



## MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22

### Memorandum

(dále jen „vlastníci“) jsou majiteli následujících pozemků v k. ú. Uhřetěves: p. č. 1617, 1620/2, 2264/1, 2264/2, 2265/2, 2265/3, 2266/2 a 2266/3.

Vlastníci žádají o změnu územního plánu na pozemcích p. č. 1617, 1620/2, 2264/1, 2264/2 o celkové rozloze 3.398 m<sup>2</sup> (dále jen „předmětné pozemky“). Žádanou změnou by došlo ke změně z funkční plochy ZMK na funkční plochu OB-B. Nově vzniklá plocha OB-B by měla sloužit k vystavění 5-6 rodinných domů, z nichž některé budou pro členy rodiny vlastníků, některé na prodej. Vzhledem k tomu, že u předmětných pozemků počítá Metropolitním plán s funkční plochou s možností výstavby budov se 4.NP, je změna konceptu budoucí výstavby ze strany vlastníků významná.

Vlastníci současně nabídli MČ Praha 22, že pokud změnu územního plánu podpoří, umožní

- odkoupit od nich pozemky p. č. 2265/2, 2265/3, 2266/2 a 2266/3 o celkové výměře 311 m<sup>2</sup>, a to za cenu 3.300,-Kč/ m<sup>2</sup>. Tyto pozemky jsou již nyní v územním plánu zahrnuty s funkčním využitím OV-D. Jejich předpokládané uplatnění by mohlo být vhodné zejména pro pomoc s řešením velice špatné situace s parkováním v dané lokalitě;
- využívat do doby realizace stavebního záměru, minimálně po dobu 3 let ode dne podpisu nájemní smlouvy, předmětné pozemky pro volnočasové aktivity obyvatel městské části. Zejména těch, kteří v souvislosti s výstavbou školky přijdou o vnitroblok, který jim dosud k těmto účelům sloužil.

V případě, že MČ Praha 22 podpoří změnu územního plánu, zavazují se vlastníci prodat pozemky p. č. 2265/2, 2265/3, 2266/2 a 2266/3 MČ Praha 22 za cenu 3.300,- Kč/ m<sup>2</sup> a uzavřít s MČ Praha 22 dohodu o bezplatném užívání předmětných pozemků do doby realizace stavebního záměru, minimálně 3 let, a to k účelu veřejného užívání ve smyslu, jak je uvedeno výše. Pro případ, že by i po vyjádření souhlasu MČ Praha 22 nakonec nedošlo z jakéhokoli důvodu ke změně územního plánu, bude kupní smlouva k pozemkům p. č. 2265/2, 2265/3, 2266/2 a 2266/3 obsahovat ustanovení, že bude kupujícím doplacena kupní cena tak, aby odpovídala celkové kupní ceně ve výši 5.500,- Kč/ m<sup>2</sup>.

MČ Praha 22 připouští, že v budoucnu může podpořit případnou žádost vlastníků pozemků p. č. 1617, 1620/2, 2264/1, 2264/2 o zvýšení koeficientu zastavěnosti z koeficientu „B“ na koeficient „C“ pro již konkrétně předloženou výstavbu jednogeneračních rodinných domů o maximálně dvou nadzemních podlažích. Zejména se jedná o případy, kdy budou vlastníci chtít vystavět k domu garáž, kterou by jinak kvůli koeficientu „B“ nebylo možné realizovat. Dané ustanovení vychází kromě jiného i z průběhu jednání ZMČ P22, na kterém byly obavy z neúměrné velikosti projekty v koeficientu „C“ vyjádřeny, jelikož v dané době ještě nebyla známa přesná podoba projektu.

Zúčastněné strany se zavazují podepsat smlouvu o smlouvě budoucí či kupní smlouvu a dohodu o bezúplatném užívání předmětných pozemků vycházející z výše uvedených skutečností do doby projednání návrhu změny Územního plánu ve Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP. V opačném případě městská část Praha 22 aktivně nepodpoří další projednání návrhu změny Územního plánu.

Městská část