



Úřad městské části Praha - Újezd	
Došlo dne: 03.11.2021	Počet listů: 5
Zpracovatel:	Počet příloh: 1

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI – VÍCEÚČELOVÝ AREÁL

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů
(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Městská část Praha-Újezd**

IČO: 002 41 784, DIČ: CZ00241784,

se sídlem Kateřinské náměstí 465/1, Újezd u Průhonice, 149 00 Praha 4

zastoupená starostou Václavem Drahorádem

(„MČ“)

a

(2) **NAVETINA a.s.**

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, IČO: 276 32 521,
se sídlem Radlická 505/58, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11366,

(„Investor“)

(MČ a Investor společně „Strany“ a každá z nich samostatně „Strana“)

PREAMBULE

- Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území je základní povinností městských částí, které se o tento rozvoj mohou zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ v rámci této spolupráce postupují v souladu se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti. Za tímto účelem byla přijata „Metodika spolupodílu investorů v území“ usnesením zastupitelstva MČ ze dne 21.4.2021 která je veřejně přístupná na internetové stránce <https://praha-ujezd.cz/zapis/zapis-c-32-2021-ze-dne-21-4-2021/> („Metodika“).
- Smlouva byla uzavřena na základě vzájemného jednání Stran dle Metodiky.
- Účelem Smlouvy je spolupráce Stran při realizaci investičního záměru Investora definovaného v čl. 1 této Smlouvy (dále jen „Záměr“), který vyžaduje změnu územního plánu hl. m. Prahy, a který může vyvolat zvýšené nároky na veřejné infrastrukturu

v dotčeném území, přičemž účelem této spolupráce je zejména zabezpečení přímé vazby a návratnosti kontribuce Investora zpět do dotčeného území.

- Investor podal dne 13.5.2019 Návrh na pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy zkráceným způsobem, evidovaným Odborem územního rozvoje MHMP pod č.j. P 112/2019 (dále jen „Podnět“), který je nedílnou přílohou této Smlouvy.
- Jedná o dobrovolný příspěvek Investora na základě vzájemné dohody Stran.
- MČ uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako nositel veřejné moci a při plnění svých závazků ze Smlouvy nebude zasahovat do rozhodování orgánů MČ a do výkonu státní správy, resp. bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Záměrem Investora je realizace polyfunkčního centra občanské vybavenosti a bydlení, s maximálním využitím hrubých podlažních ploch s limity do 45 % pro bydlení, do 40 % pro obchod a služby, do 40 % pro wellness a sport a do 20 % pro kulturní a zábavní zařízení, školská a ostatní zařízení, zdravotnická zařízení, a to v rozsahu a umístění dle Podnětu.
- Předmětem Smlouvy je závazek Investora poskytnout MČ příspěvek pro případ realizace záměru, včetně změny územního plánu a podpora záměru ze strany MČ v rámci její samostatné působnosti, zejména při rozhodování o změně územního plánu dle Podnětu a v rámci dalších navazujících řízeních vedoucích ke schválení či povolení realizace Záměru.
- Schválením změny ÚP podle Podnětu a této Smlouvy dojde k navýšení možného umístění hrubých podlažních ploch o 7.498 m², tj. vznikne MČ právní nárok na příspěvek podle Metodiky, který činí 3.749.000,- Kč (dále též jen „Kontribuce“). Strany konstatují, že se jedná o příspěvek přiměřený, odůvodněný a neměnný. MČ se zavazuje, že v souvislosti se změnou ÚP dle Podnětu a této Smlouvy a s poskytnutím součinnosti MČ v navazujících řízeních dle této Smlouvy nebude po Investoru požadovat další příspěvky.

2. ZÁVAZKY INVESTORA

- Investor se zavazuje poskytnout Kontribuci ve formě peněžitého plnění, a to ve výši 3.749.000,- Kč (slovy: tři miliony sedm set čtyřicet devět tisíc korun českých), a to způsobem sjednaným v tomto článku.
- Investor se zavazuje uhradit částku 3.749.000,- Kč na účet MČ uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem: 00241784 nejpozději do 90 (devadesáti) kalendářních dnů od schválení Podnětu Zastupitelstvem hlavního města Prahy. V případě, že investor neuhradí tuto částku ve výše uvedené lhůtě, zaniká tato smlouva dnem následujícím po marném uplynutí lhůty.
- V případě, že nedojde ke schválení či dojde k zamítnutí návrhu na změny ÚP dle Podnětu a této Smlouvy, nárok MČ na úhradu Kontribuce zaniká. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě je na volbě Investora, zda: (a) bude požadovat uhrazenou Kontribuci vrátit, v takovém případě se MČ zavazuje uhrazenou Kontribuci vrátit Investoru do 60 dnů od obdržení výzvy Investora nebo (b) zda se rozhodne provést změnu účelového určení Kontribuce pro jiný developerský projekt

