

Odbor majetkoprávní

2 .schůze
Rady MČ Praha 10
dne 23.01.2025

Návrh na schválení záměru rozšíření veřejné vybavenosti MČ Praha 10

Důvod předložení:

§ 94 odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze

Variantní návrh:

ne

Obsah:

- I. Návrh usnesení RMČ
- II. Důvodová zpráva.rtf

Stanoviska:

-

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta

Vedoucí odboru:

Bc. Iva Petřinová, vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Zpracovatel:

Bc. Iva Petřinová, vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Rada městské části Praha 10

ze dne 23.01.2025

Návrh na schválení záměru rozšíření veřejné vybavenosti MČ Praha 10

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. návrh záměru rozšíření veřejné vybavenosti MČ Praha 10 dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. Tomášovi Pekovi S. E., 1. místostarostovi, předložit informaci o plnění záměru rozšíření veřejné vybavenosti MČ Praha 10

Zodpovídá: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

Termín plnění: 15.12.2025

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E. (1. místostarosta)

Anotace:

Na vědomí: -

Garant: Bc. Iva Petřinová, vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Důvodová zpráva

MČ Praha 10 v současnosti mimo jiné řeší nedostatečné kapacity ve školských zařízeních a potřebu zajištění vlastního sídla ÚMČ Praha 10, z těchto důvodů byl vytvořen tento záměr rozšíření veřejné vybavenosti MČ Praha 10, který zmírňuje dopady nutných investic do rozpočtu MČ.

Předložený materiál je záměrem nutné a potřebné akvizice v rámci zcelování pozemků vhodných pro výstavbu veřejné vybavenosti MČ Praze 10. Toto vyplývá z již schválených dokumentů:

- Plán obnovy materiálně technické základny MŠ a ZŠ na Praze 10 do konce roku 2030
- Střednědobý výhled rozpočtu MČ Praha 10 na období 2026 – 2030
- Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích
- Střednědobý plán udržitelného rozvoje na léta 2020 až 2030 a Akční plán na rok 2025
- Koncepce rozvoje mateřských škol na území MČ Praha 10
- Rozhodnutí o ukončení záměru rekonstrukce radnice z důvodu její ekonomické neefektivity a nemožnosti financování vyplývající z Výchozího ekonomického vyhodnocení projektu rekonstrukce radnice Prahy 10 a alternativních příležitostí a schválené usnesením RMČ č. 0492/RMČ/2024 ze dne 27. 6. 2024.
- Dále reagujeme na zpracovanou demografickou analýzu z roku 2024, z níž vyplývá, že současné kapacity jsou nedostatečné. Z toho důvodu plánujeme zkapacitnění některých základních škol a zajišťování nových kapacit pro ZŠ a MŠ

Mezi hlavní záměry patří navýšení kapacit mateřských a základních škol, konkrétně ZŠ Hostýnská (300 žáků a multifunkční sportovní hala), ZŠ Švehlova (125 žáků a 25 žáků s lehčí poruchou autistického spektra) a ZŠ Roháčových kasáren (240 žáků). Jedná se o projekty na pozemcích, které má MČ Praha 10 svěřeny do své správy.

Pro další projekty je nezbytné nabýt do svěřené správy další nemovitosti.

Na základě výše uvedeného MČ Praha 10 plánuje následující majetkoprávní úkony:

A) Prodej objektu Vršovická 68 a KD Eden a zajištění nového sídla radnice

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
1873/81	Vršovice	Praha	7466	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1429
1873/83	Vršovice	Praha	256	Ostatní plocha

