Důvodová zpráva

Předmětem předloženého materiálu je budoucí nabytí částí pozemku parc. č. 723/16, o výměře 4 969 m^2, k. ú. Malešice, obec Praha (dále jen “Pozemek”), na němž má být v souvislosti s připravovanou výstavbou obytného a polyfunkčního souboru HABITAT, dříve též označováno jako “Malešice – Nové město", vybudován nový veřejný park. Tento pozemek se nachází na jižním okraji kvadrantu území vymezeného ulicemi Černokostelecká, Průmyslová, Tiskařská a Sazečská, v centrální části Malešické průmyslové oblasti. Území je dle platného územního plánu hlavního města Prahy zařazeno převážně do plochy SV- všeobecně smíšené a představuje nestabilizované rozvojové území, které vyžaduje postupnou transformaci a revitalizaci. Nabytím Pozemku s vybudovaným parkem do správy městské části bude vytvořen základ pro vznik kvalitního veřejného prostoru, jenž bude klíčovým prvkem budoucí městské čtvrti a přispěje k celkové kultivaci dnes zanedbaného území.

Investiční záměr společnosti Skanska Residential a. s. počítá s vybudováním nové heterogenní struktury se zastoupením obytných a komerčních funkcí doplněných o adekvátní občanskou vybavenost. Záměr též pracuje s vytvořením hierarchicky uspořádaných veřejných prostranství a lokálních center, která mají zajistit čitelnost území, přirozené zklidnění dopravy a městotvorný charakter. Park umístěný na Pozemku má tvořit nosný krajinotvorný prvek a současně podpořit pobytovou kvalitu okolní zástavby.

Důležitou součástí rozvojového záměru je i řešení vztahu k ochrannému pásmu vlečky. Do budoucna se počítá s možností proměny tohoto koridoru v liniový park či pěší promenádu, a park na Pozemku tak bude přirozeně navazovat na širší síť plánovaných rekreačních ploch. Součástí záměru výstavby je také zajištění odpovídajících protihlukových opatření tak, aby byly splněny podmínky pro začlenění území do zastavitelného prostoru a aby byla zajištěna odpovídající pobytová kvalita.

Nabytí Pozemku s vybudovaným parkem tak představuje strategický krok k postupné transformaci Malešické průmyslové oblasti v duchu požadavků MČ Praha10 uplatňovaných např. při připomínkování návrhu Metropolitního plánu), podpoře rozvoje nové městské struktury, vytvoření veřejných prostranství odpovídajících potřebám současného města a zajištění prostupnosti daného území. Park jako významný prvek zelené infrastruktury přispěje ke kvalitě života místních obyvatel i celkovému urbanistickému řešení nové čtvrti.

Smlouva bude také upravovat základní rámec odpovědnosti za technický stav předávané infrastruktury, proces jejího předání a obecné podmínky následné údržby v počátečním období po převodu. Části Pozemku budou městské části převáděny postupně tak, aby převod vlastnického práva korespondoval s realizací výstavby. Kupní cena každého takového celku bude 1.000,- Kč, přičemž celková kupní cena nepřekročí 5.000,- Kč.

V souvislosti s předmětným záměrem má MČ Praha 10 dále připravenu a projednánu Smlouvu o spolupráci s investorem, a to na základě Metodiky o spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích. Ta např. mimo jiné garantuje finanční příspěvek do rozpočtu MČ Praha 10 převyšující celkovou částku 72 mil. Kč.

Usnesení VŽP ze dne 24. 11. 2025: VŽP **doporučuje** RMČ a ZMČ nabytí pozemků – veřejný park, lokalita Polygrafická (Skanska Residential a. s.)