

Důvodová zpráva

MČ P10 se v minulosti již několikrát pokoušela získat do správy pozemky v lokalitě Botič, které by severně navazovaly na svěřený pozemek parc. č. 2091/1 k. ú. Vršovice, obec Praha, na kterém je v současnosti umístěn tak zvaný „nízkoprah“ (nízkoprahová sekce YMCA Praha poskytuje služby dětem a mladým lidem od 6 do 26 let v Praze).

Směnou předmětných pozemků by se zvětšila plocha pozemků ve správě MČ P10, která by mohla být využita pro výstavbu nové MŠ, výstavbou nové MŠ by se zvýšila kapacita školských zařízení v lokalitě Vršovice a Vinohrady.

Výstavba této nové MŠ byla v této lokalitě navržena již v roce 2011, a to Konceptí rozvoje mateřských škol na území MČ Praha 10 (autoři: ÚMČ P10 – Vorlíček/Stejskal/Bujárek).

Tato koncepce byla představena na jednání ZMČ P10 v roce 2011 a schválena usnesením ZMČ P10 č. 7/8/2011 ze dne 21.10.2011.

MČ P10 se zmiňované pozemky v minulosti získat nepodařilo, naopak je získal soukromý subjekt, který je po čase prodal a současným vlastníkem je společnost Rezidence RoSa Vršovice s.r.o. (dále jen jako „Žadatel“). Žadatel se zabývá výstavbou a provozem domů pro seniory.

Žadatel se několikrát v minulosti neúspěšně pokoušel získat souhlasy od MČ P10, aby mohl realizovat výstavbu domu pro seniory.

V této věci žádal o:

1. souhlas od KHA k vlastní výstavbě domu pro seniory
2. souhlas od OMP k umístěním inženýrských sítí, které Žadatel musí umístit do pozemku parc. č. 2092/5 v k. ú. Vršovice, obec Praha, který je ve svěřené správě MČ P10.

OMP na začátku roku 2024 zahájilo jednání s Žadatelem ohledně směny pozemků, kdy by MČ P10 získala do svěřené správy pozemek parc. č. 2091/3 k. ú. Vršovice, obec Praha a Žadatel by získal část pozemku parc. č. 2092/5 k. ú. Vršovice, obec Praha, který by sloučil se svým pozemkem parc. č. 2096/1 k. ú. Vršovice, obec Praha, a na tomto nově vzniklém pozemku by mohl realizovat výstavbu domu pro seniory (včetně inženýrských sítí).

Výsledkem těchto jednání je předložený návrh Směnné smlouvy.

Tato Směnná smlouva obsahuje i případný závazek Žadatele, který spočívá v tom, že pokud by se MČ P10 nepodařilo zřídit přístup a příjezd k budoucí MŠ, Žadatel souhlasí se zřízením služebnosti stezky a cesty pro MČ P10, a to na pozemcích které má (bude mít) ve vlastnictví. Zřízení služebnosti by bylo za účelem vjezdu pro zásobování, IZS a obsluhu budoucí MŠ a za účelem přístupu do budoucího areálu MŠ přes pozemek Žadatele.

Tato služebnost byla již vyznačena v Geometrickém plánu č. 2284-13/2024 (dále jen jako „GP“), vypracovaný Ing. Zdeňkou Příbylovou, který byl zhotoven za účelem oddělení části pozemku parc. č. 2092/5 k. ú. Vršovice, obec Praha, části, která je předmětem směny a vymezení budoucího věcného břemena pro potřebu případného přístupu a příjezdu na pozemek 2091/3 k. ú. Vršovice, obec Praha, pro MČ P10.

Zároveň tento GP zpřesňuje výměru pozemku parc. č. 2091/3 k. ú. Vršovice, obec Praha, a to ze současné výměru uvedené na LV 14563 v k. ú. Vršovice, obec Praha 2301 m² na výměru 2304 m².

OMP ÚMČ P10 a Žadatel se dohodli, že pro účely směnné smlouvy, zejména pro ohodnocení ceny pozemku parc. č. 2091/3 k. ú. Vršovice, obec Praha, bude použita výměra, která je nyní uvedena v katastru nemovitostí, tedy výměra 2301 m².

