	plánovací smlouva včetně dohody o vypořádání dle Metodiky

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, VURM je usnášeníschopný, přítomno 11 ze 13 členů. Soukupová, Kaplan omluveni.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Milana Urbana.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 28. jednání VURM dne 20. 1. 2026 člena VURM pana Milana Urbana

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Soukupová, Kaplan omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 28. jednání VURM ZHMP

Soukupová příchod 9:11

Tomáš Pek: Navrhuji změnu programu. *Upravený program viz výše s vyznačenými změnami. Původní návrh programu viz příloha č. 1.*

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 28. jednání VURM dne 20. 1. 2026 v upraveném znění

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změna Z 1424/07 /po opakovaném veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna ze skupiny 07 po opakovaném veřejném projednání, dle harmonogramu předkládáme na první možný VURM. Začala se pořizovat 23. 4. 2004, ale je dotčena dalšími separátními rozhodnutími. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a opětovně vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 1424 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 1424

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan Omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. Změna Z 3793/30 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Satalice, změna z nerušící výroby na smíšené území. Dokončené pořizování proběhlo kladně a Změnu je možné posunout dál v pořizovacím procesu.

Gabriela Lněničková: Není uvedeno vyjádření MČ, komunikoval s ní někdo? Je zde železniční trať a do budoucna se plánuje její zkapacitnění a elektrifikace, nebude tam kolize s touto Změnou?

Jan Drahota, IPR Praha: V měřítku ÚP i MPP máme Změnu zkoordinovanou, což potvrdilo i MO. V rámci zkapacitnění železniční trati a transformační plochy proběhne koordinace v návazných řízeních.

Zuzana Hamanová: Mluvila jsem s paní starostkou, MČ Změnu velmi podporuje.

MČ Praha Satalice: MČ se Změnou souhlasí svým usnesením 12/2020.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3793 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3793

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy mezi MČ a investorem dle Metodiky HMP do jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny k území „Západního města“

Pan předseda dal procesně hlasovat o spojení rozpravy ke Změnám Z 3545, Z 3318, Z 3547 a Z 3546 vč. příslušných Smluv.

Procesní hlasování o sloučení rozpravy

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Filip Foglar: Na Západním městě je snaha UZR, IPR, MČ a vlastníků v území koordinovat celé území na platformě podkladové urbanistické studie, která byla průběžně mnoho let konzultována a připravována a všechny předkládané Změny do ní plně zapadají. Studie se vyvíjí a dopracovává se do podrobnosti regulace tak, aby všechny záměry šly koordinovat a potvrdit na úrovni Smluv. **Z 3545:** První segment je z hlediska procesu dokončen, nedisponuje Smlouvou. V tuto chvíli se ale nejedná o aktivní Změnu a není k ní Smlouva předkládána. **Z 3318, Z 3547:** Včetně návrhu Smlouvy, velký segment dvou propojených Změn. Jedna je z vlny 18, kterou se podařilo připojit, aby se šetřily veřejné prostředky a řešilo se vše koncepčně a koordinovaně dohromady. Segment Z 3547 zároveň s návrhem předkladu Smlouvy, kterou se podařilo kolegům z SE4, UZR, investorovi a MČ v posledních třech měsících dokončit. Plný soulad s Metodikou, KL byl rozeslán paralelně s podklady, kompletní plnění a připravenost a soulad s MPP. Investorem je FINEP. Předkládáme ke schválení společně s návrhem Smluv včetně regulačního výkresu. **Z 3546:** Změna v severní části byla kladně projednána a dokončena, je k ní přikládána Smlouva odpracovaná s MČ, IPR a UZR. Jednání vedl tým SE4. Je to

opět propojeno se studií a regulačním výkresem. Investorem je Ekospol. Předkládáme ke schválení společně s návrhem Smlouvy.

Petr Zeman: Změnu inicioval VURM, území se řeší v celku. Jsem rád, že se podařilo najít shodu a jsme v tomto bodu. Chtěl bych s tím být seznámen hlouběji, do ZHMP bych měl rád podrobnější informace a komentář. Prosím o schůzku nebo zaslání studie do ZHMP.

Zdeněk Völfl: Byla vytvořena studie v úzké součinnosti IPR a investora, která byla historicky podkladová pro Změnu. V území jsou 2 dominantní investoři (Ekospol, FINEP), proto se rozhodlo, že z té studie vycházející regulační výkres, který je závazným smluvním podkladem, bude vytvořen na IPR tak, aby nedocházelo k nedohodám mezi investory a aby styčné plochy mezi jednotlivými záměry byly koordinovány na neutrální půdě města. Podklad je plně garantován městem a oproti původní studii došlo k několika vylepšením.

Kristýna Lhotská, IPR: Můžeme svolat schůzku a probrat do detailu, i pro nás ta práce byla zajímavá z hlediska toho, jakým způsobem přenášet ty věci ze studie do regulačního výkresu.

Gabriela Lněničková: Žadatel je HMP, bude tam stavět PDS?

Filip Foglar: U největších území obecně platí, že žadatelem je buď vlastník, MČ, UZR jako pořizovatel nebo IPR jako koncepční pracoviště. Studie vznikla na velkém území, které je potřeba koordinovat s MČ primárně v úrovni města včetně infrastruktury a širších vztahů. V takovém případě, kdy máme podkladovou studii koordinovanou IPR, se zpravidla stávalo to, že žádal přímo IPR. Ale pozemky v tomto případě jsou soukromé, je řádně aplikovaná Metodika a doložena Smlouva. Takže v tomto případě Praha nedisponuje pozemky, ale je žadatelem Změny z hlediska koncepčního.

Gabriela Lněničková: Jaký bude podíl dostupného bydlení?

Zdeněk Völfl: V tomto případě bylo preferováno ze strany MČ a HMP rozsáhlé plnění v podobě pozemků pro ZŠ, je tam rezerva pro druhou ZŠ, rozsáhlá síť parků a řada dalších. O plnění formou předávání bytů městu se tady neuvažovalo.

Tomáš Pek: Děkuji za jednání, která nebyla jednoduchá, celé týmy za město dokázaly dotáhnout Smlouvy ke schválení. Město kvalitně projednávalo preference plnění tak, aby odpovídalo přáním MČ.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

1. výsledky projednání návrhu Změn Z 3318, Z 3545, Z 3546 a Z 3547 včetně vyhodnocení

II. konstatuje, že

materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změn, v případě Změn Z 3318 a Z 3547 a Změny

Z 3546, rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy HMP v souladu s Metodikou o dojednané návrhy plánovacích smluv

III. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných zásadních připomínkách k návrhům Změn Z 3545, Z 3546 a Z 3547
2. schválení a vydání Změn Z 3318, Z 3547 a Z 3546
3. schválení a vydání Změny Z 3545 za podmínky uvedené v bodě IV.
4. uzavření plánovacích smluv mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 13 a investory ke Změnám Z 3318 a Z 3547 a Změně Z 3546

IV. podmiňuje

schválení Změny Z 3545 doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Změna Z 3871/33 /po opakovaném veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 6, žadatelem je MČ, předmětem je umístění pevné značky veřejné vybavenosti do plochy vodního hospodářství tak, aby bylo možné realizovat MŠ. Změnu je možné schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3871 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3871

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6. Změna Z 3591/38 /po veřejném projednání/ vč. návrhu Smlouvy

Filip Foglar: MČ Praha 10, další etapa lokality Hagibor, byla intenzivně projednávána a diskutována. Změna na smíšenou plochu a přeuspořádání stavu území, je koordinováno s aktuální verzí MPP. UZR a IPR pod vedením SE4 koordinoval Smlouvu, která navazuje na soukromoprávní smlouvu MČ.

