



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 344
ze dne 24. 5. 2016

k návrhu na ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s. a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10

Rada městské části Praha 10

I. bere na vědomí

- a) podmínky stanovené usnesením ZHMP č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 k návrhu na úplatné nabytí nemovitostí týkajících se Fotbalového stadionu Ďolíček, v k. ú. Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL, a. s., do vlastnictví hl. m. Prahy pro realizaci úplatného nabytí areálu fotbalového stadionu Bohemians - Ďolíček
- b) návrh na ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s., dohodou, případně odstoupením od smlouvy
- c) návrh podmínek městské části Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
- d) návrh na odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 dle důvodové zprávy a příloh předloženého materiálu

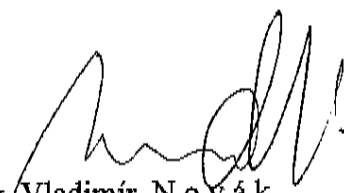
II. souhlasí

s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu


III. pověřuje

Ing. Vladimíra Nováka, 1. zástupce starosty, předložit návrh na ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s. a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 ZMČ na jeho nejbližším zasedání

- 2 -



Ing. Vladimír Novák
1. zástupce starosty



Mgr. Ivana Cabrnová
uvolněná členka rady

Předkladatel: Ing. Novák, 1. zást. starosty
Anotace: hospodaření s obecním majetkem; správa obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Ekstein, MBA, ved. OMP
Číslo tisku: P10-055322/2016

Příloha č. 1 usnesení RMČ Praha 10 č. 344 ze dne 24. 5. 2016

Podmínky městské části pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice a z hlediska majetkových zájmů MČ Praha 10

Městská část Praha 10 tímto deklaruje zájem a snahu o zahájení rozvoje předmětného území tak, aby bylo využito za účelem vytvoření kvalitního místa pro žití občanů Prahy 10. Souhlas s odejmutím pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice vnímá městská část Praha 10 jako svůj vklad do budoucího rozvoje předmětného území a za tímto účelem trvá na splnění následujících podmínek:

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 1121/1 nachází v ploše SV - G – všeobecně smíšené s kódem míry využití G a ZMK - zeleň městská, krajinná. V současnosti se na ploše pozemků nachází povrchové parkoviště o kapacitě 307 automobilových stání.

A. Urbanistické podmínky

1. V případě jakýchkoliv úprav na předmětných pozemcích je nutné vždy počítat s náhradou stávajících parkovacích míst na pozemcích, například formou podzemních stání v rámci budoucí výstavby, a to o kapacitě minimálně 310 stání nad rámec potřeb budoucího objektu. Stání budou určena pro potřeby rezidentů a návštěvníků stadionu Bohemians
2. Platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) definuje pozemek parc. č. 1121/1 jako plochu SV - G - všeobecně smíšená s kódem míry využití G a ZMK - zeleň městská, krajinná. Z hlediska možného budoucího využití dotčených pozemků požadujeme v případě jejich zástavby kvalitní dotvoření urbanistické městské blokové struktury, která je v této části Vršovíc typická. Navržená struktura zástavby musí zároveň zajistit vhodnou prostupnost územím
V případě zástavby dle ÚP SÚ hl. m. Prahy, tedy všeobecně smíšenou funkcí, požadujeme kombinaci převažující funkce s obchodním parterem na úrovni Vršovické a Petrohradské ulice, včetně kvalitního přilehlého veřejného prostoru, jak stanovuje i Generel veřejných prostranství Prahy 10 (GVP). Ten v místě křížení ulic Vršovická a Petrohradská a v návaznosti na transformaci stávající plochy parkoviště počítá se vznikem náměstí lokálního významu - viz příložený výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10. Vzniklý veřejný prostor (náměstí lokálního významu) požadujeme propojit s možným liniovým parkem podél vodního toku Botič
3. Podél vodního toku Botič se nachází dle ÚP SÚ HMP biokoridor minimální šířky 17 metrů. Potenciál této zelené osy území městské části je nutné do budoucna zachovat s využitím pro sportovní a relaxační účely obyvatel městské části Praha 10, a to v návaznosti na stávající pěší trasy a cyklostezky