realizovaný na území MČ Investorem anebo subjektem, který je ve vztahu k Investorovi ovládající či ovládanou osobou ve smyslu § 74 či jinak propojenou osobou dle zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, anebo která je ve vztahu k Investorovi společně ovládanou osobou či propojenou osobou ve smyslu Mezinárodních auditorských standardů ISA 550. Změna účelového určení Kontribuce je vůči MČ v takovém případě účinná doručením písemného oznámení MČ, ve kterém Investor specifikuje: (i.) Oprávněný subjekt, (ii.) projekt, ke kterému se Kontribuce MČ naváže. MČ se zavazuje takovou změnu účelového určení Kontribuce MČ akceptovat, a k této změně přijmout potřebná rozhodnutí. Investor se zavazuje sdělit MČ nejpozději do 60 dnů od neschválení či zamítnutí změny ÚP dle Podnětu a této Smlouvy, jak bude s Kontribucí naloženo dle výše uvedeného.

- Investor se zavazuje neprovádět podstatné změny Záměru, které jsou v rozporu s využitím dané funkční plochy. MČ je oprávněna v takovém případě vyjádřit nesouhlas se záměrem takové změny.
- MČ prohlašuje, že účel použití Kontribuce bude sjednán individuálně s Investorem na základě specifikace každého jednotlivého případu.

3. ZÁVAZKY MČ

- MČ se zavazuje:
 - a) zaslat Odboru územního rozvoje MHMP (dále jen „OÚR“) a představitelům Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP (dále jen „VÚRM“) usnesení zastupitelstva MČ, ve kterém MČ vyjádří souhlas s Podnětem podle této Smlouvy;
 - b) zaslat OÚR a VÚRM písemné vyjádření, ve kterém bude popsán proběhnuvší proces spolupráce MČ s Investorem, zejména pak odůvodnění časového harmonogramu provádění jednotlivých úkonů MČ při projednávání Podnětu podle této Smlouvy;
 - c) prostřednictvím svých představitelů k osobní účasti na zasedání VÚRM, kde bude projednáván Podnět podle této Smlouvy a případně dalších, Investorem nebo vedením VÚRM, požadovaných jednání ohledně Podnětu podle této Smlouvy.
- MČ se zavazuje poskytnout Investorem požadovanou součinnost v rámci své samostatné působnosti potřebnou pro realizaci Záměru Investora.
- Nezbytnou součinností se pro účely Smlouvy rozumí zejména udělit Investorovi nezbytné souhlasy jako účastník řízení v navazujících správních řízeních nutných k povolení a realizaci Záměru, zejména v územním a stavebním řízení, popř. v řízení o vydání společného souhlasu a v řízeních souvisejících, a to vždy ve formě a lhůtách požadovaných příslušným zákonem. MČ zavazuje, že nebude vyvíjet žádnou činnost, která by mohla zmařit a/nebo ohrozit realizaci Záměru či jakékoliv jeho části.
- Předmětem této Smlouvy není závazek MČ zajistit schválení změny ÚP podle Podnětu a této Smlouvy nebo vydání územního či stavebního povolení ohledně Záměru.
- Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Strany výslovně uvádějí, že jsou Strany srozuměny s tím, že MČ není v rámci poskytnutí nezbytné součinnosti oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů MČ ani do výkonu státní správy.
- MČ se zavazuje jednat ve veřejném zájmu a v zájmu občanů, v jejichž prospěch bude Záměr realizován, a to v mezích samostatné působnosti a právních předpisů.

4. NÁROK NA PLNĚNÍ

- Nárok MČ na zaplacení Kontribuce vzniká okamžikem schválení změny ÚP podle Podnětu a této Smlouvy Zastupitelstvem hlavního města Prahy.