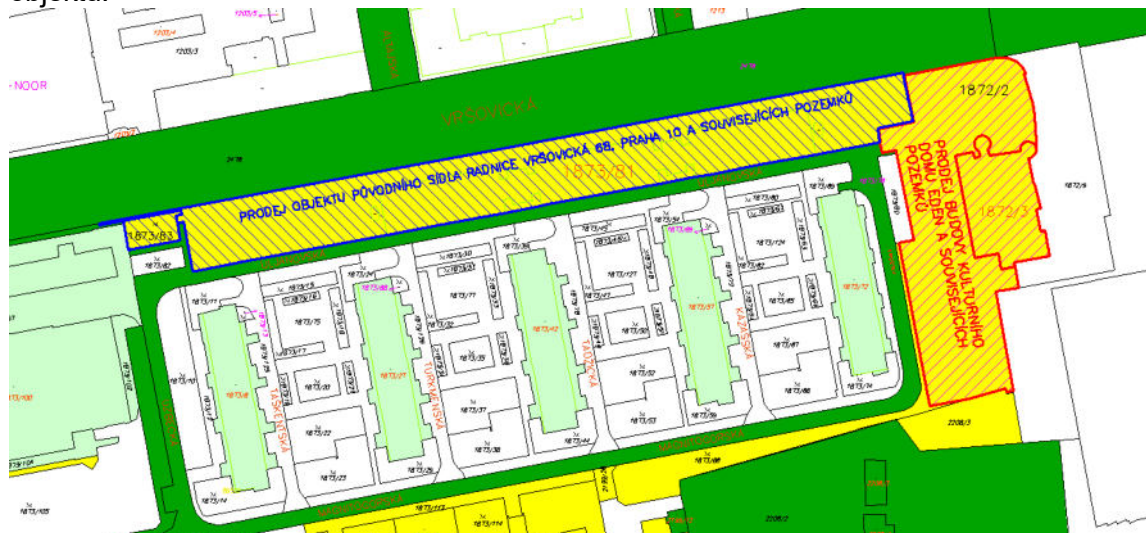
Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
1872/2	Vršovice	Praha	4891	Ostatní plocha
1872/3	Vršovice	Praha	1311	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1467

Z dlouhodobého hlediska je nutné zajistit vlastní sídlo pro chod úřadu MČ Praha 10. Z tohoto důvodu bylo zahájeno vyhledávání optimálního řešení nového sídla radnice a zajištění nejvhodnější budovy.

Dne 27. 6. 2024 přijala RMČ usnesení č.0492/RMČ/2024, kterým bylo schváleno nerealizování rekonstrukce objektu bývalého sídla radnice Vršovická 68, Praha 10 z důvodu ekonomické neefektivity a nemožnosti financování.

Objekty Vršovická 68 a KD Eden jsou v kritickém technickém stavu. MČ Praha 10 v současnosti nedisponuje dostatečnými finančními prostředky na rekonstrukci.

K řešení sídla nové radnice a jeho financování je nutný prodej těchto dvou zmíněných objektů.



B) Směny pozemků a prodej objektu Nad Vodovodem 595

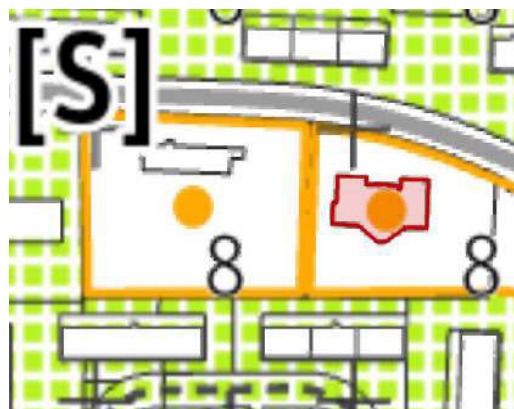
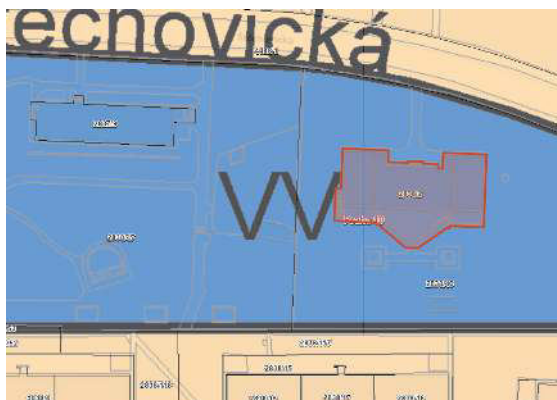
Pro realizaci záměrů B1 a B2 je nutné získat zdroje prodejem objektu Nad Vodovodem 595.

