

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 65492/2025 S-MHMP 62326/2025 ze dne 22. 1. 2025 se žádostí o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 160/1 o výměře cca 120 m² v k. ú. Záběhllice, [REDAKCE]

Žadatel žádá o část pozemku parc. č. 160/1, která přímo sousedí s jeho pozemkem a je oddělena opěrnou zdí, kterou žadatel nechal na své náklady zrekonstruovat. V záměru žadatele je část pozemku vyčistit od náletových dřevin a dalšího odpadu, který se zde hromadí z důvodu, že v lokalitě se díky opuštěným plechovým garážím zdržují lidé bez domova.

Vyjádření odboru dopravy – oddělení státní správy:

Oddělení státní správy nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 160/1 v k. ú. Záběhllice. (viz příloha č. 4)

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se předmětná část pozemku parc. č. 160/1 v k. ú. Záběhllice nachází v rámci plochy s rozdílným způsobem využití OB (čistě obytné bez stanoveného kódu míry využití území). Hlavní využití jsou plochy pro bydlení. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětná část pozemku součástí stabilizované zastavitelné obytné lokality „369 / Trnkov“ se strukturou zástavby zahradního města, přičemž v rámci bližšího určení struktury uličních prostranství je pozemek součástí ulice vymezené linií (ulice Ke Skalkám). Viz přílohu č. 5. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) se předmětná část pozemku nachází ve stabilizovaném území v rámci veřejného uličního prostoru v ulici Ke Skalkám. Viz přílohu č. 6. Stejně je pojednaná i předmětná část pozemku parc. č. 160/1 v k. ú. Záběhllice v dílčím generelu veřejných prostranství Staré Záběhllice (dGVP Záběhllice).

Pozemek parc. č. 160/1 v k. ú. Záběhllice je druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Jedná se o místní komunikaci III. třídy v ulici Ke Skalkám. Nachází se v rámci jednoho ze tří nepropojených částí uličních profilů, které jsou pozůstatkem nedokončené realizace uličního prostoru dle zastavovacích plánů území z období první republiky. Jedná se konkrétně o úsek mezi křižovatkami s ulicemi Na Botiči a U Zákrutu, kde šířka uličního prostranství je 7,98 m – 10,83 m. Na předmětné části pozemku se nachází tři plechové nevhledné garáže a zpevněná plocha se šterkovým povrchem. Prostor působí celkově zanedbaně.

Žadatelem o prodej předmětné části pozemku je pan [REDAKCE] (v zastoupení spol. Este Real Consulting a.s.), který je zároveň vlastníkem skupiny pozemků parc. č. 195, 196/1 a 196/2 v k. ú. Záběhllice přilehlých k jižní hraně předmětné části pozemku. Mezi terénem na pozemcích žadatele a terénem v uličním prostranství je výškový rozdíl cca 2,35 m tvořený opěrnou zdí, kterou žadatel nechal na své náklady zrekonstruovat. Žadatel je toho názoru, že je správné se o náklady na rekonstrukci této opěrné zdi podělit s MHMP, přičemž případný odprodej požadované části pozemku toto rozdělení nákladů na rekonstrukci vylučuje. Záměrem žadatele je část pozemku vyčistit od náletových dřevin a dalšího odpadu, který se zde hromadí z důvodu, že v lokalitě se díky opuštěným plechovým garážím (TSK eviduje NS pouze na jednu z nich) zdržují lidé bez domova.

V žádosti žadatele zmiňovaná opěrná zeď však musí z logiky věci být ve vlastnictví žadatele. Z průběhu konfigurace terénu je zřejmé, že stávající terén dvora / zahrady pozemků žadatele vznikl odkopáním původního terénu, čímž vznikl výškový rozdíl mezi terénem soukromých pozemků a terénem uličního prostoru. Navíc opěrná zeď je součástí podezdívky oplocení soukromého pozemku a je umístěná na pozemku žadatele.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce považuje předmětný pozemek a celkově uliční prostranství vzhledem k jeho výše popsanému stavu za nestabilizované, vhodné k celkové rekonstrukci. Oddělení architektonické a urbanistické koncepce do té doby nepovažuje za vhodné měnit majetkovou strukturu území.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše uvedených důvodů **nesouhlasí** s úplatným převodem části pozemku parc. č. 160/1 v k. ú. Záběhllice z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví pana [REDAKCE]

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **doporučuje** požádat správce komunikace (TSK hl. m. Prahy, a.s.) o vypovězení nájemní smlouvy na jednu plechovou garáž a posléze všechny tři plechové garáže odstranit, a to z důvodu zkvalitnění veřejného prostranství. Součástí odstranění garáží by mělo být i odstranění náletových invazivních dřevin (pajasan), a to včetně kořenů a následné vyčištění prostranství od veškerého nepořádku.

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **nesouhlasí** s úplatným převodem části pozemku parc. č. 160/1 v k. ú. Záběhllice z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví pana [REDAKCE]

Odbor – Kancelář hlavního architekta dále **doporučuje** požádat správce komunikace (TSK hl. m. Prahy, a.s.) o odstranění plechových garáží nacházejících se na předmětné části pozemku a následnou kultivaci veřejného prostoru.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 26. jednání dne 26. 3. 2025 projednala prodej části pozemku parc. č. 160/1 v k. ú. Záběhllice – [REDAKCE] a přijala stanovisko:

KÚR nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 160/1 v k. ú. Záběhllice z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví pana [REDAKCE]

KÚR doporučuje požádat správce komunikace (TSK hl. m. Prahy, a.s.) o odstranění plechových garáží nacházejících se na předmětné části pozemku a následnou kultivaci veřejného prostoru.