5. POSTOUPENÍ SMLOUVY

- Investor se zavazuje informovat právní nástupce o existenci a obsahu Smlouvy.
- Investor se zavazuje předem písemně informovat MČ o úmyslu postoupit Smlouvu (práva a povinnosti ze Smlouvy) na jiný subjekt.
- MČ uděluje tímto souhlas s převodem této Smlouvy na jiný subjekt, který je kapitálově či personálně spojen s Investorem za podmínky, že tento jiný subjekt převezme bez výhrad veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy.
- Investor se zavazuje zajistit postoupení všech práv a povinností ze Smlouvy na právního nástupce, nebude-li to v rozporu s platnými právními předpisy.
- MČ se zavazuje při splnění výše uvedených podmínek poskytnout k postoupení této Smlouvy na třetí subjekt nezbytnou součinnost.

6. NÁHRADA ŠKODY

- MČ nenese odpovědnost za nepřijetí změny územního plánu, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, společného nebo stavebního povolení Záměru.
- MČ nenese odpovědnost za zrušení změny územního plánu.
- V případě zrušení změny územního plánu lze odstoupit od Smlouvy pouze ohledně nesplněné části závazku Investora.
- Odmítnutí či zamítnutí návrhu Investora na vydání územního rozhodnutí a poté stavebního povolení nebo Společného povolení na Záměr není důvodem pro odstoupení Investora od Smlouvy. Investor v takovém případě nemá nárok na vrácení již poskytnutého plnění a jeho závazky ze smlouvy stále trvají a Investor je povinen je plnit. Investor je však v takovém případě oprávněn provést změnu účelového určení Kontribuce pro jiný developerský projekt realizovaný na území MČ Investorem anebo subjektem, který je ve vztahu k Investorovi ovládající či ovládanou osobou ve smyslu § 74 či jinak propojenou osobou dle zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, anebo která je ve vztahu k Investorovi společně ovládanou osobou či propojenou osobou ve smyslu Mezinárodních auditorských standardů ISA 550. Změna účelového určení Kontribuce je vůči MČ účinná doručením písemného oznámení MČ, ve kterém Investor specifikuje: (i.) Oprávněný subjekt, (ii.) projekt, ke kterému se Kontribuce MČ naváže. MČ se zavazuje takovou změnu účelového určení Kontribuce MČ akceptovat, a k této změně přijmout potřebná rozhodnutí.
- Prodlení s realizací Záměru jde plně k tíži Investora.

7. ZAJIŠTĚNÍ A SANKCE

- Nesplní-li Investor některou ze svých povinností nebo závazků sjednaných v čl. 2 této Smlouvy, je povinen zaplatit MČ zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nebo závazku. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost nebo závazek Investora.

- Za podstatné porušení Smlouvy se považuje porušení lhůt sjednaných v čl. 3. této Smlouvy.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2013 Sb.. MČ se zavazuje Smlouvu zveřejnit v Registru smluv neprodleně po jejím podpisu Stranami.
- Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání postupem dle Metodiky dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech včetně vymezení některých těchto podstatných okolností.
- Smlouva byla schválena Zastupitelstvem MČ usnesením č. 05/37/2021 ze dne 24. 11. 2021.
- Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž jeden náleží Investorovi a jeden MČ.

Nedílnou přílohou této Smlouvy je Návrh na pořízení změny ÚP zkráceným postupem č.j. P 112/2019 ze dne 13.5.2019.

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Místo: Praha

Datum: 30. 11. 2021

Místo: Praha

Datum: 30 -11- 2021

NAVETINA, a.s.

Městská část Praha-Újezd

Adresa příslušného orgánu obce nebo kraje

Úřad: Městská část Praha - Újezd
Úřad Městské části

Ulice: Katěřinské náměstí 465/1

PSČ, obec: 149 00 Praha 4 - Újezd

V Praze dne: 13. května 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.

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

NAVETINA a.s., IČ: 276 32 521,
Radlická 505/58, Smíchov, 150 00 Praha 5

a

JUDr. Miloš Červenka, jako vlastník pozemku parc. č. 665/7 v k.ú. Újezd u Průhonice

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 nemovitosti	Výměra m ²
Praha-Újezd	Újezd u Průhonic	665/1	orná půda	3 5839
Praha-Újezd	Újezd u Průhonic	665/6	orná půda	16
Praha-Újezd	Újezd u Průhonic	665/7	orná půda	2092
Praha-Újezd	Újezd u Průhonic	665/8	orná půda	5838

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

Návrh podávají navrhovatelé jako vlastníci předmětných pozemků

II. Popis navrhované změny

(předmět navrhované iniciace 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)

Části pozemků parc. č. 665/1, 665/6, 665/7 a 665/8 v k.ú. Újezd u Průhonic

V předmětném území se nachází funkční plocha určená jako SO-3: částečně urbanizované rekreační plochy o výměře 1 4996 m².