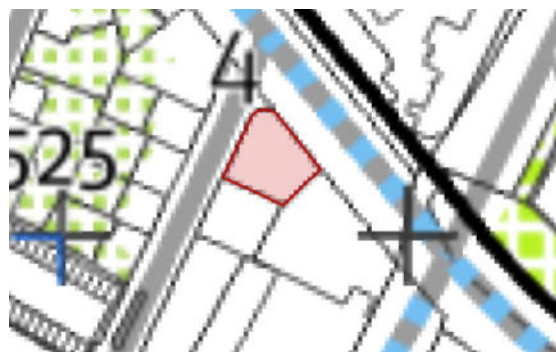
1) Směna pozemků Štěchovická x Průběžná

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
2838/2	Strašnice	Praha	670	Zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
213	Strašnice	Praha	450	zahrada

Jedná se o směnu pozemku parc. č. 2838/2 v k. ú. Strašnice, obec Praha, jehož součástí je stavba s č. p. 1982, v k. ú. Strašnice, obec Praha, ve vlastnictví HOME Resort Plus, družstvo, a pozemku parc. č. 213, v k. ú. Strašnice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou MČ Praha 10.





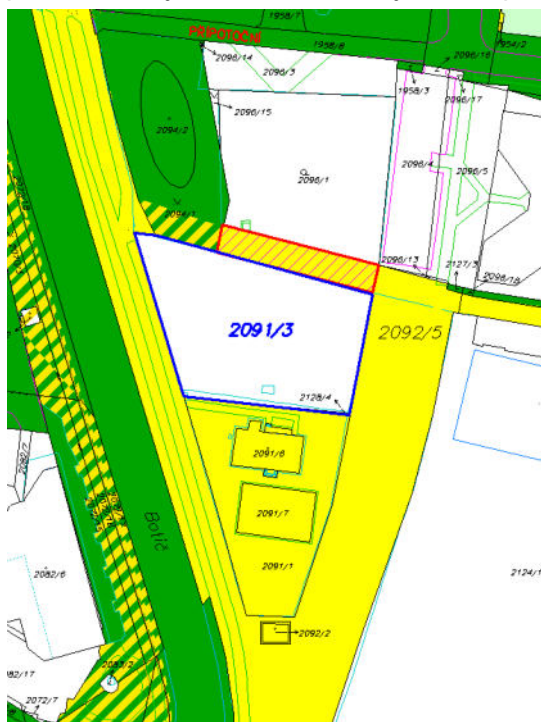
MČ Praha 10 již v minulosti usilovala o získání pozemku parc. č. 2838/2 v k. ú. Strašnice, obec Praha, jehož součástí je stavba s č. p. 1982, v k. ú. Strašnice, obec Praha a svěření pozemku parc. č. 2838/46, k. ú. Strašnice, obec Praha, a to za účelem možnosti rozšíření areálu MŠ Štěchovická a navýšení kapacity školských zařízení. V současnosti je s vlastníkem parc. č. 2838/2 v k. ú. Strašnice, obec Praha vedeno jednání, které je v pokročilém stadiu.