Tomáš Pek: Naši dílčí kontribuční smlouvu jsme podepsali předem, tento čtvrtek půjde do rady úprava té části, která se týká naší původní smlouvy, a v pondělí 26. 1. 2026 do zastupitelstva MČ, kam půjde jako celek kombinace těchto dvou smluv.

Bára Soukupová: Máme zajištěnou prostupnost území směrem na Vinohradskou? Je to tam problém.

Jiří Zákostelný, MČ Praha 10: Požadavek na prostupnost územím byl jeden ze základních motivů MČ v podkladové studii pro Změnu.

Jitka Romanov, SE4: Pro lokalitu byl dopracován regulační výkres ve spolupráci UZR, IPR a investora, prostupnost je jedna z podmínek, která se ve výkresu odráží. Regulační výkres obsahuje i požadavek na zajištění veřejné vybavenosti o minimální ploše 2.500 m², což je investor povinen v území dodržet.

Kristýna Lhotská: V rámci regulačního výkresu jsme se zabývali celou koncepcí území. Oproti původnímu plánu investora jsme se z pohledu prostupnosti území zabývali koncepcí zástavby zevrubně, je to odpracované a možné schválit.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3591 včetně vyhodnocení

II. konstatuje, že

materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování Změn zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování Změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy HMP v souladu s Metodikou o dojednání návrh Smlouvy a dohody o vypořádání

III. doporučuje

1. schválení a vydání Změny Z 3591
2. uzavření Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 10 a investorem k této Změně

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 1
Kaplan omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

7. Změna Z 3044/10 vč. návrhu Smlouvy

7.1. Změna Z 3044/10 /po veřejném projednání/

7. 2. Smlouva ke Změně Z 3044/10

Filip Foglar: Změna má k sobě rovnou připojenou Smlouvu, je připravena a odpracována. MČ Praha 6, žadatelem je právnická osoba. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat, je plně zkoordinována s MPP. Obsahem Smlouvy je závazek nedočerpat plnou kapacitu, kterou by ÚP využil.

Zdeněk Völfl, SE4: Finanční plnění po dohodě s MČ Praha 6 bude směřovat na ZŠ, která se nachází nedaleko. Únorové zastupitelstvo MČ Praha 6 se koná až po ZHMP, technicky bude proto k dalším schvalovacím procesům pravděpodobně zařazena jen Smlouva, Změna ne, tam se bude muset čekat na schválení zastupitelstvem MČ Praha 6. Bude to možná první Smlouva, která bude předem připravena na MPP jako smlouva, která odemyká podmíněnost v novém ÚP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

1. návrh Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 6 a investorem ke Změně Z 3044
2. výsledky projednání návrhu Změny Z 3044 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. uzavření Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 6 a investorem ke Změně Z 3044
2. schválení a vydání Změny Z 3044 za podmínky uvedené v bodě III.

III. podmiňuje

případné schválení Změny Z 3044 schválením příslušné Smlouvy zastupitelstvem MČ Praha 6

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 4 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

8. Informace o splnění podmínek VURM dokončením návrhů Smluv

8.1. Smlouva ke Změně Z 3329/19

Filip Foglar: Změna už byla VURM odsouhlasena a schválena s podmínkou Smlouvy, UZR tedy předkládá odpracovanou a dokončenou Smlouvu, resp. vrací předklad tak, aby bylo zjevné, že byla splněna podmínka VURM.

Zdeněk Völfl: Jedná se o 2 paralelní smlouvy, jednu má historicky uzavřenou MČ s investorem, ta už je schválena MČ. My podepisujeme pouze bilaterální Smlouvu s investorem, která je plánovací a tím bude sloužit jako klíč k odemčení podmíněnosti v MPP. Ziskáváme dílčí finanční plnění a strategické pozemky pro přeložku ulice U Prioru, která je vyvolaná investicí do trati mezi Prahou, Kladnem a letištěm. ZŠ si bude financovat primárně MČ. Byl dokončen regulační výkres, který byl verifikován IPR.

Ondřej Martan: Dalo to hodně práce, výsledek je nad očekávání dobrý, chválím všechny aktéry.

Eva Tichá, MČ Praha 6: Jsou kontribuce pro HMP ve výši 6,7 mil přiměřené vzhledem k nákladům, které tam HMP mělo a bude mít? Investor sliboval 4 MŠ, jsou opravdu v plnění?

Zdeněk Völfl, SE4: Původně se počítalo s několika MŠ s menší kapacitou. Z důvodu provozních nákladů na požadavek MČ došlo k jejich scelení do jedné větší, což bylo reflektováno v dodatku Smlouvy. Co se týče dostatečnosti plnění, jedná se o politickou dohodu mezi MČ a HMP, že drtivá většina finančního plnění půjde MČ.

Tomáš Pek: Pouze dopravní infrastruktura jde za městem, zbytek jde za MČ.

Eva Tichá, MČ Praha 6: Navýšení HPP je 3,5, o téměř 250 %. I když jsou kontribuce podle Metodiky, jsou neodpovídající oproti tomu, co z toho investor vygeneruje. Hodně veřejných peněz slouží investorovi.

Tomáš Pek: Nemělo by to být tak, že developéři dělají město, ale že město přiláká developera, aby tu něco dělal. Kontribuční systém, který byl schválen napříč politickým spektrem, vznikl pro případ, že město nedokáže zajistit vlastní infrastrukturu. Dohoda byla ze 100 % naplněná. Všechny strany se snaží jít na mez pravidel, které byly stanoveny. Ze zkušenosti ke změnám dojde, ale spíš z hlediska zkušenosti, ne z hlediska systému.

Ondřej Martan: Můžeme se bavit o výpočtu nových kontribucí, ale nemůžeme zasahovat do systému, který se schvaloval hodně dlouho. Jakýkoliv náklad, který přičteme na záda developera se neprojeví tím, že by to developer snížil v zisku, ale promítne se to do ceny bytů.

Petr Zeman: Když se přijímaly kontribuce, nejdůležitější za mě bylo, že nějaká pravidla vůbec vznikla. Pravidla dodržujeme a ctíme, neměňme věci za pochodu. I investoři, kteří zpočátku byli proti tomu, jsou teď s tím spokojeni a jediná výtká je, že by to mohlo být rychlejší a jednodušší.

