

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: [inzenyring.5@ekospol.cz](mailto:inzenyring.5@ekospol.cz), [www.ekospol.cz](http://www.ekospol.cz)

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

Město Roztoky  
Pověřený zastupitel změnou ÚP  
Ing. Michal Hadraba  
Nám. 5. Května 2  
252 63 Roztoky

V Praze dne 3.5.2018

Vážený pane inženýre,

v návaznosti na jednání ze dne 10.4.2018 v sídle EKOSPOLU Vám zasilám návrh na spolupráci.

Pro eventuální odprodej pozemku o výměře cca 20 000 m<sup>2</sup> pro školu jsme si realizovali průzkum tržních cen stavebních pozemků v Roztokách.

Nejnižší zjištěná cena pro komerční využití a služby je 6376 Kč/m<sup>2</sup> (příloha č.1). Ceny pozemků pro výstavbu rodinných domů se pohybují od 6900 Kč/m<sup>2</sup> do 10205 Kč/m<sup>2</sup> (příloha č. 1).

Tržní cena pozemku o výměře 20 000 m<sup>2</sup> se při ceně 6000 Kč/m<sup>2</sup> představuje částku 120 mil.kč.

EKOSPOL nemá zájem o samotný prodej tohoto pozemku. Navrhujeme 2 možné formy spolupráce:

- 1) Bude schválena změna územního plánu v lokalitě Solníky ze současného veřejného vybavení na plochu umožňující výstavbu bytových domů s koeficientem podlažních ploch 1 (dle regulativů Pražského územního plánu) což znamená, že součet hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží dělený výměrou pozemku bude 1.

Celkem 20 000 m<sup>2</sup> v tomto území zůstane pro školu dle přiloženého návrhu (příloha č. 2).

Bude změněn regulační plán nebo územní plán v lokalitě Dubečnice v Zóně 2 tak, že zde v souladu s platným územním plánem bude možné realizovat výstavbu bytových domů s koeficientem podlažních ploch 1 (příloha č.3).

V tomto případě bude poskytnuta sleva z tržní ceny pozemku ve výši 40 mil.kč.

Cena za pozemek pro školu bude 80 mil.kč, tj. 4000 Kč/m<sup>2</sup>.

- 2) Zůstane vše uvedené v předchozí variantě a navíc:
  - a) Bude provedena změna územního plánu v jižní části Dubečnice, p.č. 2418/1, celkem cca 87 781 m<sup>2</sup> do plochy pro bydlení v RD (Změna č.1 v příloze č. 4).
  - b) Podél ulice Nad Vinicemi vymezit pruh pro bydlení v RD, celkem cca 1700 m<sup>2</sup> (Změna č. 5 v příloze č. 4).
  - c) Podél ulice Nad Čakovem vymezit pruh pro bydlení v RD, celkem cca 5500 m<sup>2</sup> (Změna č. 4 v příloze č. 4).
  - d) Plochu pro koupaliště a hotel na Dubečnici změnit na plochu pro bydlení v RD (orámováno v příloze č. 4).
  - e) Změna ÚP v lokalitě Solníky v ulici Nad Vltavou umožní zástavbu rodinných domů podél jednostranné komunikace (Změna č. 3 v příloze č. 4)

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, číslo vložky 3590

**EKOSPOL<sup>®</sup> a.s.**

**NEJPRODÁVANĚJŠÍ BYTY** evropské kvality v Praze

V tomto případě bude snížena cena o 119 900 00 Kč. Pozemek pro školu bude prodán městu za cenu 1000 Kč.

Tato nabídka je platná do 30.9.2018.

S pozdravem



**Ing. Petr L o m o z**  
ředitel sektoru přípravy staveb

Seznam dokumentů: Příloha č.1  
Příloha č.2  
Příloha č.3  
Příloha č.4



## Parcely Roztoky – 25.4.2018

Zdroj	Účel	Poznámka	Cena	Plocha	Cena m2
Sreality	stavební	zasíťovaný	5 899 500 Kč	855	6 900 Kč
Reality idnes	stavební	zasíťovaný	7 532 096 Kč	832	9 053 Kč
Reality idnes	stavební	zasíťovaný	7 468 725 Kč	825	9 053 Kč
Sreality	stavební	zasíťovaný	6 980 000 Kč	684	10 205 Kč
Reality idnes	komerční	zasíťovaný	10 100 000 Kč	1584	6 376 Kč
Sreality	stavební	zasíťovaný	14 880 800 Kč	1672	8 900 Kč
Sreality	stavební	zasíťovaný	15 000 000 Kč	1657	9 053 Kč
<b>Průměr</b>			<b>9 694 446 Kč</b>	<b>1158</b>	<b>8 506 Kč</b>