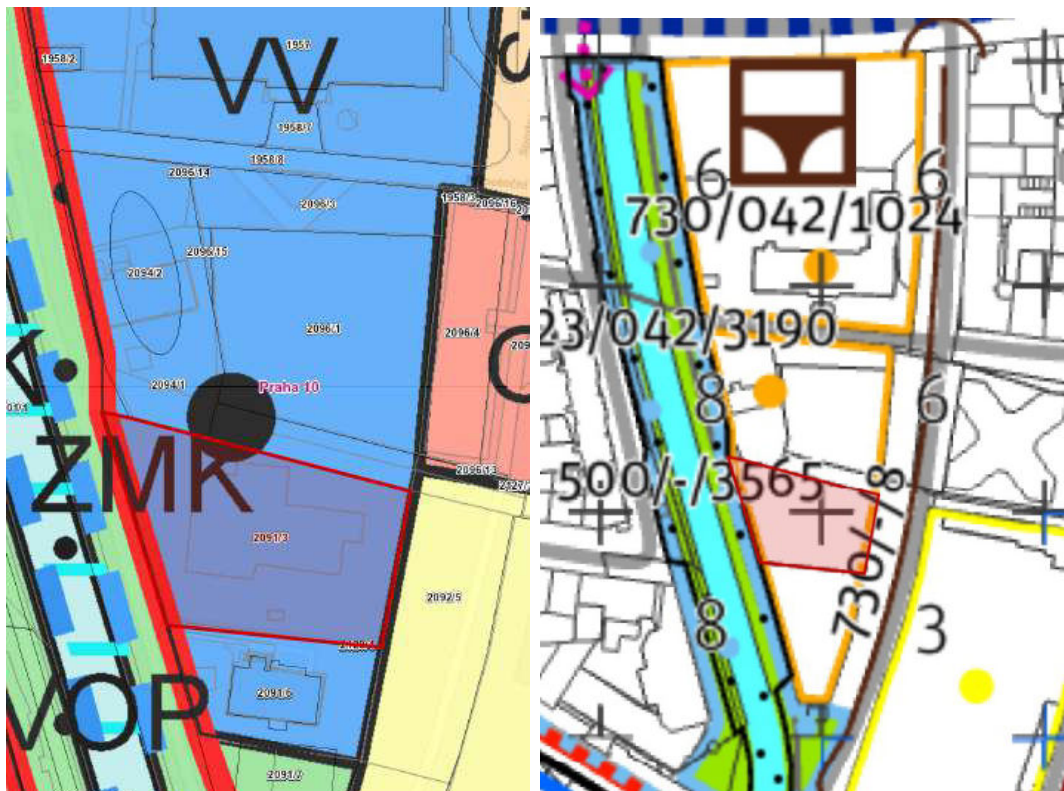
2) Směna pozemků U Botiče

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
2091/3	Vršovice	Praha	2301	Ostatní plocha

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
Část 2092/5	Vršovice	Praha	370	Ostatní plocha

Jedná se o směnu pozemku parc. č. 2091/3 v k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví Rezidence RoSa Vršovice s.r.o., a části pozemku parc. č. 2092/5, v k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou MČ Praha 10. MČ Praha 10 již v minulosti usilovala o získání pozemku parc. č. 2091/3 v k. ú. Vršovice, obec Praha, a to za účelem možnosti výstavby nového areálu zařízení pro předškolní výchovu dětí a navýšení kapacity školských zařízení.



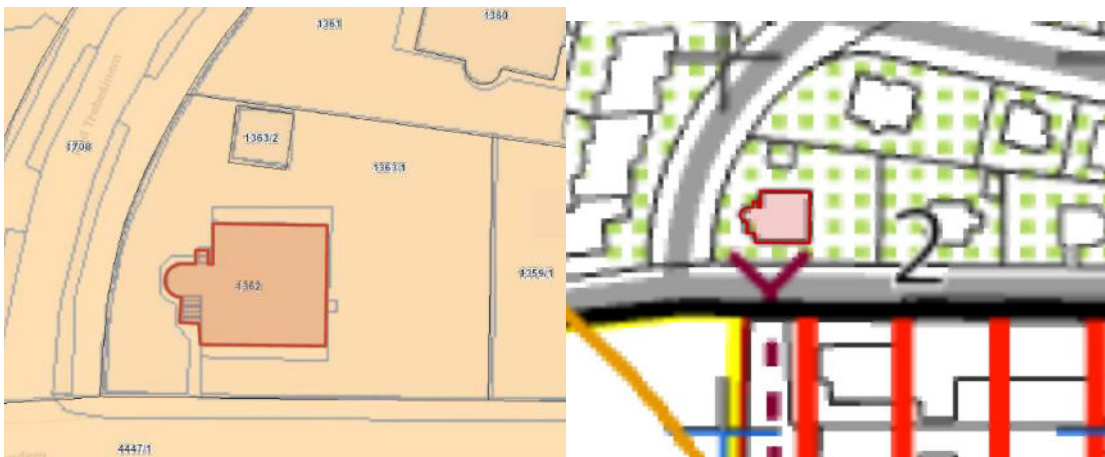


3) Prodej objektu Nad Vodovodem 595

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
1362	Strašnice	Praha	206	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 595
1363/1	Strašnice	Praha	1046	Ostatní plocha
1363/2	Strašnice	Praha	41	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e

MČ Praha 10 po mnohaletých soudních sporech a následné nutnosti exekučního vyklizení objektu Nad Vodovodem 595 může dokončit jeho prodej. Pozemek parc. č. 1362, jehož součástí je stavba č. p. 595, k. ú. Strašnice, obec Praha, pozemek parc. č. 1363/1, k. ú. Strašnice, obec Praha, a pozemek parc. č. 1363/2, jehož součástí je stavba – garáž bez č. p./č. ev., byly již v minulosti schváleny k prodeji.