Bára Soukupová: Myslím, že už je čas bavit se o navýšení kontribucí i s ohledem na inflaci i na to, že v tom městě jsme dál.

Petr Zeman: O inflaci se vůbec nebavme, to je přímo v Metodice automatické.

Tomáš Portlík: Smlouvy zabírají spoustu času a úsilí, jsme v začátku. Je dobře, že kontribuce máme, ale je potřeba se zamyslet nad hlubší změnou. Mohl by se stanovit poplatek, který se bude dávat při požádání o stavební řízení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

návrh Smlouvy mezi HMP a investorem ke Změně Z 3329

II. doporučuje

uzavření Smlouvy mezi HMP a investorem ke Změně Z 3329

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1
Kaplan omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

8.2. Smlouva ke Změně Z 3539/28

Prokop odchod 10:10 hod.

Filip Foglar: Změna byla odsouhlasena s podmínkou Smlouvy. Smlouva byla dokončena, proto ji předkládáme na VURM. Prosim SE4 o krátký report.

Jitka Romanov, SE4: Smlouva byla dokončena s plněním, které je převážně určené MČ v podobě nefinančních položek (sportoviště, knihovna a 2 položky s veřejným prostranstvím). Součástí je i regulační výkres, který byl dopracován ve spolupráci investora, UZR a IPR. Smlouva je dopracovaná ve velkém detailu. Touto Smlouvou se zvýšila právní jistota samosprávy, že investor závazků dostojí.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

návrh Smlouvy mezi HMP, MČ a investorem ke Změně Z 3539

II. doporučuje

uzavření Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 19 a investorem ke Změně Z 3539

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Kaplan omluven
Prokop nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

9. Změny k doporučení ZHMP přerušit pořizování

Pan předseda navrhl procesní hlasování ke sloučení předkladu a rozpravy ke Změnám Z 3182, Z 3240, Z 3291, Z 3301, Z 3304, Z 3783, Z 3787, Z 3542, Z 3571.

Procesní hlasování

*Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 2
Kaplan omluven
Prokop nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Filip Foglar: Z 3182 je Změna, která už byla na VURM bez přijatého usnesení, MČ Praha Chuchle z hlediska procesu je možné ji schválit a vydat. Z 3240, MČ Praha Nedvězí, žadatelem je MČ, předmětem je výstavba záměru MČ na pozemcích města. Z 3291, MČ Praha 14 v oblasti garáží, kde se doplňuje značka garáží v souladu s MPP. Z 3301 na Suchdole, kde MČ žádá o odstranění plovoucí značky tak, aby nebyl blokován rozvoj tohoto území. Z 3304, MČ Praha Satalice. V této Změně je dojednána Smlouva mezi MČ a investorem, doporučuji zvážit, zda tuto Změnu z tohoto balíku nevyřadit. Je odpracovaná a MČ dlouhodobě stojí o to ji dokončit. Změna se zasekla vlivem DO na dlouhou dobu a nebylo by to fér vůči investorovi. Z 3783, MČ Praha 16, byla zde předkládána a byla VURM přerušena, jedná se o změnu z plochy PS na OB-A. Z 3787 byla na VURM již dříve, Změna dlouhodobě přerušena, předmětem je vybudování naučných a poznávacích aktivit, resp. městské farmy nebo ekocentra na jihu Řeporyjí. Z 3542, která také byla na VURM přerušena, MČ Praha Slivenec. Týká se 1 RD. Z 3571 se týká území mezi McDonalidem a budoucí intenzivní zástavbou na metru Nádraží Krč. Z hlediska procesu pořizování byla dokončena, polovina jsou městské pozemky, polovina jsou soukromé pozemky, je předmětem komplexní majetkové směny v souvisejícím okolí. Ke Změně je v každém případě potřeba komplexní dohoda nebo Smlouva, která v tuto chvíli ještě není stoprocentně finalizována.

Tomáš Pek: Změnu Z 3304 dávám do samostatného návrhu usnesení. Usnesení bude, že doporučujeme ZHMP přerušit pořizování. Změny ale půjde kdykoliv rozmrazit, pokud by nedošlo k přijetí MPP.

Michal Kubát, Skanska: Prosím o podporu Změny Z 3304, abychom mohli pokračovat dál. Změna není podstatná z hlediska HMP, ale pro MČ, se kterou intenzivně jednáme. Finalizujeme Smlouvu, která by měla být předložena zastupitelstvu MČ, řešíme nefinanční formu plnění ve prospěch MČ. My jako investor pokračujeme v pracích na dokumentaci pro projednání záměru tak, abychom byli schopni v průběhu příštího roku věc projednat a co nejdříve povolit. Žádám o schválení Změny.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

ZHMP přerušit pořizování Změn Z 3182, Z 3240, Z 3291, Z 3301, Z 3783, Z 3787, Z 3542 a Z 3571

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan omluven
Prokop nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Pan předseda načte návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3304 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných zásadních připomínkách k návrhu Změny Z 3304

2. schválení a vydání Změny Z 3304

III. podmiňuje

schválení Změny předložením Smlouvy dle Metodiky HMP mezi MČ a investorem do doby ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 3 / Nehlasovat: 2

Kaplan omluven

Prokop nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

10. Různé

Petr Neumann, místostarosta MČ Praha 15: Jaký bude další průběh Z 3593? MČ Praha 15 se okolím tohoto území intenzivně zabývá. Zítra jde do rady materiál, který řeší dohodu o společném postupu při rozvoji veřejného prostoru, který se dotýká tohoto území.

Filip Foglar: Změnu teď není možné předložit do VURM, požadování nebylo ještě dokončeno. Poskytl jsem podrobné informace MČ a žadatel. Kdybychom měli ještě možnost, abychom dál projednávali a vydávali Změny, pravděpodobně by zde brzy mohla být předložena. To však nyní dle usnesení VURM z minula není možné. Pokud by došlo ke komplikaci s MPP, tak o Změn, které jsou na konci procesu, včetně této, nebrání nic tomu, aby byly dále předkládány. Ale v tuto chvíli preferujeme MPP, kde tato Změna je zapracovaná, je efektivnější z hlediska řešení veřejných prostředků investovat očekávání do MPP, a to i z pohledu jak MČ, tak investora, pro které je řešení skrze MPP výhodnější.

Tomáš Pek: Jsme na konci jedné hektické etapy. Jsem rád, že se nám podařilo prodloužit lhůty na podávání podnětů, vážím si vaší práce. Děkuji UZR i externím právníkům. Vážím si práce IPR a všech, kdo se podílejí na kontrole všech výkresů, které pak definují kontribuce. Rád bych, abychom stejně intenzivně pracovali na tom, jak zkušenosti ze Smluv přetavit do případné změny systému a připravit nové Smlouvy pro ta „označkováná“ území v rámci MPP tak, aby v případě schválení MPP jsme mohli kontinuálně a bez prodáv pokračovat dál v otevírání území.