B. Majetkoprávní podmínky

1. Po odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 zůstane tento pozemek ve výpůjčce (výprose) MČ Praha 10 za účelem zachování provozu stávajícího pozemního parkoviště společností PRAHA 10 - Majetková, a. s. a to až do doby zahájení realizace výstavby na pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice, v souladu s těmito podmínkami

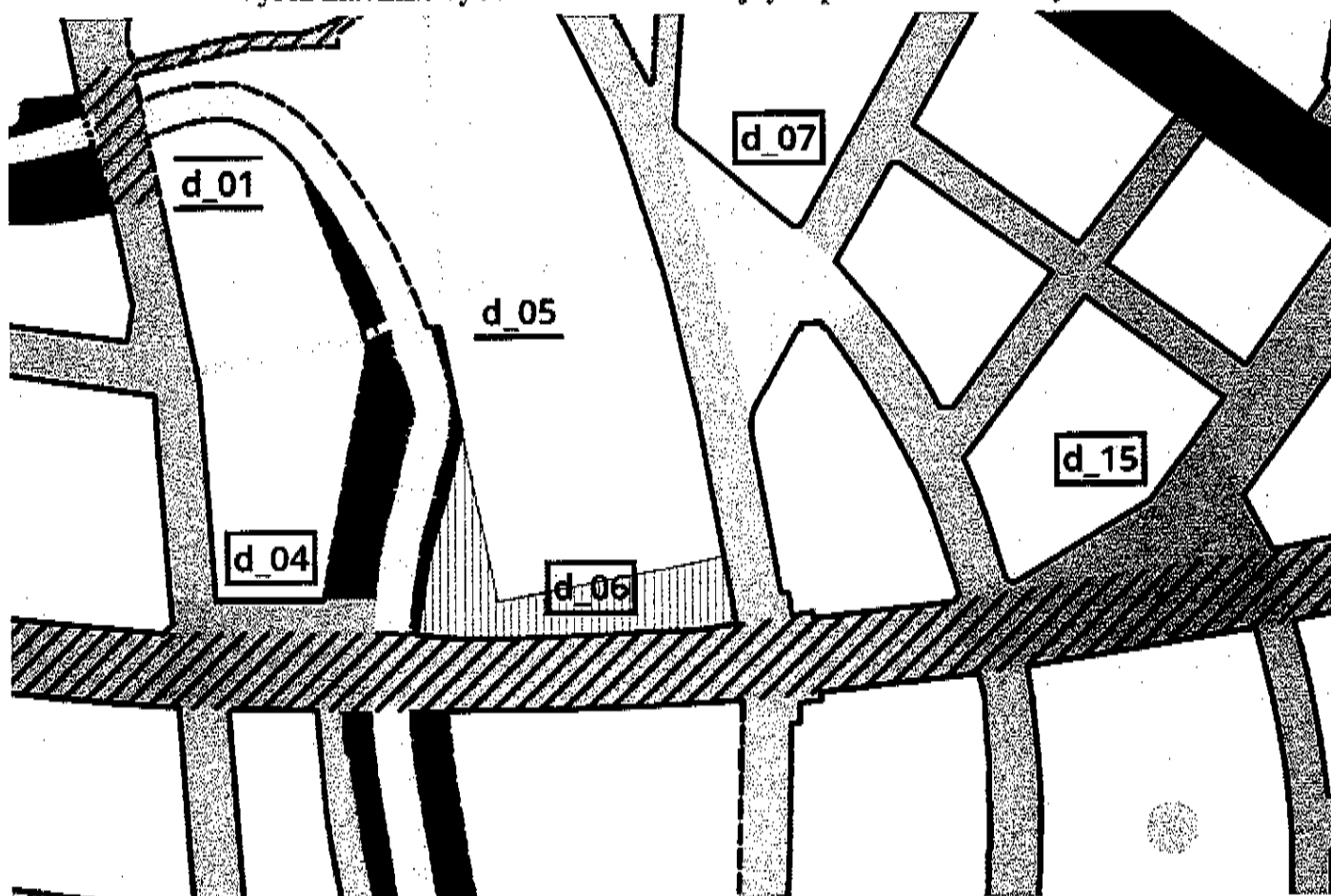
- 2 -

2. **Hlavní město Praha odkoupí** prostřednictvím městské části Praha 10 od PRAHA 10 - Majetková, a. s., práva a povinnosti vyplývající z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11. 4. 2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26. 6. 2001, za cenu ve výši min. 1 121 200 Kč bez DPH

C. **Další podmínky**

1. Hlavní město Praha bude na Stadionu Ďolíček propagovat, že byl pořízen se zásadním majetkovým příspěvím MČ Praha 10. Forma předmětné propagace bude konzultována a odsouhlasena MČ Praha 10

Výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10



- 3 -



lokální kamenné náměstí
náměstí u Botiče
50.0661083N, 14.4526153E
Vršovice

V místě křížení Vršovické a Petrovické by v návaznosti na potenciální transformaci plochy současného parkoviště mohla vzniknout zároveň díky blízkosti parku Botič a centrální poloze v rámci lokality „dolních Vršovíc“ dostatečná intenzita pro zformování nového lokálního jádra. (Pozn. druhou variantou by bylo náměstí v části plochy Vršovické tržnice, vzhledem k monofunkčním nebytovým plochám v okolí a blízkosti místního centra na křížení s Mínskou generel zmíněnou variantu nepreferuje). Vznik tohoto centra je přirozené podmíněn rozvojem zmíněného bloku, požadavky na toto centrum by nicméně měly být jedním ze základních vstupů tohoto projektu a v průběhu přípravy projektu by mělo být řešení tohoto veřejného prostranství pečlivě koordinováno v úrovni odpovídající jeho budoucímu významu.