C) Nákup pozemků Norská a prodej objektu Hradešinská 17

Pro realizaci záměru C1 je nutné získat zdroje prodejem objektu Hradešinská 17.

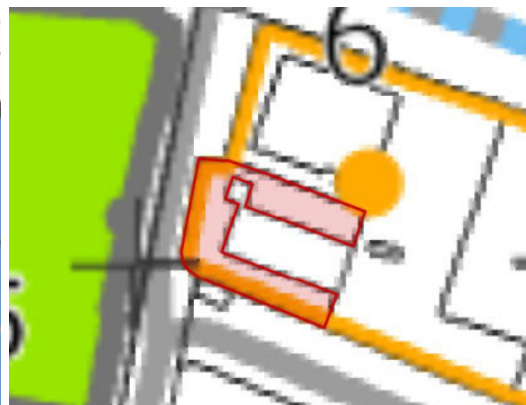
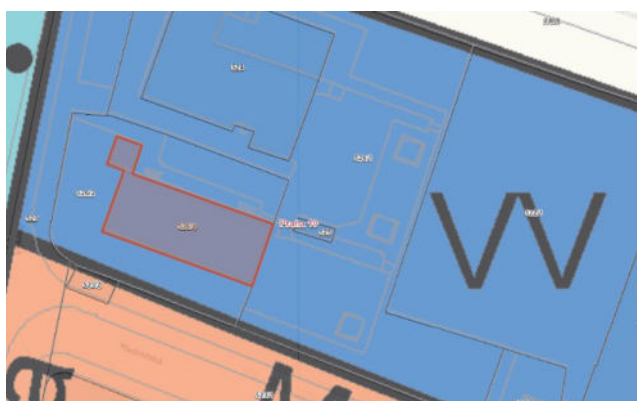
1) Nákup pozemků Norská

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
526/4	Vršovice	Praha	338	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1501
526/2	Vršovice	Praha	668	Ostatní plocha

Jedná se o nákup pozemků parc. č. 526/4, jehož součástí je stavba č. p. 1501, a parc. č. 526/2, v k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví společnosti Presto & Bene s.r.o.

MČ Praha 10 již v minulosti usilovala o získání výše uvedených pozemků, a to za účelem možnosti rozšíření areálu MŠ a navýšení kapacity školských zařízení.

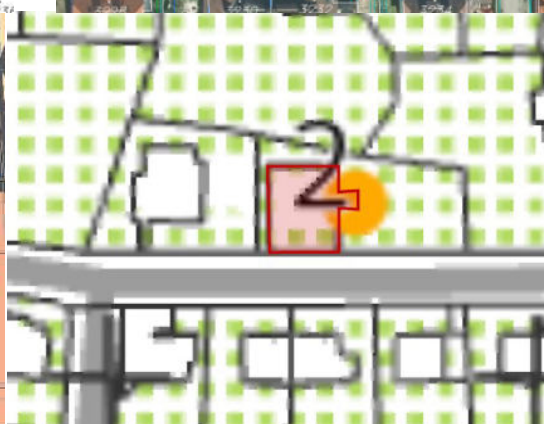
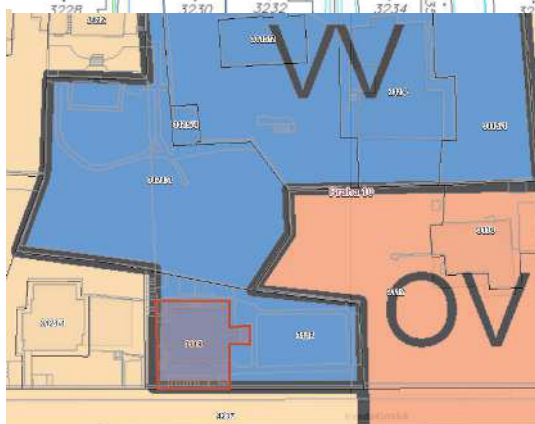
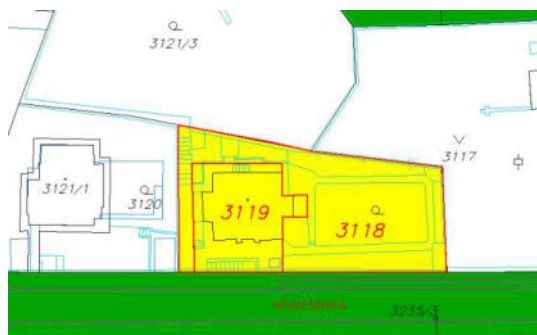