Dále byly vypracovány ZP, které určily ceny směnovaných pozemků:

- část pozemku parc. č. 2092/5 k. ú. Vršovice, obec Praha v GP označena jako „a“ o velikosti 370 m², cena vyčíslena na částku 2.147.100, -Kč
- pozemek parc. č. 2091/3 k. ú. Vršovice, obec Praha, velikosti 2301 m², cena vyčíslena na částku 13.379.000, -Kč

MČ P10 by tak doplatila rozdíl v ceně ve výši: 11.231.900, - Kč

Vyjádření OMP: souhlasí se směnou dle předloženého materiálu

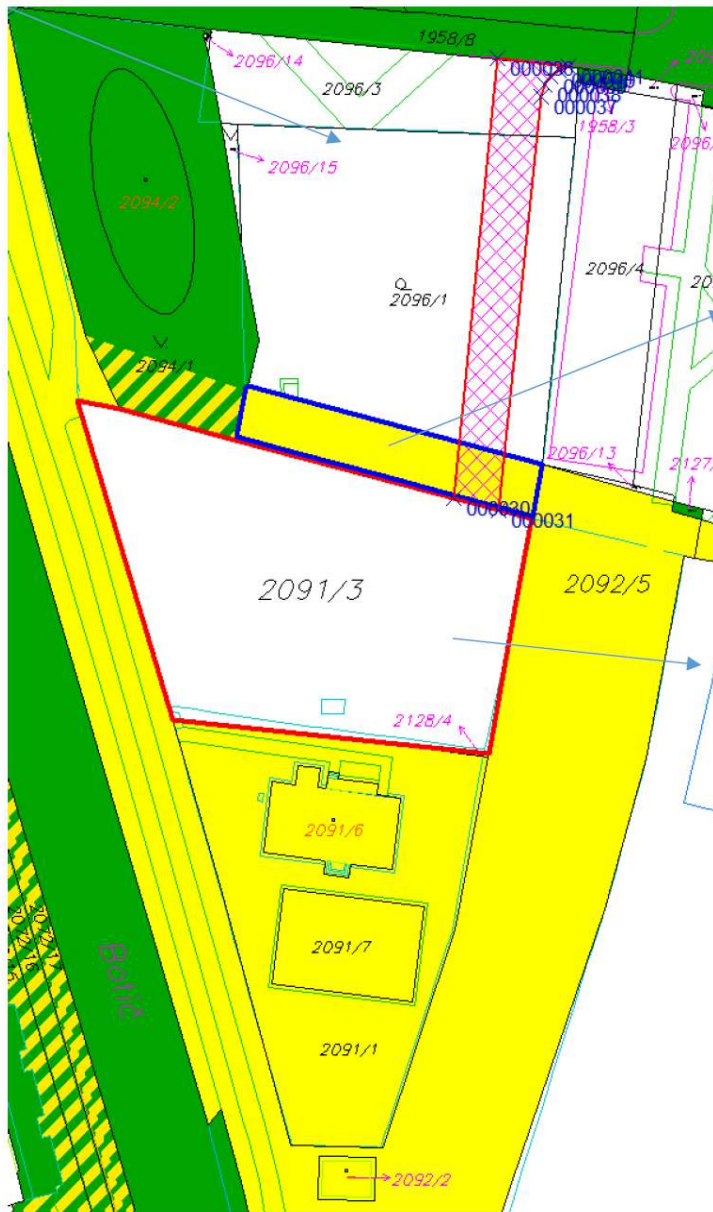
Vyjádření OŽP: jakožto správce pozemku parc. č. 2092/5 k. ú. Vršovice, obec Praha, souhlasí se směnou

Vyjádření KHA: souhlasí se směnou a s výstavbou domu pro seniory

Vyjádření KÚR: souhlasí se směnou pozemků a se záměrem Rezidence RoSa Vršovice

Vyjádření KMN: Komise souhlasí se směnou pozemku parc. č. 2091/3 v k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví společnosti Rezidence RoSa Vršovice s.r.o. za část pozemku parc. č. 2092/5 v k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou MČ Praha 10, včetně finančního vypořádání cen směnovaných pozemků určených znaleckými posudky zpracovanými k době realizace směny

Zveřejnění záměru na směnu pozemků na úřední desku bylo provedeno ve dnech 28. 4. 2025 – 13. 5. 2025



oddělená část pozemku o výměře 370 m² parc. č. 2092/5, k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou MČ P10, která směnou přejde na společnost Rezidence RoSa Vršovice s.r.o.

pozemek parc. č. 2091/3 o výměře 2301 m², k. ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví společnosti Rezidence RoSa Vršovice s.r.o., který směnou přejde do vlastnictví hl. m. Prahy a do svěřené správy MČ P10