# ROZTOKY SOLNÍKY

uvažovaný Koeficient Podlažních Ploch KPP=1



ROZTKY DUBEČNICE  
Koeficient Podlažní Plochy KPP=1





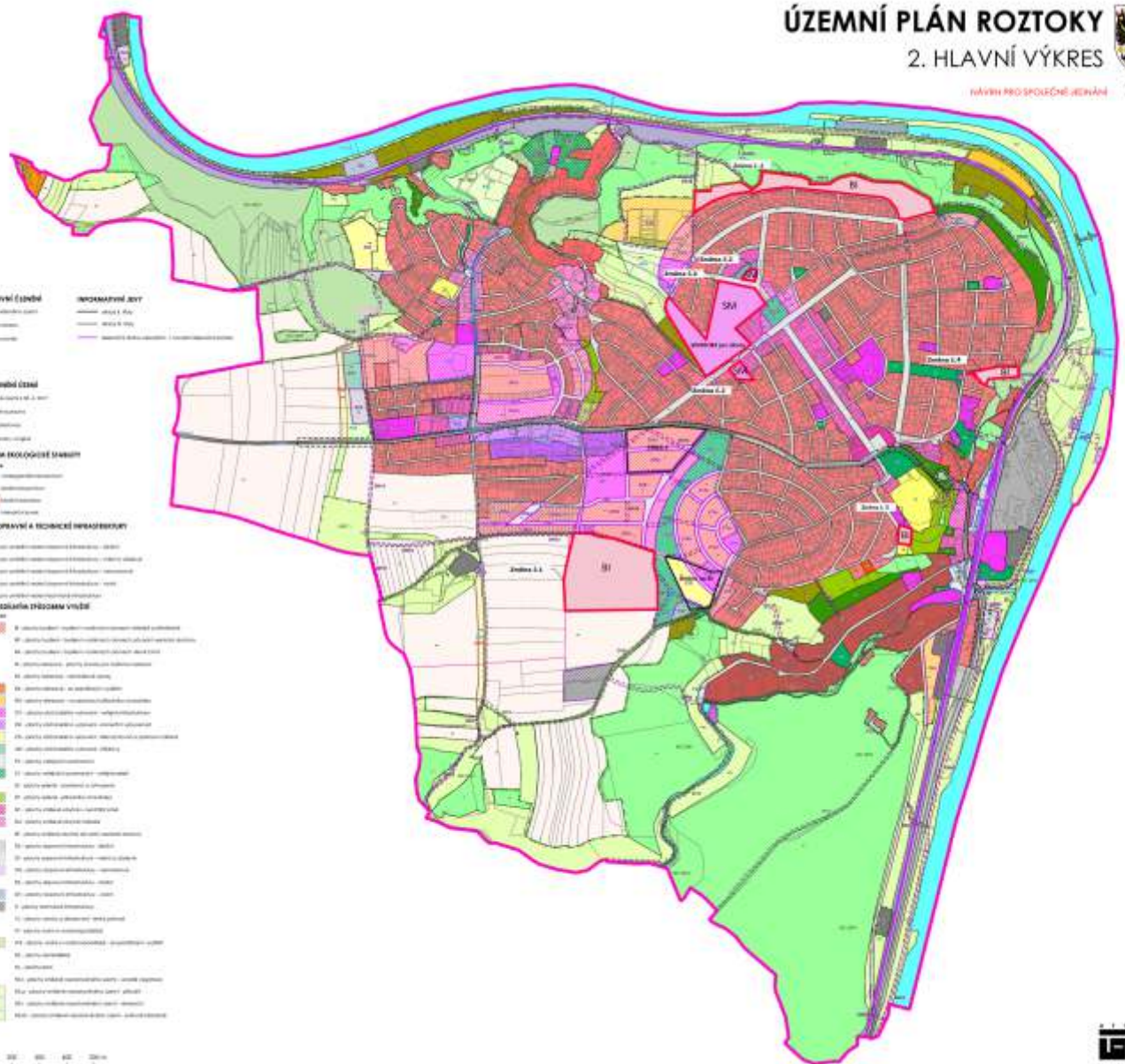
# ÚZEMNÍ PLÁN ROZTKOKY

## 2. HLAVNÍ VÝKRES



NÁVRH PRO SPOLEČNÉ ŽENÁNÍ 1:10 000

- Administrativní číselní**
  - 1. katastrální území
  - 2. obec
  - 3. státní hranice
- Informační žilní**
  - 4. silnice I. třídy
  - 5. silnice II. třídy
  - 6. silnice III. třídy
  - 7. železniční trať
- Územní číselní území**
  - 8. územní číselní území
  - 9. územní číselní území
  - 10. územní číselní území
  - 11. územní číselní území
  - 12. územní číselní území
- Územní výtvarná ekologické území**
  - 13. územní výtvarná ekologické území
  - 14. územní výtvarná ekologické území
  - 15. územní výtvarná ekologické území
  - 16. územní výtvarná ekologické území
  - 17. územní výtvarná ekologické území
- Koridory dopravní a technické infrastruktury**
  - 18. koridor dopravní infrastruktury
  - 19. koridor technické infrastruktury
  - 20. koridor dopravní infrastruktury
  - 21. koridor technické infrastruktury
  - 22. koridor dopravní infrastruktury
  - 23. koridor technické infrastruktury
- Plachty a rozloha území výtvarné**
  - 24. plachta výtvarná území výtvarné
  - 25. plachta výtvarná území výtvarné
  - 26. plachta výtvarná území výtvarné
  - 27. plachta výtvarná území výtvarné
  - 28. plachta výtvarná území výtvarné
  - 29. plachta výtvarná území výtvarné
  - 30. plachta výtvarná území výtvarné
  - 31. plachta výtvarná území výtvarné
  - 32. plachta výtvarná území výtvarné
  - 33. plachta výtvarná území výtvarné
  - 34. plachta výtvarná území výtvarné
  - 35. plachta výtvarná území výtvarné
  - 36. plachta výtvarná území výtvarné
  - 37. plachta výtvarná území výtvarné
  - 38. plachta výtvarná území výtvarné
  - 39. plachta výtvarná území výtvarné
  - 40. plachta výtvarná území výtvarné
  - 41. plachta výtvarná území výtvarné
  - 42. plachta výtvarná území výtvarné
  - 43. plachta výtvarná území výtvarné
  - 44. plachta výtvarná území výtvarné
  - 45. plachta výtvarná území výtvarné
  - 46. plachta výtvarná území výtvarné
  - 47. plachta výtvarná území výtvarné