2) Prodej objektu Hradešinská 17

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
3119	Vinohrady	Praha	348	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1974
3118	Vinohrady	Praha	763	Zahrada

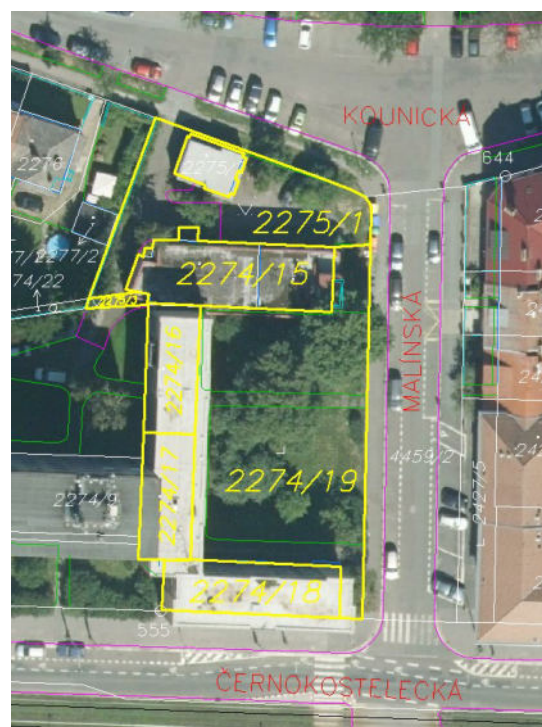
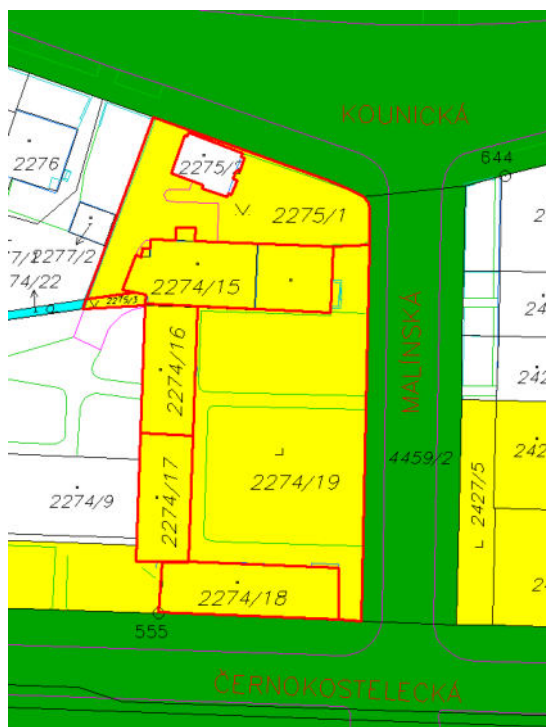
Z důvodu špatného technického stavu objektu Hradešinská 17 došlo k přestěhování MŠ Hradešinská do nových prostor. Z důvodu nevhodnosti objektu pro provoz MŠ v tomto objektu a vysokých nákladů na celkovou rekonstrukci, MČ Praha 10 plánuje prodej pozemku parc. č. 3119, jehož součástí je stavba č. p. 1974, k. ú. Vinohrady, obec Praha a pozemku parc. č. 3118, k. ú. Vinohrady, obec Praha.

