

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 441883/2023 S-MHMP 389873/2023 ze dne 1. 3. 2023 se žádostí o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 2310/9 o výměře cca 160 m², ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Záběhllice, [REDACTED]

Žadatel uvádí, že se jedná o značně využitou část pozemku přímo sousedící s jeho rodinným domem, který nemá jiné možné využití než zahrada k domu. V tuto chvíli pozemek nevyužívá, je však připlocen.

Žádost o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice, pana [REDACTED] projednala Rada městské části Praha 10 na své 12. schůzi dne 31. 5. 2016 a přijala usnesení č. 356, ve kterém **Městská část Praha 10 nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice panu [REDACTED]**

Městská část Praha 10 požádala odbor evidence, správy a využití majetku MHMP dopisem č.j. P10-035118/2011 ze dne 25. 3. 2011 o svěření pozemku parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice do své správy.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Pozemek parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) z větší části nachází ve funkční ploše OB (čistě obytné) a okrajově (svoji západní částí) se nachází ve funkční ploše OV (všeobecně obytné). Zároveň je dotčený pozemek zahrnutý do historického jádra bývalé samostatné obce Záběhllice.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je skoro celý pozemek parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice, vyjma části připlocené k pozemku parc. č. 446 v k. ú. Záběhllice (soused žadatele), součástí stabilizované, zastavitelné, obytné lokality „555 / Nad Záběhlicemi“ s modernistickou strukturou zástavby. Zároveň se pozemek nachází v ploše stavebního bloku Park ve volné zástavbě. Zbýlá část pozemku, jako i nemovitost žadatele, je součástí stabilizované, zastavitelné, obytné lokality „223 / Staré Záběhllice“ s vesnickou strukturou zástavby. Viz přílohu č. 4.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice umístěný v stabilizovaném území součástí stavebního bloku, kde uliční čára do ulice Horní Chaloupky je hrana bez specifikací a uliční čára do ulice V Korytech je specifikovaná typem hrany – symbolické vymezení. Území přilehlé k dotčenému pozemku od Bramboříkové ulice je nestabilizované.

Dle Dílčího generelu Staré Záběhllice (dGVP Staré Záběhllice) je pozemek parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice v celé ploše začleněn do stavebního bloku vymezeného ulicemi Horní Chaloupky – V Korytech – Bramboříková – K Chaloupkám – Nad Chaloupkami. Svoji severovýchodní hranou sousedí s veřejně přístupnou nestavební částí bloku s pobytočným prostranstvím, s kolostavem a s dalšími prvky.

Předmětný pozemek parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice je druhem pozemku ostatní plocha (způsob využití jiná plocha). Plocha pozemku je částečně mírný svah porostlý křovinami (bariéra mezi zástavbou rodinných domů a přilehlými výškových budovami obytného souboru v ulici Bramboříková) a částečně je ve dvou případech připlocená k sousedním nemovitostem (včetně nemovitosti žadatele). Pozemek svojí severovýchodní hranicí sousedí s veřejným prostranstvím, na kterém je parkově upravená plocha v sídlišti. U těchto ploch je definována ochrana ucelených

zelených ploch. Na pozemku byly v minulosti provedeny terénní úpravy. Viz přílohu č. 5. Předmětem žádosti pana [REDAKCE] je odkup části pozemku parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice o výměře 160,0 m².

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce rozumí požadavku na odkoupení části pozemku parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice v souvislosti s potřebou zvětšení stávající velmi malé rekreační plochy pozemku parc. č. 447 v k. ú. Záběhllice ve vlastnictví žadatele. OAUK ale považuje za nepřijatelnou skutečnost realizovaných terénních úprav na předmětném pozemku o ploše 160,0 m² a také považuje za nepřijatelné realizovat zpevněné plochy na pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy (HMP).

OAUK považuje výše uvedený pozemek, ze kterého je požadovaná k odkoupení část o výměře 160 m², za součást stávajícího veřejného prostranství. O pozemek již několik let pečuje MČ Praha 10. OAUK registruje celkovou problematiku dotčeného území, kterou bude řešit nezávisle na žádosti pana [REDAKCE] a to doporučením rozdělit pozemek parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice na tři části. Viz přílohu č. 6.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše uvedených důvodů **nesouhlasí** s prodejem části pozemku parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice o výměře 160 m².

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **nesouhlasí** s prodejem části pozemku parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice žadateli [REDAKCE]

KÚR RMČ Praha 10 na svém 5. jednání dne 26. 4. 2023 projednala prodej části pozemku parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice – V. K. Hronek a přijala stanovisko:

KÚR nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 2310/9 v k. ú. Záběhllice žadateli, [REDAKCE]