

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 854709/2024 S-MHMP 734795/2024 ze dne 23. 4. 2024 se žádostí o stanovisko k prodeji částí pozemku parc. č. 2225/303 o výměře cca 2 m² označené díl „A“ a o výměře cca 5 m² označené díl „B“, ostatní plocha, ostatní komunikace a část pozemku parc. č. 2225/108 o výměře cca 11 m², ostatní plocha, ostatní komunikace vše v k. ú. Záběhlíce, spol. Mečíkova Residence development, a.s.

Žadatel žádá o prodej za účelem stavby „Bytový dům Mečíková“.

V rámci projednání celého záměru se zástupci TSK hl. m. Prahy a.s. byly řešeny i budoucí majetkoprávní vztahy. Investor záměru (Mečíkova Residence development a.s.) měl představu dotčenou část pozemku ve vlastnictví MHMP pod rampou směnit za jinou část pozemků, které má ve svém vlastnictví. TSK jako správce a zástupce vlastníka se směnou pozemku nesouhlasil a nařídil investorovi odkoupit nejen pozemek pod rampou, ale i část chodníku, na kterou rampa navazuje. Investors tím postupem souhlasí, a proto zahájil s vlastníkem MHMP OHM jednání o kupní smlouvě. Viz přílohu č. 6.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemky parc. č. 2225/108 a parc. č. 2225/303 v k. ú. Záběhlíce nachází ve funkční ploše OB (čistě obytné). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětný pozemek součástí stabilizované obytné lokality „556 / Sídliště Zahradní Město západ“ s modernistickou strukturou zástavby. Zde je stavební blok opatřen šrafou „park ve volné zástavbě“. 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 parc. č. 2225/108 (druhem pozemku ostatní plocha) obsahuje vozovku místní komunikace v ulici Jetelová a Mečíková (při jejich křížení), předmětná část pozemku obsahuje část vozovky v severovýchodní části pozemku v návaznosti na chodník (parc. č. 2225/303). Pozemek parc. č. 2225/303 (druhem pozemku ostatní plocha) obsahuje chodník podél místní komunikace Jetelová a Mečíková (při jejich křížení), předmětná část pozemku obsahuje část chodníku při napojení na chodník vedoucí směrem k ulici Slívová.

Žadatel, společnost Mečíkova Residence development, a.s., v předmětné lokalitě plánuje záměr nazvaný „Bytový dům Mečíková“, který byl souhlasně projednán Komisí územního rozvoje RMČ Praha 10 dne 24. 4. 2023 a bylo přijato stanovisko č. KÚR/5/5/2023. V lednu roku 2024 byla podepsána mezi investorem a MČ smlouva o spolupráci na výše zmíněný projekt.

Dle architektonické situace ze studie záměru „Bytový dům Mečíková“ z doby schválení KÚR (2023) obsahuje část pozemku parc. č. 2225/108 část vjezdu do podzemní garáže a část chodníku vedoucí na sever směrem k ulici Slívová, část pozemku parc. č. 2225/303 obsahuje zpevněnou plochu nedaleko vstupu do navrhovaného bytového domu a zároveň jsou nad touto plochou nevrženy balkóny. Viz přílohu č. 5.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce považuje předložený návrh na směnu za vhodný za cílem nápravy vlastnických poměrů v území v souvislosti s plánovaným a již schváleným záměrem „Obytný soubor Křeslická“.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše uvedeného důvodů **souhlasí** s prodejem části pozemku parc. č. 2225/303 a části pozemku parc. č. 2225/108 v k. ú. Záběhlíce společnosti Mečíkova Residence development, a.s.

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **souhlasí** s prodejem částí pozemku parc. č. 2225/303 a části pozemku parc. č. 2225/108 v k. ú. Záběhlíce společnosti Mečíkova Residence development, a.s.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 17. jednání dne 26. 6. 2024 projednala prodej částí pozemku parc. č. 2225/303 a části pozemku parc. č. 2225/108 v k. ú. Záběhlíce - spol. Mečíkova Residence development, a.s. a přijala stanovisko:

KÚR na základě žádosti odboru hospodaření s majetkem hl. m. Prahy souhlasí s prodejem částí pozemku parc. č. 2225/303 a části pozemku parc. č. 2225/108 v k. ú. Záběhlíce společnosti Mečíkova Residence development, a.s., a to za podmínky zachování průchodu (služebnosti) přes prodávanou část pozemku parc. č. 2225/303 v k. ú. Záběhlíce (část A).