Jednání VURM skončilo v 10:24 hod.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

tajmník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Příloha č.6 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 31/7 ze dne 12.2.2026 - Plánovací smlouva č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: 5hufybD2x5814KyiH5jr

Příloha č.7 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 31/7 ze dne 12.2.2026 - Dohoda o vypořádání č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **5KHIBSgx7AtggBaaC4fP**

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3591/38 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3591	Praha 10	Vznik a doplnění všeobecně smíšené zástavby

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 38/28 ze dne 16.6.2022 o schválení pořízení změny Z 3591/38 vlny 38 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“) zkráceným postupem ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Příslušný orgán /OCP MHMP/ nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změn vlny 38 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 3. 9. do 10. 10. 2023 včetně. Veřejné projednání návrhů Změn se uskutečnilo dne 3. 10. 2023. Kompletní dokumentace návrhů Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese

<https://praha.eu/aktualne-porizovane-zmeny-uzemniho-planu>

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny, byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námítky k návrhu Změny doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námítky k návrhu Změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebyly podány.

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny, uplatňované podle obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány.

Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možno Změny vydat.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 1125611/2025 ze dne 12. 11. 2025) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

Ve volebním období 2022–2026 nebyla KUP ustavena. Změny v tomto volebním období byly tedy projednány pouze ve Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „VURM“).

Návrh Změny byl projednán dne 20. 1. 2026 ve VURM, který doporučuje schválení a vydání včetně smlouvy. Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Návrh Změny byl poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k nim přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 3 důvodové zprávy. Na základě výsledků projednání je návrh Změny předkládán Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení a k vydání Změny formou opatření obecné povahy.

Pořizovatel prohlašuje, že v době zhotovení tohoto tisku byly splněny veškeré podmínky pro vydání Změny územního plánu dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména projednávaná Změna územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 19. 6. 2025 a Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění změn závazných od 1. 10. 2025.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Z hlediska samosprávy a samostatné působnosti hl. m. Prahy nezávisle na pořizovateli změny:

Materiál tohoto usnesení, který v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl. m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 (dále jen „Metodika“), ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/10 ze dne 27. 3. 2025, o dohodnuté návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání související s předkládanou Změnou, které jsou přílohami č. 6 a 7 usnesení.

V souladu s principy Metodiky byly dojednány návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 10 a investorem, společnostmi Crestyl Newco No. 21, s.r.o., a Crestyl Newco No. 27, s.r.o. (dále jen „Investor“). Schválení návrhů plánovací smlouvy a dohody o vypořádání je z pohledu samosprávy podmínkou pro politické rozhodnutí ve věci předkládané změny územního plánu.

Plánovací smlouva stanovuje podmínky spolupráce smluvních stran a stanovuje podmínky poskytnutí a rozsahu dobrovolného plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou a záměrem Investora a pro uspokojení potřeb vyvolaných tímto záměrem. Plánovací smlouva řeší také součinnost a postup municipalit při realizaci investičního záměru, vč. s tím souvisejících závazků dle § 131 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“). Dohoda o vypořádání, která je předkládána spolu s Plánovací smlouvou, má vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv zvýšit právní jistotu smluvních stran v případě ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných důvodů, např. v důsledku zrušení Plánovací smlouvy příslušným orgánem veřejné moci.

Investor se v předkládané Plánovací smlouvě zavazuje dodržet při realizaci investičního záměru sjednané základní parametry. Území řešené Plánovací smlouvou a Dohodou o vypořádání je vymezeno v příloze č. 1 Plánovací smlouvy, respektive Dohody o vypořádání. Jedná se o pozemky parc. č.1344/6, 1344/5, 1344/8, 1342/2, 1344/20, 1344/10, 1344/7, 1342/31, 1315/2, 1292/2, 1345/11, 1344/11, 1348/3, 1344/1, 1344/2, 1348/1, 1348/7, 4447/2 vše v kat. území Strašnice (dále jen „Pozemky“), které jsou ve vlastnictví investora.

Závazky plynoucí z předkládaného návrhu Plánovací smlouvy mají pozitivní dopad do majetku hl. m. Prahy. Celková výše sjednaného plnění Investora na základě principů Metodiky činí cca 175,2 mil. Kč. Z této částky je odečtena hodnota závazku Investora v podobě nedočerpání kapacity HPP Pozemků. Hl. m. Praha obdrží celkem cca 44,7 mil. Kč a městská část Praha 10 pak celkem cca 88,7 mil. Kč. V celkové částce pro městskou část je započítáno i finanční plnění zasmluvněné ve Smlouvě o spolupráci uzavřené mezi městskou částí Praha 10 a Investorem dne 21. 10. 2022 (příloha č. 2 důvodové zprávy). Veškeré poskytnuté plnění bude finanční, kdy hl. m. Praha jej využije na rozvoj občanské a dopravní infrastruktury a na administraci plánovacích smluv. Městská část Praha 10 plnění použije na rozvoj školské infrastruktury dotčené investičním záměrem a na rozvoj občanské, dopravní a technické infrastruktury.

K zajištění řádného a včasného splnění všech závazků investorů vyplývajících ze smlouvy budou vystavena 2 ručitelská prohlášení ze strany společností Crestyl Residential Development s.r.o. (Ručitel 1) a Crestyl Finco Development S.à r.l. (Ručitel 2). Ručitelská prohlášení, každé samostatně, budou omezena nejvyšší možnou souhrnnou částkou plnění ve prospěch HMP a MČ, a to do výše 150 210 256,50 Kč.

Dokončený návrh plánovací smlouvy byl projednán na 28. jednání VURM dne 20. 1. 2026, který uzavření plánovací smlouvy doporučil. Dojednané návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání jsou předkládány Radě hl. m. Prahy k projednání a vyslovení souhlasu s jejich uzavřením a předložením ke schválení ZHMP.

Jelikož plánovací smlouva ani dohoda o vypořádání nebudou uzavřeny před plánovaným schválením a vydáním Změny, závaznost pro Investora je zajištěna tím, že před hlasováním Zastupitelstva hl. m. Prahy o Změně byly dne 05.02.2026 předloženy podepsané návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání jako právně neodvolatelná nabídka (oferta) a hl. m. Praha a městská část budou oprávněny tuto nabídku po schválení Změny akceptovat, a tím docílit uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání (bez další nutné součinnosti ze strany investora).

Návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání byly projednávány Radou městské části Praha 10 dne 22. 1. 2026, dále byly předloženy k projednání Zastupitelstvu městské části Praha 10 na zasedání, které se uskutečnilo 26. 1. 2026.