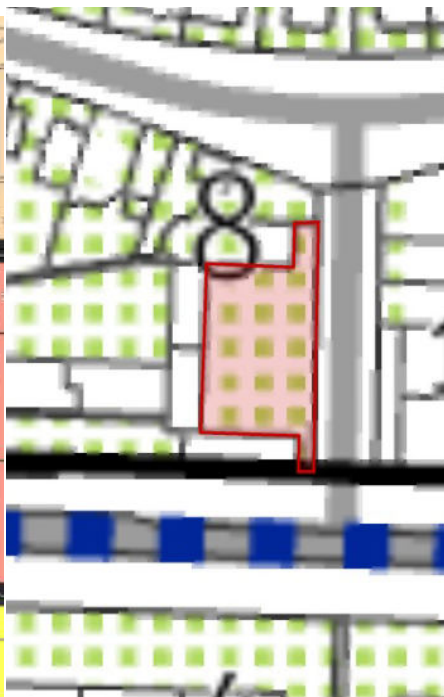
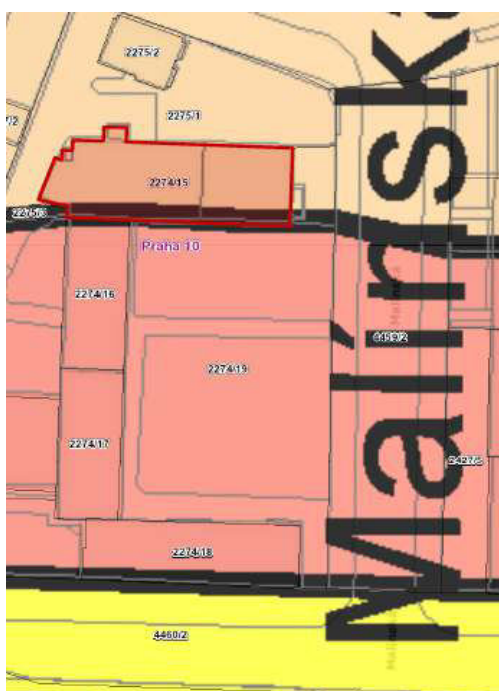


D) Prodej bytového komplexu Černokostelecká / Malínská

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
2274/15	Strašnice	Praha	246	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e
2274/16	Strašnice	Praha	125	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1970
2274/17	Strašnice	Praha	124	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1969
2274/18	Strašnice	Praha	173	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1968
2274/19	Strašnice	Praha	884	Zastavěná plocha a nádvoří
2275/3	Strašnice	Praha	13	Ostatní plocha
2275/1	Strašnice	Praha	381	Ostatní plocha

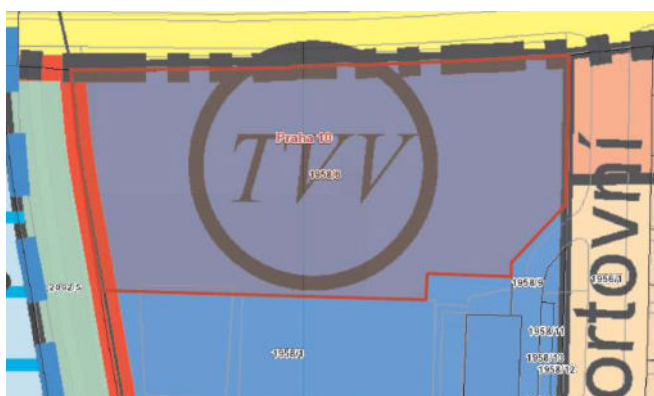
Pozemek parc. č. 2274/15, včetně budovy bez č. p./č. ev., jež je jeho součástí, k. ú. Strašnice, obec Praha, pozemek parc. č. 2274/16, včetně budovy č. p. 1970, jež je jeho součástí, k. ú. Strašnice, obec Praha, pozemek parc. č. 2274/17, včetně budovy č. p. 1969, jež je jeho součástí, k. ú. Strašnice, obec Praha, pozemek parc. č. 2274/18, včetně budovy č. p. 1968, jež je jeho součástí, k. ú. Strašnice, obec Praha, pozemek parc. č. 2274/19, k. ú. Strašnice, obec Praha, pozemek parc. č. 2275/3, k. ú. Strašnice, obec Praha, a pozemek parc. č. 2275/1, k. ú. Strašnice, obec Praha, tvoří již v minulosti prodávaný bytový komplex Černokostelecká/Malínská. Tento experimentální komplex ze 60. let 20. století je v kritickém technickém stavu.





