



Městská část Praha 22

Nové náměstí 1250/10, Praha, 10400

tel: 271071812, e-mail: podatelna@praha22.cz

zasedání zastupitelstva č. 1/2023

Bod č. 21 - Memorandum o spolupráci a společné prohlášení o záměru Vivus - pokračování

Datum jednání: 8. 3. 2023

Č.j.:

Termín plnění: 8. 3. 2023

Schválil:

Předkládá: Tomáš Kaněra

Zpracoval: Vladimír Štíbr Janoušek, Mgr., LL.M., MPA

Zodpovídá: Vladimír Štíbr Janoušek, Mgr., LL.M., MPA

Hlavní/Důvodová zpráva:

Úvodního slova se ujal Ing. Langmajer

Společnost Vivus Uhříněves s.r.o. realizuje projekt OS Vivus Uhříněves - etapa 5a a 5b. Kapacita projektu 851 ekv. obyvatel. Kolaudace etapy 5a již proběhla v 09/2022 a kolaudace etapy 5b se plánuje 09/2025. Bližší specifikace projektu v příloze č. 1 Memoranda o spolupráci (dále jen „Vivus Uhříněves“) Dále společnost Vivus Uhříněves 7 s.r.o. připravuje projekt OS Vivus Uhříněves, etapa 7. Kapacita projektu 400 ekv. obyvatel. Kolaudace se plánuje 03/2026. Bližší specifikace projektu v příloze č. 2 Memoranda o spolupráci (dále jen „Vivus Uhříněves 7“).

Vivus Uhříněves se v Memorandum v souvislosti s vybudováním etapy 5b zavazuje vybudovat na vlastních pozemcích protihlukový val pro místně obslužnou obvodovou komunikaci Horácká stezka a daruje jej Městské části Praha 22. Součástí realizace tohoto protihlukového valu pro Horáckou stezku budou parkové úpravy včetně okrasného jezírka. V souvislosti s realizací protihlukového valu pro Horáckou stezku společnost Vivus Uhříněves doplní a zajistí územní rozhodnutí pro veřejné osvětlení.

Společnost Vivus Uhříněves 7 se v souvislosti s projektem Vivus Uhříněves 7 zavazuje, že poskytne ve prospěch Městské části Praha příspěvek, který bude určen jako součin celkové hrubé podlažní plochy (HPP) projektu Vivus Uhříněves 7 a částky 600,- Kč/1 m² HPP. Předpokládaná výše příspěvku za projekt Vivus Uhříněves 7 je 6.018.000,-Kč. Příspěvek je splatný do 6 měsíců od kolaudace projektu Vivus Uhříněves 7;

Společnost Vivus Uhříněves 7 vybuduje přípravu pro dopravní propojení mezi ulicí Karla Guta a ulicí Fr. Diviše ve standardu MČ a daruje tyto komunikace Městské části Praha 22. Současně celkový počet parkovacích a garážových stání projektu Vivus Uhříněves 7 bude navýšen až o 20% nad požadavek pražských stavebních předpisů (PSP).

Společnost Vivus Uhříněves se v souvislosti s projektem Vivus Uhříněves 7 zavazuje, že prodá Městské části Praha 22 pozemek parc.č. 1892, jehož součástí je stavba č.p. 329, v k.ú. Uhříněves, obec Praha, pozemek parcela č. 1900/216 nebo jej smění za pozemky MČ parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104 v k.ú. Uhříněves, obec Praha, a to za obvyklé ceny;

Městská část Praha 22 se v souvislosti s projektem Vivus Uhříněves 7 recipročně zavazuje, že poskytne bezodkladně nutnou součinnost při povolovacích procesech projektu Vivus Uhříněves 7;

Městská část Praha 22 prodá společnosti Vivus Uhříněves (případně společnosti Vivus Uhříněves 7) pozemky parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104 v k.ú. Uhříněves, obec Praha nebo je smění za pozemek parc.č. 1892, jehož součástí je stavba č.p. 329, pozemek parcela č. 1900/216 v k.ú. Uhříněves, obec Praha, a to za obvyklé ceny;

MČ Praha 22 umožní společnosti Vivus Uhříněves 7, případně společnosti Vivus Uhříněves, vybudování stavby obousměrné komunikace z ulice Fr. Diviše k projektu částečně vedoucí na pozemcích MČ parc.č. 1900/77 a 2176/4;

MČ Praha 22 přijme po jednotlivých kolaudacích obousměrnou komunikaci z ulice Fr. Diviše k projektu a přípravu pro dopravní propojení mezi ulicí Karla Guta a ulicí Fr. Diviše jako dar, a to i po částech.

