



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
STAROSTA

Vážení sousedé,

obracím se na Vás v souvislosti s budoucností pozemků bývalé zahrádkářské kolonie Belárie. Tyto pozemky jsou v současné době ve vlastnictví společnosti Nad Belárií s.r.o. Vlastník v minulosti několikrát žádal o změnu územního plánu, se kterou městská část nesouhlasila.

Cílem městské části je, aby byla co největší část uvedené oblasti zachována jako zelené území. Proto jsme vlastníkovi navrhli, že od něj předmětné pozemky odkoupíme či je směníme. Vlastník za pozemky požaduje 75,8 mil. Kč bez DPH (tj. cca 2.436 Kč za m² bez DPH), přičemž ale městská část (resp. hlavní město Praha) smí vykupovat nebo směňovat pozemky na základě znaleckého posudku (dle cenové mapy je to 460 Kč za m²).

V nedávné době seznámil vlastník městskou část se záměrem využití celé lokality pro výstavbu nové zahrádkářské kolonie s více než 60 chatkami, což by obnášelo rozparcelování celého území, zatížení dopravou a přílivem relativně vysokého počtu „zahrádkářů“. Tento záměr je v souladu s platným územním plánem a bylo by tedy možné jej rychle a bez větších obtíží zrealizovat. Jednatel společnosti deklaroval, že z pohledu péče řádného hospodáře a rizika porušení povinností při správě cizího majetku nechce čekat na schválení Metropolitního plánu, které se očekává během pěti let, podle něhož by stavět nemohl a pozemky by finančně znehodnotil.

Abychom dosáhli stanoveného cíle, tj. zachování zeleného území, požádali jsme společnost Nad Belárií s.r.o., aby připravila alternativní návrh, který přemění většinu území do parkové podoby a na zbylé ploše dovolí realizovat pouze nízkopodlažní vilovou zástavbu. To by umožnilo zachovat velkou část stávající zeleně, zpřístupnit ji místním obyvatelům a zároveň snížit rozsah nové zástavby.

Nyní jsme tedy v situaci, kdy se **rozhodujeme mezi dvěma variantami**. Jednou je zachování stávajícího územního plánu (PZO – zahrádky a zahrádkové osady) s potenciální **výstavbou zahrádkářské kolonie** v celé lokalitě (cca 60 chatek), druhou pak **park a zeleň na cca 2/3 pozemku a výstavba max. 15 rodinných domů na zbývajících 1/3 pozemku**. Tato varianta však vyžaduje změnu územního plánu a podporu městské části. Obě varianty již byly představeny veřejnosti na setkání, které proběhlo v úterý 5. září 2023.

Chci Vás ujistit, že **městská část bude postupovat výhradně v souladu s většinovým názorem okolních obyvatel**. Proto si Vás dovoluji požádat o spolupráci a vyjádření v níže uvedené anketě, jejímž cílem je získání přehledu preferencí doplněných o další případné podmínky.

Uvažované varianty:

- 1) zachování stávajícího územního plánu, který umožňuje obnovení zahrádkářské kolonie,
- 2) změnu územního plánu na zeleň (cca 2/3 pozemku) a obytné území (cca 1/3 pozemku) s regulovanou výstavbou max. 15 rodinných domů, za podmínek uzavřené smlouvy s městskou částí, která bude garantovat:
 - vytvoření parku (nebo zalesněného pozemku) na 2/3 území, který bude převeden vč. pozemku městské části,
 - výstavbu rodinných domů přímo investorem, aby nemohlo dojít ke změně tvaru budov,
 - z pohledu ulice Nad Belárií 1NP sloužící jako garáž a obytná část domu bude pod garáží,
 - rozšíření ulice Nad Belárií na pozemku společnosti Nad Belárií s.r.o.,
 - pasport okolních nemovitostí a náhrada případných škod způsobených výstavbou na těchto nemovitostech,
 - další podmínky vzniklé z participace (zde prosím o Vaše vyjádření, viz níže),
 - sankce za nedodržení smluvně dohodnutých podmínek.

Prosím zaškrtněte Vaši preferenci

Souhlasím se zachováním stávajícího územního plánu PZO, který umožňuje výstavbu zahrádkářské kolonie

Souhlasím s realizací parku a zeleně na 2/3 pozemku a výstavbou maximálně 15 rodinných domů na 1/3 pozemku, která je podmíněna změnou územního plánu

V případě bodu 2 navrhuji zpracování dalších podmínek do smlouvy:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vyplněný anketní lístek prosím odevzdejte do středy 25. října:

- v recepci Úřadu městské části Praha 12, Generála Šišky 6
- v Bistru TYRŠOVKA, Lysinská 49

Anketní lístek můžete také odevzdat na dalším setkání s občany, které se uskuteční ve čtvrtek 26. října od 17:00 na rohu ulic Nad Belárií a K Vyhlídce.

Milí sousedé, děkuji Vám za spolupráci a těším se na společné setkání.

S úctou,



Ing. Vojtěch Kos
starosta