V okolí předmětného souboru pozemků se nachází pozemky určené k zastavění: západně od předmětných pozemků obytná zóna OB-C, jižně OB-C. Plánovaná výstavba bude vykazovat potřebu pro umístění staveb veřejného stravování, kulturního a zábavního zařízení, zdravotnického a wellnessového zařízení a staveb pro administrativu. Jižně od předmětného souboru pozemků se nachází stávající zástavba obce Újezd u Průhonic, která má nedostatečně využitelné plochy SV, SV-C, SV-D. Plochy jsou buď obsazeny existujícími stavebními objekty, které jsou využívány pro jiné účely. (sklady, výroba potravin...) nebo jsou v současné době zcela bez přístupu a jejich využití předpokládá realizaci nejednoduchých dopravních staveb.

Podrobný popis navrhované změny je uveden v příloze tohoto návrhu

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

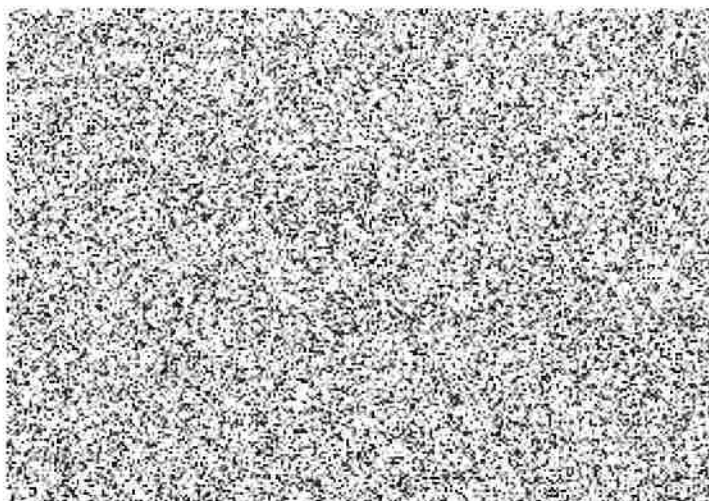
Zemědělská výroba

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Nové využití SV-C logicky navazuje na plánovanou výstavbu v okolí, zlepšení volnočasových aktivit pro Městskou část Újezd u Průhonic i pro přilehlé městské části.

Změna funkčního využití nenarušuje charakter území, předmětné pozemky se nachází přímo u silnice Josefa Bíbrdlíka, což zajišťuje obyvatelům všech zmíněných obcí a městských částí dobrou dopravní dostupnost. Změna nenarušuje přírodní krajinný ráz, plochy funkčního využití ZMK směrem k potoku Botič a přírodnímu parku Botiči jsou zachovány, nedotčeny.

V Praze dne: 13. května 2019



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 ptačí 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)

Žádost o vyjádření k předkládané změně byla podána na OOP MHMP dne 2. 5. 2019

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)

Podrobný popis navrhované změny včetně jejího odůvodnění

Změna č. 2 ÚPN pozemků Újezd u Průhonic 665/1, 665/6, 665/7, 665/8

Újezd u Průhonic 665/1, 665/6, 665/7, 665/8

1. Účel změny
2. Plocha změny
3. Předmět změny
4. Pozemky změny (dotčené pozemky)
5. Odůvodnění změny

1. ÚČEL ZMĚNY

Účelem změny je využití části předmětných pozemků s funkčním využitím SO3 v souvislosti s rozvojem obce Újezd u Průhonic na funkční využití SV-C. S rozvojem obce a zvyšující se hustotou obyvatelstva narůstá potřeba pro umístění staveb veřejného stravování, kulturního a zábavního zařízení, zdravotnického a wellnessového zařízení a staveb pro administrativu. V širší lokalitě obce Újezd u Průhonic a okolních městských částí z důvodu jejich rozšiřování sílí potřeba vytvoření urbanistických předpokladů pro rozvoj volnočasových aktivit a vytvoření odpovídajícího zázemí. Stávající funkční plochy SV v Újezdě u Průhonic jsou v tuto chvíli nevyužitelné či vyčerpané pro vhodný rozvoj

- a. Statek Radev umístěn v rámci funkčního využití SV
- b. SV-D, parc.č. 214/43, 44, 45, 46, 50, 51, 52, 57, 60, 61 - ve vzdálené budoucnosti, nyní bez přístupu, umístěn v rámci funkčního využití SV-D

2. PLOCHA ZMĚNY

Soubor pozemků v katastrálním území 773999 Újezd u Průhonic obsahuje parc. č. 665/1, 665/6 665/7, 665/8.

