

Důvodová zpráva

Pozemek parc. č. 2083/2, k. ú. Vršovice, obec Praha, o výměře 19 m², který je ve vlastnictví společnosti CETIN a. s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (dále jen „CETIN“), je součástí řešeného území projektu Vršovické promenády (jeden z projektů akce „Dílčí části Botiče“). Na tomto pozemku je v rámci projektu umístěna část mlatové cesty v šíři 1 m. Nová mlatová cesta je přes pozemek parc. č. 2083/2, k. ú. Vršovice, obec Praha, navržena v závislosti na celkovém architektonickém řešení, s ohledem na logické trasy pěších v území i s ohledem na plánovanou výsadbu stromů. Pro umístění nové cesty je nezbytný souhlas vlastníka pozemku, tedy společnosti CETIN. Společnost CETIN svůj souhlas podmiňuje budoucím odkupem pozemku MČ Praha 10.

Projekt Vršovické promenády je jedním z prioritních projektů vedení MČ Praha 10. Realizace je plánována na rok 2026.

Vyjádření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru Kancelář hlavního architekta:

„Kultivace Vršovické promenády, jejímž cílem je zatraktivnění místa, a především navrácení života do veřejného prostranství, je důležitým počinem nejen z hlediska estetického, ale především sociálního. Vytvořením přehledných míst, která vybízí k setkávání lidí se podpoří sociální vazby nejen mezi obyvateli této části Vršovic, ale i mezi jejich návštěvníky. Vršovická promenáda si zachová svoji osobitou atmosféru díky vodnímu toku i aleji stromů, které za každého ročního období poskytují návštěvníkům jedinečný vjem/zážitek.“

Výchozím podkladem pro zapracování PD Vršovické promenády je Urbanistická studie Botič, která řeší revitalizaci toku Botiče jako celku. Z Urbanistické studie byly k rozpracování v dalších stupních PD vybrány 4 lokality, z nichž jedna je Vršovická promenáda v úseku vymezeném ulicemi Vršovická a U Seřadiště. Tato pěší trasa patří k jedné z nejfrekventovanějších, je klidnou zelenou spojnici podél vodního toku v severojižním směru obklopenou zelení a zároveň je důležitou propojkou ve směru východozápadním mezi ulicemi Přípotoční a Ukrajinská díky existenci Makuchovy Lávky.

Pátevní linii řešeného prostoru tvoří liniové přírodní prvky - vodní tok a stromové aleje, které budou logicky navazovat na Drážní promenádu. Stávající alej vzrostlých stromů je v maximální míře zachována obdobně jako hlavní trasy pěších komunikací. Vzhledem k tomu, že současná podoba veřejného prostranství podél Botiče je pro setkávání lidí velmi problematická, zasluhuje si celkovou revitalizaci. Projekt hledá v roztříštěném předprostoru budoucí Drážní promenády opěrné body, zjevnou kvalitu a jejich pomocí nově definuje veřejný prostor. Území je navrženo jako samostatný celek s kvalitním napojením na navazující autonomní prostory. Snaha najít hranici mezi městským chápáním parkových ploch a městskou zástavbou se projevuje pomocí nově umístěných prvků – pobytového schodiště, teras na břehu vodního toku a navazujících úprav zpevněných ploch. Jižní část prostoru se promění na plochu pro setkávání obyvatel a zároveň se stane kultivovaným předprostorem budoucí Drážní promenády.“

Společnost CETIN projednala prodej pozemku v prodejní komisi a odsouhlasená kupní cena je 49.400 Kč + poplatek na KN.

Tato cena byla stanovena dle evidované účetní hodnoty společnosti CETIN.

Dle cenové mapy stavebních pozemků MHMP je cena pozemku 281.390 Kč. Nabídková cena je tedy 5,7x nižší oproti cenové mapě stavebních pozemků MHMP.

Zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, §10, odstavec 1

Stavební pozemek se oceňuje násobkem výměry pozemku a ceny za m² uvedené v cenové mapě, kterou vydala obec. Není-li stavební pozemek oceněn v cenové mapě nebo nelze-li stavební pozemek ocenit cenou z cenové mapy, ocení se násobkem výměry pozemku a základní ceny za m² upravené o vliv polohy a další vlivy působící zejména na využitelnost pozemků pro stavbu, popřípadě ceny určené jiným způsobem oceňování podle § 2, které stanoví vyhláška.

Nabídka byla projednána na jednání Komise majetkové a nebytových prostor dne 28. 1. 2026 (Příloha č. 4 předloženého materiálu).

Vyjádření KMN: komise souhlasí se záměrem odkupu pozemku parc. č. 2083/2 v k. ú. Vršovice, obec Praha, o výměře 19 m², druh pozemku ostatní plocha.

Stanovisko OMP: souhlasí s odkupem pozemku parc. č. 2083/2, k. ú. Vršovice, obec Praha, o výměře 19 m², druh pozemku ostatní plocha, za cenu 49.400 Kč.

Tento materiál byl projednán RMČ dne 19. 2. 2026 s číslem usnesení č. 0106/RMČ/2026.