

Florenc 21 - Praha 8

3b číslo změny
Z 3790 a Z 3791

investor
Penta Real Estate

forma dohody
plánovací smlouva

typ změny měřítko
transformace II — čtvrtěová

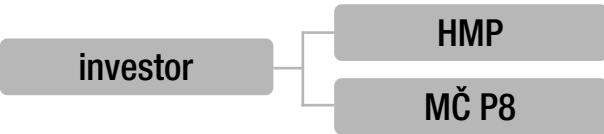
obytná, infrastr. ▶ obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	71 598 m ²
navýšení — ΔHPP	69 104 m ²
navrhované — HPP _N	140 703 m ²

HPP navýšeny na 197% původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



část 1/2

5. května 2025
náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje, určený zastupitel hl. m. Prahy pro pořizování územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček + tým MHMP SE4

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
---------	----------	------------------------	------------

plnění v rámci IZ 1
plnění vůči hl. m. Praha
0a. finanční plnění 760 503 Kč na právní služby

1. Urbanistická soutěž Florenc 21 s participací 4 005 966 Kč

2. modrozelená infrastruktura 5 055 298 Kč
— 2.B pozemky 1 493 m² 677 Kč/m² 1 010 761 Kč
— 2.C realizace 1 493 m² 2 709 Kč/m² 4 044 537 Kč

3. lávka 1 800 000 Kč studie proveditelnosti
— 2.D projektová dokumentace 1,5% nákladů 1 800 000 Kč

6. umělecká díla 5 120 000 Kč celkem ve všech fázích 5 ks
— 6.C formou realizace 1 ks 5 120 000 Kč/ks 5 120 000 Kč

plnění vůči MČ Praha 8
5. mateřská škola (4 třídy) 104 293 686 Kč
— 5.B pozemky 1006 m² 24 377 Kč/m² 24 535 553 Kč
— 5.C realizace (20 % nadstandard) 96 míst 812 590 Kč/míst 78 008 589 Kč
— 5.F vyhrazená kapacita 562 m² 3 115 Kč/m² 1 749 544 Kč
nadstandardní řešení materiálů, vybavení a rekonstrukce památkově chráněného objektu

plnění v rámci IZ 2
plnění vůči hl. m. Praha
2. modrozelená infrastruktura 5 949 202 Kč
— 2.B pozemky 1757 m² 677 Kč/m² 1 189 489 Kč
— 2.C realizace 1757 m² 2 709 Kč/m² 4 759 713 Kč

4. dostupné bydlení - byty do majetku HMP 21 567 437 Kč
— 4.C realizace 1kk (30 m²) 1 ks 4 977 101 Kč/ks 4 977 101 Kč
2kk (50 m²) 2 ks 8 295 168 Kč/ks 16 590 336 Kč

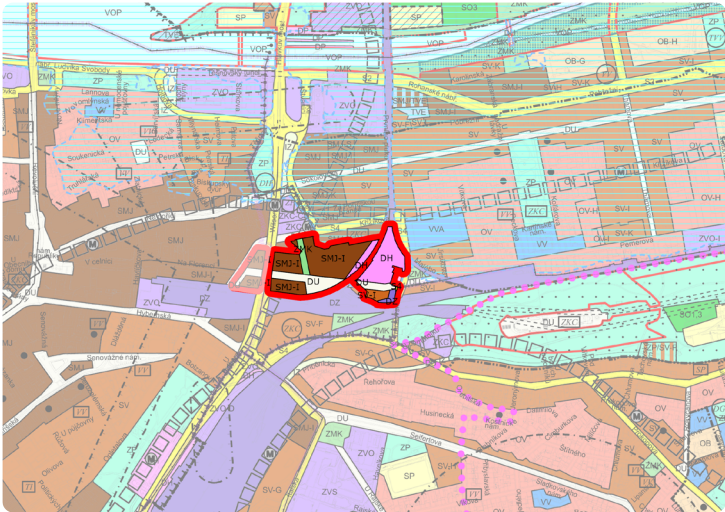
6. umělecká díla 10 240 000 Kč celkem ve všech fázích 5 ks
— 6.C formou realizace 2 ks 5 120 000 Kč/ks 10 240 000 Kč