Na ploše změny předmětných souboru pozemků se nyní nachází 1 funkční plocha a to:

- SO-3: částečně urbanizované rekreační plochy (1,4996 ha)

Celková plocha záměru je 1,4996 ha.

Plocha změny funkčního využití se týká všech uvedených pozemků.

3. PŘEDMĚT ZMĚNY

Předmětem změny jsou pozemky parc.č. č. 665/1, 665/6 665/7, 665/8 k.ú. Újezd u Průhonic 773999.

- SO-3 (1,4996 ha) => SV-C

Plochy SO-3: částečně urbanizované rekreační plochy se změní na funkční celek SV-C: všeobecně smíšené.

4. POZEMKY ZMĚNY

Pozemek 665/1

Plocha celého pozemku je 35839m².

Na pozemku se nyní nachází funkční plochy SO-3 a ZMK.

- SO-3: částečně urbanizované rekreační plochy (10177m²) => SV-C
- ZMK: zeleň městská a krajinná (25662m²) => ZMK (funkční plocha se nemění)

Pozemek 665/6

Plocha celého pozemku je 16 m².

Na pozemku se nyní nachází funkční plocha SO-3, která se změní na SV-C.

- SO-3: částečně urbanizované rekreační plochy (16m²) => SV-C

Pozemek 665/7

Plocha celého pozemku je 2092m².

Na pozemku se nyní nachází funkční plocha SO-3, která se změní na SV-C.

- SO-3: částečně urbanizované rekreační plochy (1179m²) => SV-C
- ZMK: zeleň městská a krajinná (913m²) => ZMK (funkční plocha se nemění)

Pozemek 665/8

Plocha celého pozemku je 5838m².

Na pozemku se nyní nachází funkční plocha SO-3, která se změní na SV-C.

- SO-3: částečně urbanizované rekreační plochy (3587m²) => SV-C
- ZMK: zeleň městská a krajinná (2251m²) => ZMK (funkční plocha se nemění)

5. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

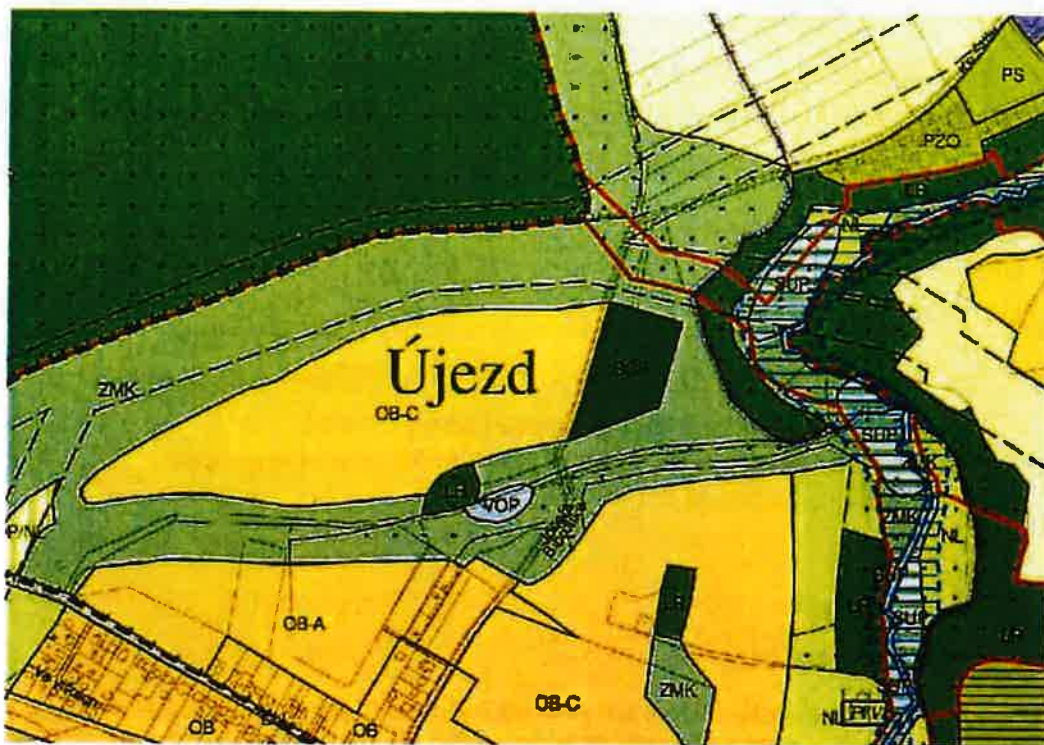
V okolí předmětného souboru pozemků se nachází pozemky určené k zastavění: západně od předmětných pozemků obytná zóna OB-C, jižně OB-C. Plánovaná výstavba bude vykazovat potřebu pro umístění staveb veřejného stravování, kulturního a zábavního zařízení, zdravotnického a wellnessového zařízení a staveb pro administrativu. Jižně od předmětného souboru pozemků se nachází stávající zástavba obce Újezd u Průhonic, která má nedostatečně využitelné plochy SV, SV-C, SV-D. Plochy jsou buď obsazeny existujícími stavebními objekty, které jsou využívány pro jiné účely. (sklady, výroba potravin...) nebo jsou v současné době zcela bez přístupu a jejich využití předpokládá realizaci nejednoduchých dopravních staveb.

