



# Obytný areál Na Dračkách

(informace k veřejné zakázce malého rozsahu č. VŘ/29/2017)

**OBSAH:**

1.	POPIS LOKALITY .....	2
2.	VLASTNICKÉ VZTAHY K AREÁLU .....	2
3.	ÚDAJE O SOUBORU NEMOVITÝCH VĚCÍ TVOŘÍCÍCH AREÁL NA DRAČKÁCH V MAJETKU SNEO, A.S.....	3
4.	STÁVAJÍCÍ STAV .....	4

## **1. Popis lokality**

Lokalita Na Dračkách se rozkládá na rozhraní katastrálních území Střešovice a Veleslavín, v sousedství ulic Střešovická a Cukrovarnická.

Historicky byly na tomto území postaveny různé dočasné a technické často halové objekty. Jejich část byla již demolována. Již delší dobu je zvažován záměr vyřešit toto území jako komplex.

### **Hrany území tvoří:**

Ulice Na Dračkách (jižní okraj) je zastavěna bytovými domy. Z jihozápadní strany území navazuje na vyhlášené zahradnictví Chládek, s příjemnou restaurací.

Ulice Cukrovarnická (severní okraj) tvoří pohledově spodní hranici území, která je dále lemována kolejovou tratí Dejvice-Veleslavín.

### **Vnitřní plocha území je tvořena:**

převážně zpevněnými plochami, příp. je zastavěna technickými stavbami a parkovištěm. Na ploše se nachází administrativní budova, ve vlastnictví SNEO, a.s.

## **2. Vlastnické vztahy k areálu**

Pozemky a budovy v areálu Na Dračkách jsou v dnešní době majetkem společnosti SNEO, a.s., který byl do této společnosti vložen jako nepeněžitý vklad ve formě nemovitých věcí na základě rozhodnutí jediného společníka (akcionáře), městské části Praha 6. Na současné majetkové vztahy týkající se areálu Na Dračkách je tedy třeba pohlížet v kontextu s tím, že jediným společníkem (akcionářem) společnosti SNEO, a.s. je městská část Praha 6.

### **Vklad Areálu Na Dračkách**

Záměr vkladu Areálu Na Dračkách do majetku společnosti SNEO, a.s. byl projednán Radou městské části Praha 6 a následně Zastupitelstvem městské části Praha 6 spolu se založením akciové společnosti SNEO, a.s. K založení SNEO, a.s. došlo usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 156/03 ze dne 07. 11. 2003, kde je jako součást základního kapitálu uveden Areál Na Dračkách. V souladu s tím došlo k rozhodnutí orgánů o vkladu do základního kapitálu, a to usnesením Rady městské části Praha 6 č. 1946/04 ze dne 10. 11. 2004 a Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 331/04 ze dne 26. 11. 2004.

Přehled klíčových usnesení týkajících se vkladu Areálu Na Dračkách do základního kapitálu společnosti SNEO, a.s.:

- Usnesení RMČ č. 868/03 ze dne 22. 10. 2003
- Usnesení ZMČ č. 156/03 ze dne 07. 11. 2003
- Usnesení RMČ č. 1946/04 ze dne 10. 11. 2004
- Usnesení ZMČ č. 331/04 ze dne 26. 11. 2004

### **3. Údaje o souboru nemovitých věcí tvořících areál Na Dračkách v majetku SNEO, a.s.**

Areál Na Dračkách v současné době tvoří následující pozemky a na nich umístěné stavby:

- pozemek parc. č. 608/3 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha - ostatní plocha 4 364 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 608/4 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha - zastavěná plocha a nádvoří 1 388 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 608/5 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha - zastavěná plocha a nádvoří 108 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 608/6 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha - zastavěná plocha a nádvoří 70 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 608/7 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha - zastavěná plocha a nádvoří 86 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 608/8 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha - zastavěná plocha a nádvoří 28 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 2057/1 v katastrálním území Střešovice, obec Praha - ostatní plocha 5189 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 2057/4 v katastrálním území Střešovice, obec Praha - ostatní plocha 199 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 2108/1 v katastrálním území Střešovice, obec Praha - ostatní plocha 151 m<sup>2</sup>
- budova bez č.p./č.e. na parc. č. 608/4 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha (administrativní budova)
- budova č.p. 405 na parc. č. 608/7 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha (vrátnice)
- budova bez č.p./č.e. na parc. č. 608/5 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha (sklad hořlavin)
- budova bez č.p./č.e. na parc. č. 608/6 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha (trafostanice)
- budova bez č.p./č.e. na parc. č. 608/8 v katastrálním území Veleslavín, obec Praha (obslužný objekt u mycí rampy)