E) Výstavba školského komplexu Přípotoční

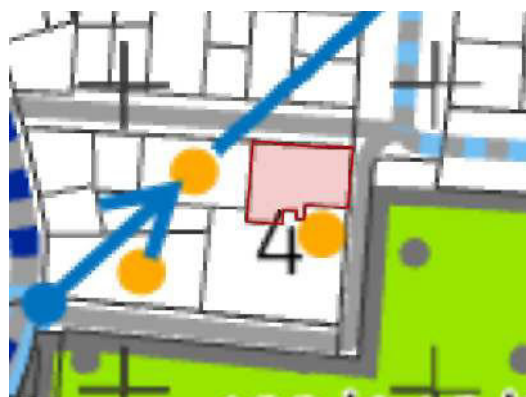
MČ Praha 10 usiluje o zbavení se nevhodného chátrajícího majetku, sjednocení území za účelem výstavby MŠ/ZŠ a SŠ ve spolupráci s MHMP. MČ Praha 10 vede jednání s PDS a doc. Ing. arch. Petrem Hlaváčkem, 1. náměstkem primátora HMP pro oblast územního rozvoje a územního plánu o výstavbě komplexu ZŠ, gymnázia a sportovní haly na pozemku parc. č. 1958/6, k. ú. Vršovice, obec Praha, čímž by se markantně navýšila kapacita školských zařízení v dané lokalitě. Tato výstavba



saturuje potřeby ZŠ/SŠ v oblasti Vršovic a umožňuje nerealizovat výstavbu školského zařízení v objektu Kodaňská 12.

MČ Praha 10 má do své správy svěřenu stavbu nacházející se na adrese Kodaňská 500/12, která je součástí pozemku parc. č. 387, k. ú. Vršovice, obec Praha. Tato stavba je pronajata na dobu určitou, a to do roku 2031. V závislosti na aktuální situaci v oblasti školství bude třeba cca v roce 2026 rozhodnout, jakým způsobem MČ s budovou po ukončení nájemní smlouvy naloží.

Parcelní číslo	Katastrální území	Obec	Výměra v m ²	Druh pozemku
387	Vršovice	Praha	731	Zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 500



Hrubý odhad:

	Kč v mil.		Kč v mil.
Nákup nového sídla radnice	-500 až -1360 ⁺	Prodej objektu Hradešínská 17	+45 ⁺
Směna pozemků Štěchovická x Průběžná	-16 [*]	Prodej objektu Nad Vodovodem 595	+35 [*]
Směna pozemků U Botiče	-14 [*]	Prodej bytového komplexu Černokostelecká / Malínská	+48 ⁺⁺
Nákup pozemků Norská	-22 ^{**}	Prodej objektu Vršovická 68 a KD Eden	+190 až +960 ⁺

- + Hrubý odhad
- ++ Indexovaný historický znalecký posudek
- * Znalecký posudek
- ** Cenová mapa pozemků

Zároveň je nutno konstatovat, že k některým úkonům je potřeba dodržet ustanovení § 18 odst. 1, písm. a) Statutu, které ukládá povinnost, kdy Městská část musí oznámit hlavnímu městu Praze záměr rozhodnout o převodu nemovitých věcí, kde obvyklá cena za samostatnou nemovitou věc nebo za soubor nemovitých věcí stanovená podle jiného právního předpisu převyšuje 5 000 000 Kč, nebo 50 000 000 Kč v případě záměru městských částí Praha 1 až Praha 22 a ustanovení § 18 odst. 1, písm. d) Statutu, které ukládá povinnost, kdy Městská část musí oznámit hlavnímu městu Praze záměr rozhodnout o převodu veřejně prospěšných staveb včetně pozemků pro veřejně prospěšné stavby, staveb veřejného vybavení, včetně zastavěných a nezastavěných pozemků tvořících se stavbami veřejného vybavení jeden funkční celek.

Radě hlavního města Prahy musí být předložen k projednání záměr městské části do 45 dnů od doručení tohoto oznámení záměru.

Tento materiál neřeší případný další prodej bytových domů.