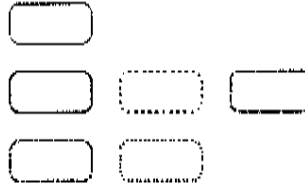
Živé městské centrum.

- » Podpora aktivit v parteru (především požadavek na drobné plochy obchodu a služeb v parteru případné budovy v celé délce její fasády v ulici Vršovické).
- » Vysoký standard projektu, materiálů i prvků.
- » Současný městský design.

Křížení ulic a potoka.

- » Zajištění kontinuity parku Botič, adekvátního bezpečného přechodu chodců a cyklistů jak v místě křižovatky s Petrohradskou tak v místě křížení s lineárním parkem.
- » Možnost rozvinout zajímavým způsobem běh a prostory kolem mostu přes Botič.

VYMEZENÍ ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ:



(05.2) Bloky a uliční prostranství (05.4) Hrany

uliční čára bez specifikace typu hrany

uliční čára se specifikací typu hrany:
pevná hrana / uzavíratelná hrana / plot

uliční čára se specifikací typu hrany:
šlý nebo nízký plot / symbolické vymezení

TYPY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:



(06) Typologie

veřejné prostranství celoměstského významu
kamenné / smíšené / zelené

veřejné prostranství čtvrtáckého významu
kamenné / zelené

veřejné prostranství lokálního významu
kamenné / smíšené

veřejné prostranství místního významu
smíšené / zelené

v případě překryvu nebo ulic může být značeno pouze
šrafou v odpovídající barvě

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V RÁMCI BLOKU:



(05.2) Prostorové bloky a veřejná prostranství v bloku

veřejné prostranství v bloku - vymezené (přepřesťar (pro-
stup) = možnost využití barvy převažujícího charakteru

veřejné prostranství v bloku - lokalizované
smíšené / zelené

prostup blokem - přepřesťarý / trasovaný
kamenný / smíšený / zelený