S ohledem na sjednané zajištění, Investor spolu s neodvolatelnou nabídkou na uzavření plánovací smlouvy předložil i sjednané zajištění, tj. ručitelská prohlášení.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Smlouva o spolupráci mezi MČ Praha 10 a investorem
3. Usnesení Rady hl. m. Prahy

Seznam žadatelů ke změnám vlny 38 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3591	*****	Vznik a doplnění všeobecně smíšené zástavby	Praha 10



Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

ke smluvnímu jednání oprávněn: [redacted] vedoucí odboru
Kancelář hlavního architekta

dále jen „Městská část“ na straně jedné

a

Rezidence Vinohradská s.r.o.

se sídlem: Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 045 29 847

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 249194

zastoupena: [redacted], jednatelem

dále jen jako „Partner“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení, stejně jako dostupnost pracovních příležitostí a kvalitní zázemí pro jejich výkon, v úmyslu podpořit Změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „**Územní plán**“), definované dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat stavební záměr s názvem „HGBR – R6, R7, R8“ (dále jen „**Projekt**“), jehož realizace vyžaduje změny Územního plánu, jak je blíže rozvedeno v čl. I. této smlouvy.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „**Finanční příspěvek**“), který představuje spoluúčast Partnera jako budoucího stavebníka na financování projektů veřejné infrastruktury území spadajícího pod správu Městské části ve smyslu Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020, a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje, jakož i budoucích obyvatel Projektu.

Čl. I.

Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy.
2. Partner deklaruje, že má v úmyslu docílit:
 - a. Vydání změny Územního plánu dle Návrhu na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem ze dne 13. 6. 2019, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, ve znění jeho doplnění ze dne 6. 7. 2021, které tvoří Přílohu 2 této smlouvy a dále ve znění jeho doplnění ze dne 24. 11. 2021, které tvoří Přílohu 3 této smlouvy (dále jen „**Návrh**“) a kterým je navrhována změna stávající funkční plochy níže uvedených pozemků na plochu transformačního území všeobecně smíšené s kódem míry využití území „I“ (SV-I), s plovoucí značkou veřejné vybavenosti (VV), a to na pozemcích:
 - i. parc. č. 1292/84, parc. č. 1292/86, parc. č. 1345/16 a parc. č. 1345/17, vše zapsáno na LV č. 18339 pro katastrální území Strašnice (dále jen „**Stavební pozemky 1**“) ve vlastnictví Partnera; a
 - ii. parc. č. 1292/2, parc. č. 1344/5, parc. č. 1344/6, parc. č. 1344/7, parc. č. 1344/8, parc. č. 1344/9, parc. č. 1344/10, parc. č. 1345/11, vše zapsáno na

LV č. 17859 pro katastrální území Strašnice (dále jen „**Stavební pozemky 2**“) ve vlastnictví společnosti Vinohradská Properties a.s., se sídlem Chorvatská 1400/11, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 041 43 507 (dále jen „**Vinohradská Properties**“)

to vše obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (navrhovaná změna dle bodu i. a ii. výše dále jen „**Změna 1**“);

- iii. a dále na pozemcích parc. č. 1344/1, parc. č. 1344/2, parc. č. 1344/11, parc. č. 1348/1, parc. č. 1348/3 a parc. č. 1348/7, vše zapsáno na LV č. 3123 pro katastrální území Strašnice obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Stavební pozemky 3**“; Stavební pozemky 1, Stavební pozemky 2 a Stavební pozemky 3 dále společně též „**Stavební pozemky**“) ve vlastnictví spolku Tělovýchovná jednota Bohemians Praha, se sídlem Izraelská 3160/6, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 158 87 456 (dále jen „**Tělovýchovná jednota**“; navrhovaná změna Územního plánu dle tohoto bodu iii. dále jen „**Změna 2**“; Změna 1 a Změna 2 dále společně též „**Změny**“).

3. Partner bere na vědomí, že Městská část není oprávněna zavázat se k vydání Změny 1 a/nebo Změny 2, jak jsou specifikovány v odst. 2 tohoto článku, když provedení těchto Změn náleží do výlučné pravomoci zastupitelstva hlavního města Prahy a Magistrátu hlavního města Prahy. Partner proto bere na vědomí, že Městská část se na základě této Smlouvy může zavázat pouze a jedině k úkonům specifikovaným v čl. II této Smlouvy, když v žádném případě Partnerovi negarantuje výsledek rozhodnutí o jím podaném Návrhu na Změnu 1 a Změnu 2, stejně jako se nezavazuje k provedení jakýchkoliv jiných úkonů za účelem kladného rozhodnutí o návrhu na vydání Změny 1 a Změny 2, než jak jsou specifikovány v čl. II této Smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje Změny spočívající ve změně funkčního využití Stavebních pozemků tak, jak jsou specifikovány v Návrhu (tj. dle příloh č. 1, č. 2 a č. 3 této smlouvy) jakož i v odst. 2 tohoto článku výše. V případě změny, resp. úprav požadavků Partnera na Změnu 1 a/nebo Změnu 2 si Městská část vyhrazuje právo takovou úpravu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Změny 1 a/nebo Změny 2, resp. jejich částí. V případě nesouhlasu Městské části s takovou úpravou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě úprav Změny 1 nebo Změny 2 vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci projednávání návrhu pořízení Změny 1 a/nebo Změny 2, resp. – v případě spojení obou návrhů – v rámci společného projednání Změn jako celku, budou-li úpravy provedeny v souladu s těmito požadavky. Tímto ustanovením není dotčen

zájem Městské části na realizaci spolupráce dle této smlouvy a na tom, že Městská část bude při posuzování úprav Změn dle tohoto odstavce postupovat v dobré víře.

5. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části, nebo jakéhokoliv jiného orgánu veřejné moci při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinnost nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Návrh na pořízení Změny 1 a Změny 2 je podáván prostřednictvím Městské části, na jejímž území se Stavební pozemky nacházejí. V této souvislosti se Městská část na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a k provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit pořízení Změny 1 a Změny 2:
 - a. zaslat pořizovateli změny Územního plánu, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „**OÚR MHMP**“), své kladné stanovisko k realizaci Změny 1 a Změny 2 dle Návrhu Partnera (dle Přílohy 1 a ve znění všech doplnění, která tvoří Přílohu č. 2 a č. 3 této smlouvy), respektive společné kladné stanovisko k realizaci Změn, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy;
 - b. udělit v návaznosti na veřejné projednání Změny 1 a/nebo Změny 2, resp. v návaznosti na společné veřejné projednání Změn ve lhůtě pro podání připomínek a námitek kladné stanovisko ke Změně 1 a/nebo Změně 2, respektive ke Změnám projednávaným v podobě odpovídající příslušným přílohám této smlouvy;
 - c. nepodat v případě pořízení Změny 1 a/nebo Změny 2 (případně společného projednávání Změn) proti těmto správní žaloby, a to za předpokladu, že tyto budou pořízeny v podobě odpovídající příslušným přílohám této smlouvy;
 - d. vyjádřit v rámci své samostatné působnosti své kladné stanovisko k pořízení Změn navrhovaných a pořizovaných v podobě v souladu s příslušnými přílohami této smlouvy, bude-li k vydání takového stanoviska vyzvána anebo o něj požádána ze strany správních orgánů,
 - e. Městská část se zavazuje nečinit ani nepodpořit kroky směřující k vydání územního opatření o stavební uzávěře na Stavebních pozemcích, a bude-li na

Stavebních pozemcích vydání územního opatření o stavební uzávěře navrženo, k tomuto návrhu v rámci veřejného projednání (resp. v návaznosti na toto veřejné projednání) doložit formou připomínek své negativní stanovisko.

