

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 993422/2022 S-MHMP 2109666/2021 ze dne 1. 6. 2022 se žádostí o aktualizaci stanoviska k prodeji části pozemku parc. č. 2586/1 o výměře cca 696 m², ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Záběhllice, žadateli spol. Záběhllice Project Development, s.r.o.

Původní žádost o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 2586/1 v k. ú. Záběhllice - Záběhllice Project Development, s.r.o. byla projednána materiálem č. 291 v 38. KÚR ze dne 23. 3. 2022 a bylo přijato stanovisko. Viz přílohu č. 11.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se řešená část pozemku parc. č. 2586/1 v k. ú. Záběhllice nachází ve funkčních plochách IZ (izolační zeleň) a SV-B (všeobecně smíšené s kódem využití území B). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je řešená část pozemku součástí stabilizované obytné lokality 369 / Trnkov se strukturou zahradního města; nachází se v zastavitelné transformační ploše s obytným využitím v blízkosti návrhu mimoúrovňové křižovatky 611/723/1029 *Slatiny*. Viz přílohu č. 4. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území s vyznačenou prostupností. Viz přílohu č. 5. Dle dílčího GVP pro Staré Záběhllice (DGVP) jsou předmětným nestabilizovaným územím vedeny trasy prostupu: stávající vyhlídková cesta po terénní hraně a také přístup na navrženou lávku přes Jižní spojku, která má spojit řešené území s oblastí Na Slatinách. Toto pěší a cyklistické propojení vychází z urbanistické studie Bohdalec – Slatiny. Viz přílohy č. 6 - 8.

Oblast, ve které leží předmětný pozemek, je vymezená ohybem Jižní spojky, z ostatních stran navazuje na stávající obytnou zástavbu Záběhllic. Jedná se o travnatou plošinu s náletovou zelení, ukončenou klesajícím svahem terénního valu Jižní spojky. Oblastí vede několik aktivně využívaných pěšin spojujících jižní a východní část Záběhllic. Okružní pěšina vedoucí po terénní hraně má významný vyhlídkový potenciál, který je vyzdvihnout v dílčím GVP pro Staré Záběhllice, pěšina navazující na ulici Pöslova napojuje pěší trasy z různých směrů.

Důvodem pro odkup části pozemku je realizace protihlukové stěny pro budoucí residenční projekt *soubor obytných staveb Pod Lesíkem*, viz přílohu č. 9. S realizací záměru se počítá na pozemcích parc. č. 2587/1 a 2580/19, které jsou ve vlastnictví žadatele. Plocha pro umístění protihlukové stěny je vedena v přiměřeném pásu podél hrany pozemků žadatele. Návrh souboru obytných staveb a protihlukových stěn vhodně reaguje na požadavky prostupnosti GVP i DGVP. Zachovává prostupnost v místě zlomu terénní hrany, okolní veřejný prostor kultivuje architektonicky pojednanou parkovou úpravou a kvalitu výhledu zachovává návrhem vyhlídkových plošin umožňujících přístup na val protihlukové bariéry. Návrhem pochozích a obytných valů za segmenty protihlukové stěny je docíleno netradiční atraktivní formy veřejného prostoru. Viz přílohu č. 10.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z důvodu vhodné koordinace projektu s rozvojovými vizemi výše zmíněných koncepčních dokumentů **souhlasí** s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2586/1 v k. ú. Záběhllice ve vymezeném rozsahu do vlastnictví společnosti Project Development s.r.o. za účelem realizace protihlukových stěn.

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 2586/1 v k. ú. Záběhllice ve vymezeném rozsahu do vlastnictví společnosti Project Development s.r.o. za účelem realizace protihlukových stěn.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 43. jednání dne 14. 9. 2022 projednala prodej části poz. parc. č. 2586/1 v k. ú. Záběhllice – Záběhllice Project Development, s.r.o. a přijala stanovisko:

KÚR nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 2586/1 v k. ú. Záběhllice ve vymezeném rozsahu do vlastnictví společnosti Project Development s.r.o. za účelem realizace protihlukových stěn

KÚR doporučuje aby západní hranice požadované části pozemku navazovala na hranici mezi pozemky par. č. 2587/1 a 2587/4 v k. ú. Záběhllice.