Nové využití SV-C logicky navazuje na plánovanou výstavbu v okolí, zlepšení volnočasových aktivit pro Městskou část Újezd u Průhonic i pro přilehlé městské části.

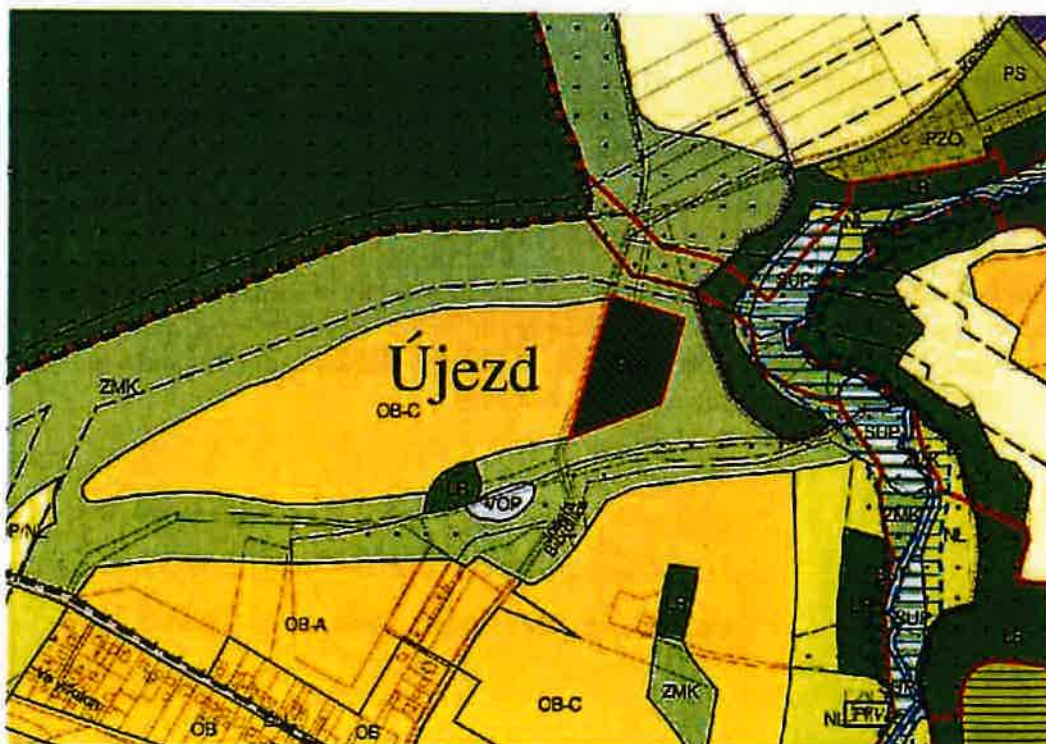
Změna funkčního využití nenarušuje charakter, předmětné pozemky se nachází přímo u silnice Josefa Bíbrdlíka, což zajišťuje obyvatelům všech zmíněných obcí a městských částí dobrou dopravní dostupnost. Změna nenarušuje přírodní krajinný ráz, plochy funkčního využití ZMK směrem k potoku Botič a přírodnímu parku Botiči jsou zachovány, nedotčeny.

Grafický návrh změny č. 2 - Újezd u Průhonic 665/1, 665/6, 665/7, 665/8

1. STÁVAJÍCÍ STAV



2. PLOCHA ZMĚNY



3. NOVĚ NAVRŽENÝ STAV