2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně plní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
3. Pro případ, že by se Městská část dostala do prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v tomto čl. II odst. 1 v důsledku výzvy OÚR MHMP, případně jiného orgánu, k tomu, že kladná stanoviska ke Změnám a/nebo tato smlouva měly být schváleny na straně Městské části jiným způsobem než prostřednictvím rady Městské části, případně by o tom bylo rozhodnuto orgánem veřejné moci nebo v důsledku vyhrazení rozhodování o této záležitosti ze strany zastupitelstva Městské části, se Městská část zavazuje zařadit otázku schválení kladných stanovisek ke Změnám a/nebo schválení této smlouvy na zasedání zastupitelstva Městské části, a to tak, aby k jejich projednání došlo nejpozději do 120 dní ode dne, co takovou výzvu OÚR MHMP, příp. jiného orgánu, obdržela.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 915,- Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu, tj. plocha odpovídající 54.545 m² HPP. Celková výše Finančního příspěvku tedy činí **49.908.675,- Kč** (slovy: čtyřicet devět milionů devět set osm tisíc šest set sedmdesát pět korun českých).
2. V případě, že by v rámci řízení o pořízení Změn bylo Návrhu Partnera vyhověno pouze částečně a Partner by v důsledku této skutečnosti byl nucen snížit plochu HPP komerčních ploch Projektu oproti v této smlouvě sjednaným 54.545 m², bude Finanční příspěvek dle předchozí věty poměrně snížen, a to o částku ve výši 915,- Kč za odchylku každého m² HPP komerčních ploch, které nebude možné v rámci Projektu v důsledku částečného nevyhovění Návrhu realizovat oproti v této smlouvě sjednaným 54.545 m². V případech dle věty první bude o odpovídající částku ponížena platba dle odst. 5, bod (iii) tohoto článku III. Smluvní strany za účelem vyjasnění všech vzájemných práv deklarují, že následná skutečně realizovaná plocha HPP již nebude mít na výši příspěvku žádný vliv a že rozhodující je pouze a výlučně počet HPP, které bude možné v rámci Projektu na základě výsledku řízení o pořízení Změn realizovat.
3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v Metodice spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena

zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020, tj. například na stavby zařízení občanského vybavení, stavby pro dopravu či stavby technické infrastruktury.

4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.
5. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. jeho odpovídající část, na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s. v následujících splátkách, a to:
 - (i) první část Finančního příspěvku ve výši 14.972.602,50 Kč (odpovídající v době uzavření této smlouvy 30 % Finančního příspěvku dle předpokládané HPP komerčních ploch Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše), Partner uhradí do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
 - (ii) druhou část Finančního příspěvku ve výši 9.981.735,- Kč (odpovídající v době uzavření této smlouvy 20 % Finančního příspěvku dle předpokládané HPP komerčních ploch Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše), Partner uhradí do 3 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.
 - (iii) třetí část Finančního příspěvku ve výši 24.954.337,50 Kč (odpovídající v době uzavření této smlouvy 50 % Finančního příspěvku dle předpokládané HPP komerčních ploch Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše), jež bude případně ponížena v souladu s odst. 2 tohoto článku výše, Partner uhradí do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti změny Územního plánu v rozsahu obou Změn.
6. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že Finanční příspěvek dle této smlouvy představuje jediný a konečný příspěvek Partnera, jež bude ve prospěch Městské části v souvislosti s Projektem hrazen na základě Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020 a Městská část nebude v souvislosti s Projektem a jeho realizací požadovat na Partnerovi žádná další plnění na základě Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, ani na základě jiného obdobného dokumentu, který by zmíněnou metodiku nahradil či doplnil, jakož ani na základě kterého by byla požadována jakákoli další plnění Partnera v souvislosti s Projektem ve prospěch Městské části. Partner bere na vědomí, že tímto není dotčena jeho povinnost hradit veškeré správní poplatky a jiné platby stanovené právními předpisy, nebo na jejich základě.
7. V případě, že však bude změna Územního plánu v rozsahu Změny 1 a nebo Změny 2 v rámci soudního přezkumu zrušena, zavazuje se Městská část Finanční příspěvek, resp. jeho odpovídající část Partnerovi vrátit, a to převodem na bankovní účet, který bude Městské části za tímto účelem sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od právní moci rozhodnutí, kterým byla příslušná změna Územního plánu zrušena s tím, že bude-li takový krok nezbytný, zavazuje se Městská část projednat vrácení příspěvku na nejbližším jednání zastupitelstva.

8. Pro stanovení odpovídající části Finančního příspěvku v případě částečného zrušení Změn se použije odst. 2 tohoto článku výše obdobně. V případě, že bude Partner po zrušení kterékoliv ze Změn nadále usilovat o jejich pořízení, zavazují se smluvní strany obnovit jednání o vzájemné spolupráci za účelem společného postupu při pořízení Změn (případně některé z nich). V případě nalezení shody by byla mezi stranami uzavřena nová smlouva o spolupráci.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
- (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 15 dní;
 - (c) bylo proti Partnerovi zahájeno důvodné insolvenční řízení, tj. Partner se prokazatelně nachází v úpadku;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část, nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, v rozporu s čl. IX. odst. 2 této smlouvy níže;
 - (d) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:

- (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II této smlouvy;
 - (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1, odst. 3 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem, nebo Městská část poruší některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy byla k odstranění porušení písemně vyzvána Partnerem;
 - (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.
6. Městská část bere na vědomí, že v případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a), b) nebo c) této smlouvy, je Městská část povinna poskytnutý Finanční příspěvek (resp. jeho část) vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení písemného odstoupení Partnera od této smlouvy s tím, že bude-li takový krok nezbytný, zavazuje se Městská část projednat vrácení příspěvku na nejbližším jednání zastupitelstva.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, úrok z prodlení

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý, byť i jen započatý den prodlení Partnera s úhradou Finančního příspěvku.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence, prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část:

Partner:



Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svoji povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Změn, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i orgány Městské části a jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy.

Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit dle závazných rozhodnutí příslušných orgánů a/nebo právních předpisů, anebo bude-li Městská část povinna se ze stejných důvodů některého jednání zdržet, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tato rozhodnutí a/nebo tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Partner je oprávněn postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jinou osobu ze skupiny CRESTYL, a to za předpokladu, že:
 - a. na tohoto postupníka bude současně převedeno vlastnické právo ke Stavebním pozemkům, respektive některým z nich; a
 - b. jmění tohoto postupníka ve smyslu ust. § 495 občanského zákoníku buď přesahuje hodnotu 50.000.000,- Kč, anebo je Městské části nejpozději s oznámením o postoupení předložena záruka za dosud nesplněné závazky postupníka jako nového Partnera, vystavená takovou osobou ze skupiny CRESTYL, jejíž jmění ve smyslu ust. § 495 občanského zákoníku přesahuje hodnotu 50.000.000,- Kč

(dále jen „**Postupník**“), s čímž Městská část podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas; ustanovení § 1899 občanského zákoníku se v případě postoupení smlouvy na Postupníka nepoužije. Skupinou CRESTYL se pro účely tohoto odstavce rozumí právnická osoba, v níž má alespoň 70 % (přímý anebo nepřímý) vlastnický podíl společnost Crestyl Holding Limited, společnost založená podle práva Maltské republiky, se sídlem B2, Industry Street, Zone 5, Central Business District, Qormi CBD 5030, Maltská republika, EUID: MTROC.C70709, reg. č. C 89833.

