

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 390325/2024 S-MHMP 379903/2024 ze dne 28. 2. 2024 se žádostí o stanovisko k prodeji částí pozemku parc. č. 2475/1 o výměře 55 m² označené „B.2“ a o výměře 207 m² označené „B.3“, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr a pozemku parc. č. 2490/3 o výměře 5 m², ostatní plocha, ostatní komunikace vše v k. ú. Záběhlíce, spol. HANA, a.s.

Dále žádá odbor hospodaření s majetkem MHMP o stanovisko k nabídce na bezúplatné nabytí pozemku parc. č. 5867/7 o výměře 1 m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Záběhlíce, který je ve vlastnictví spol. HANA a.s. a je nabízen hl. m. Praze z důvodu, že se jedná o pozemek ležící pod komunikací.

Žadatel žádá o prodej za účelem realizace stavebního záměru dle architektonické studie – „Bytový dům v Jesenické ulici v Praze 10 – Záběhlících“.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemky parc. č. 2475/1, parc. č. 2490/3 a parc. č. 5867/7 v k. ú. Záběhlíce nachází v ploše s rozdílným způsobem využití SV-C všeobecně smíšené, s kódem míry využití plochy C a hlavním využitím: plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) jsou pozemky parc. č. 2475/1, 2490/3 a 5867/7 součástí zastavitelné stabilizované obytné lokality 369/ Trnkov se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Viz přílohu č. 4. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) leží pozemek v nestabilizovaném území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. V blízkosti řešených pozemků je uvažováno se čtvrtovým a lokálním spojením, které není v kolizi se žádostí o prodej pozemků. Viz přílohu č. 5.

Pozemek parc. č. 2490/3 o výměře 5 m² (druh pozemku dle KN „ostatní plocha“) je ve vlastnictví hl. m. Prahy a je situován mezi chodníkem v ul. Jesenická a stavebními pozemky ve vlastnictví spol. HANA, a.s. Pozemek je součástí plochy zarostlé převážně náletovými dřevinami tvořícími neprostupný svah mezi Jesenickou a Žirovnickou ulicí. Pozemek parc. č. 2475/1 o celkové výměře 3490 m² (druh pozemku dle KN „zastavěná plocha a nádvoří“) je ve vlastnictví hl. m. Prahy a sousedí rovněž se stavebními pozemky žadatele. Kromě východního cípu je pozemek parc. č. 2475/1 oplocený a užívaný Střední školou elektrotechniky a strojírenství. Části pozemku označené jako „B.2 a B.3“, které jsou předmětem žádosti, se nachází ve východní části při ulici Žirovnická. Část pozemku označená jako „B.2“, která je předmětem této žádosti oplocena není, je součástí plochy s převážně náletovými dřevinami tvořícími neprostupný svah vyjma vyšlapané cestičky propojující Jesenickou a Žirovnickou ulici. Část „B.3“ je součástí oploceného areálu střední školy. Jedná se rovněž o plochu se vzrostlou zelení. Pozemek parc. č. 5867/7 o výměře 1 m² (druh pozemku dle KN „ostatní plocha“) je ve vlastnictví spol. HANA a.s. a je umístěn pod komunikací v ul. Žirovnická. V předmětné žádosti je označen jako „A“. Viz přílohu č. 6.

Záměrem žadatele je opodstatněné scelení pozemků a realizace záměru výstavby Bytového domu Jesenická, jenž je též zařazen na program jednání. V rámci logického narovnání majetkoprávních vztahů spol. HANA a.s. nabízí hl. m. Praha bezúplatný převod pozemku, který je součástí komunikace.

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 2290/3 i část pozemku parc. č. 2475/1 „B.2“ mající charakter neudržované zeleně nemá pro stávajícího vlastníka opodstatněné využití a že investor v rámci realizace svého záměru přislíbil jeho rekultivaci, považuje Oddělení architektonické a urbanistické koncepce odprodej a scelení pozemků za pozitivní. Vzhledem k tomu, že část „B.3“ pozemku parc. č. 2475/1 je oplocena a je součástí areálu střední školy, považuje Oddělení architektonické a urbanistické za logické zachovat stávající majetkoprávní vztahy. Bezúplatný převod pozemku ležícího pod komunikací Žirovnická parc. č. 5867/7 k.ú. Záběhlce, který je nyní ve vlastnictví společnosti HANA a.s., považujeme za vhodný.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** s prodejem pozemku parc. č. 2290/3 označeným „B.1“, s prodejem části pozemku parc. č. 2475/1 označené „B.2“ a s bezúplatným nabytím pozemku parc. č. 5867/7 označeným „A“ v k. ú. Záběhlce dle předložené žádosti.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **nesouhlasí** s prodejem části pozemku parc. č. 2475/1 označené „B.3“ v k. ú. Záběhlce dle předložené žádosti.

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **souhlasí** s prodejem pozemku parc. č. 2490/3 označeným „B.1“, s prodejem části pozemku parc. č. 2475/1 označené „B.2“ a s bezúplatným nabytím pozemku parc. č. 5867/7 označeným „A“ v k. ú. Záběhlce dle předložené žádosti.

Odbor – Kancelář hlavního architekta **nesouhlasí** s prodejem části pozemku parc. č. 2475/1 označené „B.3“ v k. ú. Záběhlce dle předložené žádosti.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 17. jednání dne 26. 6. 2024 projednala prodej částí pozemku parc. č. 2475/1 a pozemku parc. č. 2490/3 a bezúplatné nabytí pozemku parc. č. 5867/7 vše v k. ú. Záběhlce – spol. Hana, a.s. a přijala stanovisko:

KÚR souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 2490/3 označeným „B.1“, s prodejem části pozemku parc. č. 2475/1 označené „B.2“ a s bezúplatným nabytím pozemku parc. č. 5867/7 označeným „A“ v k. ú. Záběhlce dle předložené žádosti.

KÚR nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 2475/1 označené „B.3“ v k. ú. Záběhlce dle předložené žádosti.