Účelem Společného prohlášení o záměru je vyjádření zájmu účastníků převést západní část pozemku parcela č. 1900/6 v k.ú. Uhříněves na MČ Praha 22 pro případ, že společnost Vivus Uhříněves 7 získá předmětnou nemovitost od současného vlastníka. Městská část Praha 22 má předběžný zájem vybudovat na západní části Pozemku školní zařízení – gymnázium.

Pokud by se mezi stranami Společného prohlášení o záměru uzavírala kupní smlouva o převodu části pozemku parcela č. 1900/6 k.ú. Uhříněves, bude kupní cena odpovídat kupní ceně, za kterou společnost Vivus Uhříněves 7 nabyla pozemek 1900/6 k.ú. Uhříněves od vlastníka (přepočteno na výměru části pozemku).

Uzavření Memoranda schválila RMČ Praha 22 usnesením UR-47-4/23 dne 13.2.2023.

Podepsání Společného prohlášení schválila RMČ Praha 22 usnesením UR-48-4/23 dne 13.2.2023

Uzavření Memoranda jehož součástí je i záměr prodeje popř. směny pozemků parc. č. 1900/104 a parc. č. 1900/103 v k.ú. Uhříněves bylo zveřejněno na úřední desce od 15.2.2023 do 4.3.2023.

Návrhy usnesení

- A. 1. Zastupitelstvo MČ Praha 22 ukládá Radě MČ vyjednat doplnění textu Memoranda o o spolupráci dle přílohy mezi stranami Městská část Praha 22, zastoupena: Tomášem Kaněrou, starostou, sídlo: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114, IČO: 00240915 a Vivus Uhříněves s.r.o., zastoupena, Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem, sídlo: Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 14000, IČO:28184416 a Vivus Uhříněves 7 s.r.o., zastoupena, Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem, sídlo: Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4, IČO:10778853 následujícím způsobem:
- Kapitola IV. bod 1 - doplnění odrážky v tomto znění:
- nezahájí výstavbu projektu dříve, než bude zahájena výstavba investiční akce - ZŠ Romance. A to z důvodů nedostatečného pokrytí kapacit kritické školské infrastruktury v MČ Praha 22. V případě, že by investiční projekt ZŠ Romance nebyl stavebně zahájen do 5 let od podpisu memoranda, dojde k automatickému zrušení této podmínky.
- B. 1. Zastupitelstvo MČ Praha 22 schvaluje uzavření Memoranda o spolupráci dle přílohy mezi stranami Městská část Praha 22, zastoupena: Tomášem Kaněrou, starostou, sídlo: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114, IČO: 00240915 a Vivus Uhříněves s.r.o., zastoupena, Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem, sídlo: Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 14000, IČO:28184416 a Vivus Uhříněves 7 s.r.o., zastoupena, Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem, sídlo: Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4, IČO:10778853.
2. Zastupitelstvo MČ Praha 22 ukládá starostovi Tomáši Kaněrovi podepsat Memorandum o

spolupráci dle přílohy.

- C. Zastupitelstvo Městské části Praha 22 schvaluje podepsání Společného prohlášení o záměru dle přílohy jehož cílem je předběžný zájem MČ Praha 22 vybudovat školní zařízení - gymnázium na části pozemku 1900/6 v k. ú. Uhříněves mezi stranami Městská část Praha 22, zastoupena: Tomášem Kaněrou, starostou, sídlo: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114, IČO: 00240915 a Vivus Uhříněves 7 s.r.o., zastoupena, Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem, sídlo: Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4, IČO:10778853.

Zastupitelstvo Městské části Praha 22 ukládá starostovi podepsat Společné prohlášení dle přílohy.

- D. Zastupitelstvo MČ Praha 22 ukládá Radě MČ Praha 22 upravit čl. IV bod 1 překládaného memoranda v tom smyslu, že na základě doporučené Metodiky spolupodílu investorů do území schváleného ZHMP stanovuje výši kompenzace za 1 m² tím způsobem, že plnění ve výši 600 Kč za 1 m² bude probíhat ve formě finanční kompenzace a 100 Kč za 1 m² bude probíhat ve formě nefinanční kompenzace.
- E. Zastupitelstvo MČ Praha 22 ukládá Radě MČ Praha 22 upravit Společné prohlášení o záměru, v tom smyslu, že odstup budoucí zástavby společnosti VIVUS na pozemku 1900/6 od stávající zástavby bude minimálně 20 m.