

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP dopisem č. j. MHMP 438176/2025 ze dne 28. 4. 2025 s žádostí o stanovisko k prodeji pozemku parc. č. 1463/28 a části pozemku parc. č. 1463/1 o výměře cca 500 m² v k. ú. Strašnice, které žadatel, [REDACTED] užívá na základě nájemní smlouvy a nyní žádá o jejich prodej. Na pozemku parc. č. 1463/28 se nachází trvalá stavba bez č.p. (garáž) ve vlastnictví žadatele a část pozemku parc. č. 1463/1 tvoří manipulační plochu kolem garáže. Okolní stavby garáží jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Stanovisko odboru životního prostředí:

Za odbor životního prostředí nesouhlasíme s prodejem předmětných pozemků. Naopak doporučujeme HMP zajistit výkup budovy s jejím následným odstranění. Dle platného ÚP se jedná o plochu ZP a městská část zde dlouhodobě počítá s rozšířením parku Jiřího Karena. Respektive využití plochy by mělo být městotvorné a ze zaslané žádosti toto nelze vyčíst.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se předmětný pozemek parc. č. 1463/28 a předmětná část pozemku parc. č. 1463/1 v k. ú. Strašnice nachází v rámci plochy s rozdílným způsobem využití ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy). Dále překryvným značením jsou tyto předmětné pozemky vyznačeny jako součást celoměstského systému zeleně. Viz přílohu č. 3. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2025 jsou předmětné pozemky součástí stabilizované zastavitelné obytné lokality „302 / Třebešín“ se strukturou zástavby zahradního města, kde je stanovena výšková regulace rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu o hodnotě 3 (1 – 3 RNP). V rámci bližšího určení infrastruktury – veřejné vybavenosti jsou předmětné pozemky součástí návrhu občanské vybavenosti, městského parku 123/302/2223 Park Jiřího Karena a transformační plochy s rekreačním využitím 800/302/2310 rezervované pro veřejnou vybavenost. Viz přílohu č. 4. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) se oba předmětné pozemky nachází ve stabilizovaném území v rámci stavebního bloku vymezeného z jihu jižní větví ulice Na Třebešíně, ze západu ulicí K Červenému dvoru, ze severu severní větví ulice Na Třebešíně a z východu parkem Jiřího Karena. Uliční čára stavebního bloku je specifikovaná typem hrany – plot. Viz přílohu č. 5.

Pozemek parc. č. 1463/28 v k. ú. Strašnice o výměře 85 m² je druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou na pozemku bez č. p. / č. ev. - garáží. Pozemek parc. č. 1463/1 v k. ú. Strašnice o výměře 1348 m², ze kterého je žadatelem poptávána k odkupu jeho část o výměře cca 500 m², je druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha. Tyto předmětné pozemky spolu s dalšími sousedními pozemky v rámci zmíněného stavebního bloku jsou součástí náhorní plošiny táhlého návrší Třebešín. Pozemek parc. č. 1463/1 v k. ú. Strašnice v kontaktu s uličním prostranstvím ulic Na Třebešíně a K Červenému dvoru je vyspádovaný z této náhorní plošiny k niveletě uličních prostor. Zároveň je tento předmětný pozemek v místě jižně od objektu garáží na pozemku parc. č. 1463/28 v k. ú. Strašnice rovinatý, z části se zpevněnou pojezdovou plochou.

Žadatel vlastní objekt garáží na předmětném pozemku parc. č. 1463/28 v k. ú. Strašnice, který je ale ve vlastnictví HMP. Stejně tak HMP vlastní i pozemek parc. č. 1463/1 v k. ú. Strašnice. Žadatel důvod odprodeje předmětného pozemku/předmětné části pozemku neuvedl. Lze se pouze domnívat, že takto chce sjednotit vlastnictví pozemku s vlastnictvím objektu garáží. Z hlediska rozvoje MČ Praha 10 však toto sjednocení vlastnictví není žádoucí. Návrh nového MP z roku 2025, kde na předmětné ploše je navržena občanská vybavenost, je pro MČ Praha 10 přínosný. Právě díky tomuto vymezení lze

doplnit chybějící infrastrukturu občanské vybavenosti v lokalitě a lépe dosáhnout parametru 15minutového města.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce na základě výše uvedeného nesouhlasí s prodejem pozemku parc. č. 1463/28 v k. ú. Strašnice a části pozemku parc. č. 1463/1 v k. ú. Strašnice.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce na základě výše uvedeného doporučuje požádat HMP o odkoupení stávající stavby objektu garáží umístěných na pozemku parc. č. 1463/28 v k. ú. Strašnice.

Stanovisko Odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta nesouhlasí s prodejem pozemku parc. č. 1463/28 v k. ú. Strašnice a části pozemku parc. č. 1463/1 v k. ú. Strašnice.

Odbor – Kancelář hlavního architekta doporučuje požádat HMP o odkoupení stávající stavby objektu garáží umístěných na pozemku parc. č. 1463/28 v k. ú. Strašnice.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 33. jednání dne 19. 11. 2025 projednala prodej pozemku parc. č. 1463/28 a části pozemku parc. č. 1463/1 o výměře cca 500 m² v k. ú. Strašnice – Michael Schubert a přijala stanovisko:

KÚR nesouhlasí s prodejem pozemku parc. č. 1463/28 v k. ú. Strašnice a části pozemku parc. č. 1463/1 v k. ú. Strašnice.

KÚR doporučuje požádat HMP o odkoupení stávající stavby objektu garáží umístěných na pozemku parc. č. 1463/28 v k. ú. Strašnice.