Schematické znázornění vlastnického práva k pozemkům je vyznačeno na následující mapě.



#### 4. Stávající stav

Pro území výstavby Obytného areálu Na Dračkách je nyní vydáno platné územní rozhodnutí č. j. MCP6 061613/2010, které nabylo právní moci dne 02. 09. 2010. Autorem projektové dokumentace je tým projektantů pod vedením Ing. arch. Petra Bílka ČKA 01 464.

Součástí zadávací dokumentace je:

- a) územní rozhodnutí č. j. MCP6 061613/2010 vydané odborem výstavby Úřadu městské části Praha 6, které nabylo právní moci dne 02. 09. 2010 (dále jako „územní rozhodnutí“);
- b) stavební povolení č. j. MCP6 002395/2012 vydané ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 28. 03. 2012 (dále jako „stavební povolení“);
- c) rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. MCP6 084505/2013 vydané ÚMČP6 dne 05. 11. 2013 (dále jako „změna stavby před dokončením“);
- d) sdělení č. j. MCP6 080834/2015 vydané odborem výstavby Úřadu městské části Praha 6, ze dne 29. 09. 2015 (potvrzení o zahájení stavby);
- e) rozhodnutí o odstranění stavby č. j. MCP6 046196/2011 vydané ÚMČP6 dne 14. 06. 2011, k odstranění staveb 1. etapy; zcela zrealizováno;

- f) rozhodnutí o odstranění stavby č. j. MCP6 056614/2011 vydané ÚMČP6 dne 14. 06. 2011, k odstranění staveb 2. etapy; došlo k částečné konzumaci odstraněním podzemních částí staveb;
- g) stavební povolení č. j. MCP6 018703/2011 vydané ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 06. 04. 2011, ke stavbě vodního díla – přeložka jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu; kolaudační souhlas č. j. MCP66 070595/2013 ze dne 25. 09. 2013
- h) stavební povolení č. j. MCP6 121309/2011 vydané ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 03. 03. 2012, dopravní napojení obytného areálu – veřejná část a prodloužení veřejné komunikace ulice Cukrovarnická; nedošlo k prodloužení;

V území došlo v roce 2012 k částečné demolici, a to odstranění staveb 1. etapy dle rozhodnutí č. j. MCP6 046196/2011 vydaného ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 01. 07. 2011. V rámci realizace došlo k částečné konzumaci také rozhodnutí o odstranění staveb 2. etapy dle rozhodnutí č. j. MCP6 056614/2011 vydaného ÚMČP6, které nabylo právní moci dne 01. 07. 2011, a to konkrétně podzemních částí staveb 1. etapy.

V současné době je tak připraveno území pro realizaci 1. etapy výstavby. Tam, kde by měla proběhnout 2. etapa výstavby, se nachází budova vrátnice, trafostanice, skladu hořlavin, samoobslužný objekt u mycí rampy a především velká administrativní budova. Tyto budovy by měly být v rámci druhé etapy zdemolovány, s výjimkou administrativní budovy, kterou společnost SNEO, a.s. požaduje zachovat a vhodně začlenit do návrhu realizace 2. etapy. Zachování a začlenění výše uvedených ostatních budov zvaží zhotovitel v rámci svého návrhu a doporučí ponechání, revitalizaci či demolici.

Pokud se týká platnosti stavebního povolení, tato je zajištěna sdělením stavebního úřadu, kterým se potvrzuje zahájení stavby č.j. MCP6 080834/2015 ze dne 29. 09. 2015.

## Příloha č. 1 – fotodokumentace