plnění vůči MČ Praha 8
0b. finanční plnění 14 302 699 Kč na občanskou vybavenost

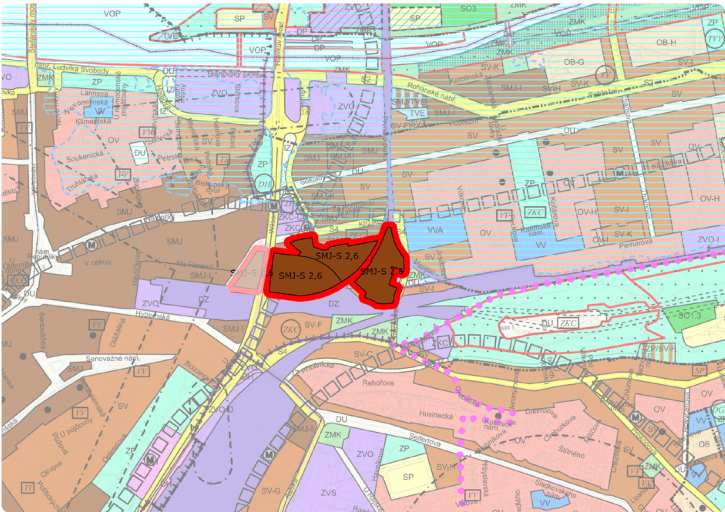
1. Urbanistická soutěž Florenc 21 s participací 13 198 692 Kč

4. dostupné bydlení - byty do majetku MČ 9 954 202 Kč
— 4.C realizace 1kk (30 m²) 2 ks 4 977 101 Kč/ks 9 954 202 Kč

pokračování v části 2/2



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

283 135 174 Kč

100,0 %*

STAV 948 Kč/m² výše plnění vůči

NAVÝŠENÍ 3115 Kč/m² referenčnímu výpočtu

* míra plnění je vypočítáno ze smlouvy s Prahou 1 a Prahou 8 dohromady

Plnění investora za změnu ÚP dojednané HMP za účasti vedení dotčených MČ je vůči zhodnocení pozemků a vyvolaným investicím přiměřené.

Florenc 21 - Praha 8

3b číslo změny
Z 3790 a Z 3791

investor
Penta Real Estate

forma dohody
plánovací smlouva

typ změny měřítko
transformace II — čtvrtřová

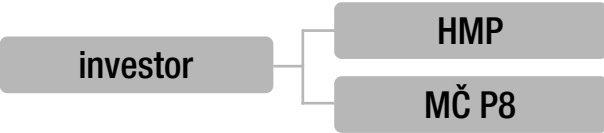
obytná, infrastr. ► obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	71 598 m ²
navýšení — ΔHPP	69 104 m²
navrhované — HPP _N	140 703 m ²

HPP navýšeny na **197%** původní kapacity.

schéma smluvního vztahu



část 2/2

5. května 2025
náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje, určený zastupitel hl. m. Prahy pro pořizování územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček + tým MHMP SE4

Závazky a plnění investora — aktuální dohoda

položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
---------	----------	------------------------	------------

pokračování z části 1/2

plnění v rámci IZ 3 - řešeno dodatkem			
<i>plnění vůči hl. m. Praha</i>			
2. modrozelená infrastruktura			
— 2.B pozemky	1 947 m ²	677 Kč/m ²	1 318 119 Kč
— 2.C realizace	1 947 m ²	2 709 Kč/m ²	5 274 423 Kč
4. dostupné bydlení - byty do majetku HMP			
— 4.C realizace	1kk (30 m ²) 1 ks	4 977 101 Kč/ks	4 977 101 Kč
	2kk (50 m ²) 1 ks	8 295 168 Kč/ks	8 295 168 Kč
6. umělecká díla			
— 6.C formou realizace	1 ks	5 120 000 Kč/ks	5 120 000 Kč