  - 48. plachta výtvarná území výtvarné
  - 49. plachta výtvarná území výtvarné
  - 50. plachta výtvarná území výtvarné
  - 51. plachta výtvarná území výtvarné
  - 52. plachta výtvarná území výtvarné
  - 53. plachta výtvarná území výtvarné
  - 54. plachta výtvarná území výtvarné
  - 55. plachta výtvarná území výtvarné
  - 56. plachta výtvarná území výtvarné
  - 57. plachta výtvarná území výtvarné
  - 58. plachta výtvarná území výtvarné
  - 59. plachta výtvarná území výtvarné
  - 60. plachta výtvarná území výtvarné
  - 61. plachta výtvarná území výtvarné
  - 62. plachta výtvarná území výtvarné
  - 63. plachta výtvarná území výtvarné
  - 64. plachta výtvarná území výtvarné
  - 65. plachta výtvarná území výtvarné
  - 66. plachta výtvarná území výtvarné
  - 67. plachta výtvarná území výtvarné
  - 68. plachta výtvarná území výtvarné
  - 69. plachta výtvarná území výtvarné
  - 70. plachta výtvarná území výtvarné
  - 71. plachta výtvarná území výtvarné
  - 72. plachta výtvarná území výtvarné
  - 73. plachta výtvarná území výtvarné
  - 74. plachta výtvarná území výtvarné
  - 75. plachta výtvarná území výtvarné
  - 76. plachta výtvarná území výtvarné
  - 77. plachta výtvarná území výtvarné
  - 78. plachta výtvarná území výtvarné
  - 79. plachta výtvarná území výtvarné
  - 80. plachta výtvarná území výtvarné
  - 81. plachta výtvarná území výtvarné
  - 82. plachta výtvarná území výtvarné
  - 83. plachta výtvarná území výtvarné
  - 84. plachta výtvarná území výtvarné
  - 85. plachta výtvarná území výtvarné
  - 86. plachta výtvarná území výtvarné
  - 87. plachta výtvarná území výtvarné
  - 88. plachta výtvarná území výtvarné
  - 89. plachta výtvarná území výtvarné
  - 90. plachta výtvarná území výtvarné
  - 91. plachta výtvarná území výtvarné
  - 92. plachta výtvarná území výtvarné
  - 93. plachta výtvarná území výtvarné
  - 94. plachta výtvarná území výtvarné
  - 95. plachta výtvarná území výtvarné
  - 96. plachta výtvarná území výtvarné
  - 97. plachta výtvarná území výtvarné
  - 98. plachta výtvarná území výtvarné
  - 99. plachta výtvarná území výtvarné
  - 100. plachta výtvarná území výtvarné



0 100 200 300 400 500