V případě úmyslu Partnera postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby mimo Postupníka, je Partner povinen obstarat předchozí písemný souhlas Městské části s takovým postoupením.

3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1978 odst. 2, § 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotovení.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma stranami.
9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu všemi stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 18. 1. 2022 usnesením č. 50. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.

11. Seznam příloh:

příloha č. 1 - Návrh na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem Partnera ze dne 13. 6. 2019

příloha č. 2 - Doplnění a rozšíření žádosti o změnu Územního plánu Partnera ze dne 6. 7. 2021

příloha č. 3 - Doplnění a rozšíření žádosti o změnu Územního plánu Partnera ze dne 24. 11. 2021

příloha č. 4 - Pověření [redacted], vedoucího odboru Kancelář hlavního architekta

Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V PRAZE, dne 26.1.22



Městská část Praha 10



vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

V _____, dne _____,



á s.r.o.



ohradská s.r.o.
jednatel

*Příloha č. 1 - Návrh na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem Partnera
ze dne 13. 6. 2019*



Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 a § 55a, v návaznosti na § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Úřad územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podáváný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Fyzické a právnické osoby mohou podávat podněty pouze prostřednictvím městských částí, na jejichž území předmět změny ÚP zasahuje. V případě, že daný podnět zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě na všechny dotčené městské části.

ČÁST A.

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

(vyberte jednu z uvedených možností a označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

- ☐ orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☐ občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon, e-mail
- ☒ fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail
- ☐ oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem oprávněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje

Rezidence Vinohradská s.r.o. se sídlem Votčáčkova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 045 29 847, zastoupená [redacted], jednatelem. Kontaktní osoba [redacted]

Vinohradská Properties a.s., se sídlem Chotčvatská 1400/11, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 041 43 507, zastoupená [redacted] na základě plné [redacted]

Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

- ☐ ano ☒ ne



Navrhovatel jedná:

☒ samostatně

☐ je zastoupen

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha 10	Strašnice	1292/2 ✓	ostatní plocha	3 584 m ²
Praha 10	Strašnice	1292/84 ✓	Ostatní plocha	3 584 m ²
Praha 10	Strašnice	1292/86 ✓	Ostatní plocha	2 132 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/5 ✓	ostatní plocha	1 473 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/6 ✓	ostatní plocha	48 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/7 ✓	ostatní plocha	7 695 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/8 ✓	ostatní plocha	643 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/9 ✓	ostatní plocha	5 693 m ²
Praha 10	Strašnice	1344/10 ✓	ostatní plocha	5 439 m ²
Praha 10	Strašnice	1345/11 ✓	ostatní plocha	5 232 m ²
Praha 10	Strašnice	1345/16 ✓	ostatní plocha	588 m ²
Praha 10	Strašnice	1345/17 ✓	ostatní plocha	125 m ²

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Výše uvedené pozemky jsou ve vlastnictví společnosti Vinohradská Properties, a.s., Chorvatská 1400, Praha 10, IČO: 041 43 507 a společnosti Rezidence Vinohradská s.r.o., Voctářova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 045 29 847

II. Popis navrhované změny

(předmět navrhované změny ÚP, tj. výstižný popis navrhované změny ÚP, případně doplněný grafickým zákresem návrhu řešení; změna funkčního a případně prostorového uspořádání území, či popis navrhované změny včetně navrhovaných bilancí – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

Navržená změna spočívá v narovnání vedení transformačních ploch všeobecně smíšených (SV), které se v daném území nacházejí. Jižní část plochy SP nacházející se na pozemcích uvedených výše je navržena ke změně na transformační plochu s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené.

Míra využití plochy je navržena stejná jako v okolních transformačních plochách SV, tedy kódem míry využití I.

Podrobně jsou velikosti a tvar nové vzniklé plochy SV zobrazeny v grafickém záznamu.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Vlastní lokalita je dlouhodobě nezastavěná, v současné době je využívána pouze provizorně jako povrchové parkoviště, místo pro cirkusy apod. Území je z velké míry nezastavěné, na své severní hraně se však nalézá několik drobných objektů dočasného charakteru. Jedná se především o stavební buňky sloužící pro provoz parkoviště navazující na areál TJ Bohemians. Území se mírně svažuje směrem k jihu, z části je překryto antropogenními navážkami vytvořenými pravděpodobně s výstavbou podzemního technologického centra a zarostlé náletovou zelení s malým podílem vzrostlých stromů.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Navržená změna spočívá v narovnání vedení transformačních ploch všeobecně smíšených (SV), které se v daném území nacházejí. Plocha SP – sportu, včetně jejího využití, je vázána primárně na ulici Izraelská a při této ulici se také nacházejí sportovní zařízení. Jižní část plochy SP navazuje na jihu, východě i na západu na plochy SV a na plochu ZVO. Z důvodů zajištění návaznosti a propustnosti ploch SV, které jsou plochami rozvojovými, je navržena změna, kdy dojde k propojení ploch SV novou plochou SV a tím k vytvoření celistvé transformační lokality.

Změna je navržena také v souvislosti s nově vznikajícím Metropolitním plánem, podle něhož je území součástí transformační obytné lokality. Z těchto důvodů je v daném území navržena polyfunkční plocha s rozdílným způsobem využití SV tak, aby mohla vzniknout kvalitní městská čtvrť s rozdílnými způsoby využití, které jsou umožněny právě využitím plochy SV.

Míra využití plochy je navržena stejná jako v okolních plochách SV, tedy kódem míry využití I.

Využití stávající plochy sportu SP je v daném území již realizováno a zcela naplňuje potřeby dané lokality. Navíc navržená plocha SV umožňuje umístění sportovních zařízení jako přípustné využití.

V Praze dne 13.6.2019

V Praze dne 13.6.2019


Kozlinská, Jaromíra s.r.o.


Vinohradská Properties a.s.