<i>plnění vůči MČ Praha 8</i>			
0.d finanční plnění			
0.e finanční plnění za ČD			
2 524 006 Kč			

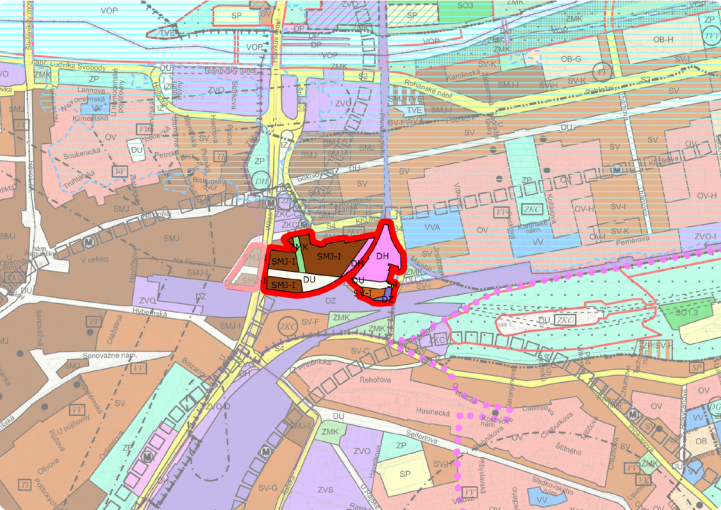
celkem ve všech fázích 5 ks

na občanskou vybavenost
na občanskou vybavenost

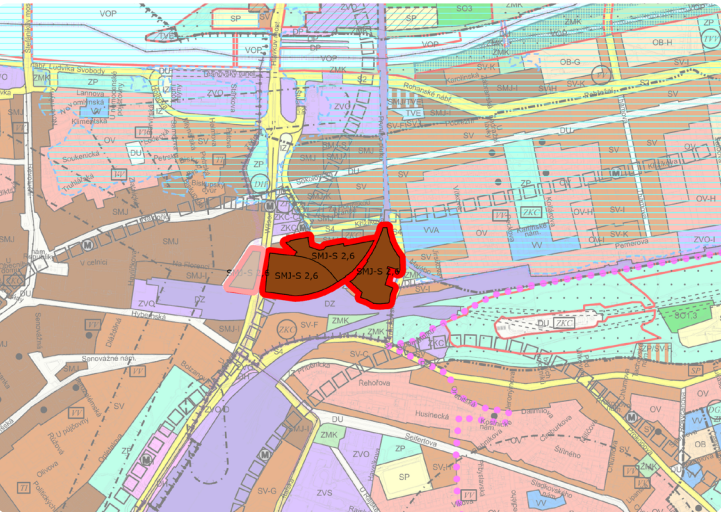
4. dostupné bydlení - byty do majetku MČ P8			
— 4.C realizace	1kk (30 m ²) 1 ks	4 977 101 Kč	4 977 101 Kč
	2kk (50 m ²) 2 ks	8 295 168 Kč	16 590 336 Kč

celkem

282 655 344 Kč



návrh změny ÚP



Verifikace dle Metodiky — verze 5.0

283 135 174 Kč

100,0 %*

STAV

NAVÝŠENÍ

948 Kč/m²

3115 Kč/m²

výše plnění vůči referenčnímu výpočtu

* míra plnění je vypočítáno ze smlouvy s Prahu 1 a Prahou 8 dohromady

Plnění investora za změnu ÚP dojednané HMP za účasti vedení dotčených MČ je vůči zhodnocení pozemků a vyvolaným investicím přiměřené.