

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 1199425/2023 S-MHMP 1120440/2023 ze dne 9. 6. 2023 se žádostí o stanovisko k úplatnému převodu pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice, společnosti SLPU a.s.

Žadatel uvádí, že pro odkup je pozemek a průmyslový objekt který je dispozičně nedílnou součástí objektu s č.p. 1557/63c, stojící na pozemku parc. č. 2212/4 v k. ú. Vršovice pro jiného než současného vlastníka, což je žadatel, nevyužitelný.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 2211 nachází ve funkční ploše SV – G (všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy G). Jedná se o funkční plochu, jenž byla předmětem již platné změny ÚP SÚ HMP Z3503. S touto změnou RMČ souhlasila. Pozemek je součástí Velkého rozvojového území Bohdalec – Slatiny. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 jsou pozemky součástí transformační obytné lokality 078 / Pod Bohdalcem s hybridní strukturou zástavby, kde je součástí transformační obytné plochy doplňující stávající struktury s označením „411/078/2349“. Viz přílohu č. 4. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. Pozemek je součástí řešeného území Urbanistické studie Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice 2019 (US BSBS 2019). Dle návrhu US BSBS 2019 je pozemek parc. č. 2211 je věnován veřejnému prostranství v ulici Moskevská. Viz přílohu č. 5.

Předmětný pozemek je součástí širšího území sloužícímu administrativě, skladování a výrobě v bloku vymezeném ulicemi Moskevská, U Vršovického hřbitova a železnicí. Předmětný pozemek ohraničuje uliční prostranství ulice Moskevská přímo v předmostí mostu přes železnici a nachází se na něm jednopodlažní stavba, kterou má žadatel v užívání na dobu neurčitou ke kancelářským a skladovacím účelům.

Záměrem žadatele je realizace záměru Transformace bývalého areálu Narex, v jehož řešeném území se nachází předmětný pozemek ve vlastnictví hl. m. Prahy. Viz přílohu č. 6. Dle žadatele je získání pozemku do vlastnictví a tím sjednocení vlastnictví v lokalitě nezbytným krokem vstříc realizaci záměru. Dle žadatele je předmětný pozemek, resp. stavba, nedílnou součástí stavby na sousedícím pozemku parc. č. 2212/4, a je tedy pro hl. m. Prahu nevyužitelný.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce považuje předmětný pozemek za strategický v území dotčeném rozsáhlou výstavbou a za cílem zachování vlivu na území nedoporučuje pozbýt vlastnické právo k předmětnému pozemku.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše uvedených důvodů **nesouhlasí** s prodejem pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice do vlastnictví společnosti SLPU a.s.

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **nesouhlasí** s prodejem pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice do vlastnictví společnosti SLPU a.s.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 11. jednání dne 13. 12. 2023 projednala úplatný převod pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice – SLPU a.s. a přijala stanovisko:

KÚR nesouhlasí s prodejem pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice do vlastnictví společnosti SLPU a.s.