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

(odpovídající možnosti označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

a) povinné

- ☒ snímek katastrální mapy
- ☒ přehledný zakres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu
- ☐ zmocnění majitele/ů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb
- ☐ v případě podání návrhu městskou částí z vlastního podnětu: příslušné usnesení zastupitelstva městské části, název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☒ návrh obsahu změny územního plánu (dle § 55a, odst. c, stavebního zákona)
- ☐ stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast (dle § 55a, odst. d, stavebního zákona)
- ☐ stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dle § 55a, odst. e, stavebního zákona)

b) nepovinné

- ☒ doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
 - ☐ další přílohy (vypište)
-
-
-
-



12	Lokalita Hagibor Koncept rozvoja lokality a zmeny územného plánu	Projektová dokumentácia Príloha 1 Perspektíva	Číslo 12/16 06/2017	 Projektant	IBA Ing. Jozef Bábek, Ing. Miroslav Bábek Ing. Jozef Bábek, Ing. Miroslav Bábek Ing. Jozef Bábek, Ing. Miroslav Bábek
----	--	--	------------------------	---	--

Příloha č. 2 - Doplnění a rozšíření žádosti o změnu Územního plánu Partnera ze dne 6. 7. 2021

DD FINAL s.r.o.

MČ Praha 10
Vršovická 68
110 00 Praha 10
Odbor územního rozvoje

V Praze dne 6. 7. 2021

Věc: doplnění a rozšíření žádosti změně ÚP-Strašnice, parc. č. 1348/1, 1348/3, 1348/2, 1344/1, 1344/2, 1344/11, 1344/6, 1344/5, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1292/2, a 1345/11 k.ú. Strašnice

Vážený pane architektě,

tímto Vás velmi prosíme o doplnění a rozšíření naší žádosti ke změně ÚP-Strašnice, parc. č. 1344/5, 1344/6, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1345/11, a 1292/2, k.ú. Strašnice výměra 16544 m².

Investor se dohodl o budoucím odkupu sportovní haly TJ Bohemians a z tohoto důvodu rozšiřujeme naši žádost o změnu ÚP z SP na SV-I ještě o pozemky parc. č. 1348/1, 1348/3, 1348/2, 1344/1, 1344/2, 1344/11 k.ú. Strašnice o výměře 4399 m². Dále bychom rádi změnili ÚP v části ZVO na SV-I, aby jednotlivé etapy výstavby na sebe lépe a funkčně navazovaly, jedná se o pozemky 1292/2, 1344/7 a 1344/9 k.ú. Strašnice o výměře 2850 m².

Mockrát Vám děkujeme

DD

Pravá 1117/1 Praha 4

Kancelář: E.M.S. ZV Vyšehradská 49/320, 128 00 Nové Město

tel:
mob:

IČ: 290 56 578
DIČ: CZ29056578
IDOS: ddjny@w

SUBSTITUČNÍ PLNÁ MOC

Já, [REDACTED]

oprávněný na základě plné moci ze dne 14. 11. 2017 k zastupování

společnosti Vinohradská Properties a.s., se sídlem Chorvatská 1400/11, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČ: 041 43 507, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl 8, vložka 22570 (dále jen „Zmocnitel“).

timto uděluji substituční plnou moc

společnosti, DD final s.r.o., se sídlem Prava 1117/1, 147 00 Praha 4, IČ: 290 56 578, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163420, zastoupené [REDACTED] jednatelem (dále jen „Zmocněnec“),

aby Zmocnitel zastupovala v řízení týkajícím se změny územního plánu zkráceným postupem pozemků parcelní č. 1292/2, 1292/84, 1292/86, 1344/5, 1344/6, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1345/11, 1345/16 a 1345/17, vše v katastrálním území Strašnice, obec Praha,

jež jsou ve vlastnictví Zmocnitel a společnosti Rezidence Vinohradská s.r.o., IČ: 04529847, se sídlem Voctářova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8.

Zmocněnec je v souvislosti s výše uvedeným zejména oprávněn:

1. k veškerým jednáním s dotčenými orgány veřejné správy a dotčenými organizacemi, dále k získání všech souvisejících stanovisek, vyjádření, rozhodnutí, povolení apod.;
2. k vyzvedávání všech příslušných stanovisek, vyjádření, rozhodnutí, povolení apod.;
3. k podání odvolání proti všem příslušným rozhodnutím a povolením, jakož i k vzdání se práva odvolání.

Tato plná moc je udělena na dobu určitou do 31.12.2020.

V Praze dne 10/9/ 2019

*Příloha č. 3 Doplnění a rozšíření žádosti o změnu Územního plánu Partnera
ze dne 24. 11. 2021*

DD FINAL s.r.o.

MHMP odbor územního rozvoje
Jungmannova 29
Praha 1

V Praze dne 13.9.2021

Věc: doplnění žádosti změně ÚP-Strašnice, parc. č. 1348/1, 1348/3, 1348/7, 1344/1, 1344/2, 1344/11, 1344/6, 1344/5, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1292/2, a 1345/11 k.ú. Strašnice

Vážená paní inženýrko,

tímto Vás velmi prosíme o doplnění naší žádosti ke změně ÚP-Strašnice, parc. č. 1344/5 1344/6, 1344/7, 1344/8, 1344/9, 1344/10, 1345/11, a 1292/2, k.ú. Strašnice výměra 16544 m² č.j. MHMP 1252505/2021.

Na základě požadavku MČ Praha 10 Vás tímto prosíme o doplnění žádosti, že ve zmíněné změně SV-I bude veřejná vybavenost s plovoucí značkou.

Za kladné vyřízení moc děkujeme

DD final s.r.o.

Pravá 1117/1 Praha 4

Kancelář : EMAUZY - Vyšehradská 49/326, 128 00 Nové Město

tel. -

mail -

IČ : 290 56 578

DIČ : CZ29056578

IDDS : d4jry8w

P10-013312/2022



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 50

ze dne 18. 1. 2022

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Vinohradská, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „HGBR - R6, R7, R8“ (změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy) se společností Rezidence Vinohradská, s. r. o., sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 045 29 847, ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

II. ukládá

1. [redacted] dle účinnu KHA

- 1.1. podepsal smlouvu o spolupráci mezi společností Rezidence Vinohradská, s. r. o., sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 045 29 847 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 1. 2022

- 2 -



Renata Chmelová
starostka



Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Provede: Ing. arch. Zákostelný, ved. KHA
Na vědomí: -
Garant: [redacted] ved. KHA
Číslo tisku: P10-007095/2022

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
příč. vidimace 4A/0182/2022
tato úplná kopie obsahující 2 strany
soubírá doslovně a předloženou listinou,
z níž byla pořízena,
a tato listina je prvopisem obsahujícím 2 strany
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek.



Osvědčeno o doložení listiny
V Praze 10 dne 21. 1. 2022





Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 228
ze dne 9.2.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání - Z 3591 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 38) a k návrhu Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3591 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změn rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022, ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 22/10 ze dne 27.3.2025
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy byl dokončen návrh Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 6 a č. 7 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrtřovou změnu územního plánu a proto vede jednání o Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání hl.m. Praha za účasti městské části Praha 10

III. souhlasí

1. s návrhem změny Z 3591 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3591 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení
3. s uzavřením Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 10 a investorem ke změně Z 3591 ÚP SÚ hl.m. Prahy, které jsou přílohami č. 6 a č. 7 tohoto usnesení

IV. u k l á d á

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit návrh na vydání změny Z 3591 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy a návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 12.2.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-57647
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP