

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP dopisem č. j. MHMP 1756672/2023 ze dne 22. 8. 2023 s žádostí o stanovisko k bezúplatnému převodu pozemků parc. č. 13/16, 688/3, 688/4, 578/6 v k. ú. Strašnice a pozemků parc. č. 1056, 2096/12, 2096/18 v k. ú. Vršovice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy i následné správy pozemků MČ Praha 10.

Stanovisko odboru životního prostředí:

Z pohledu OŽP konstatujeme, že by mělo být zájmem hl. m. Prahy tyto pozemky na území Městské části Praha 10 získat, a to včetně případných staveb. V současnosti stejně tyto pozemky městská část již spravuje jako součást parkových ploch (mimo pozemky 2096/12 a 2096/18 k. ú. Vršovice). O nabytí těchto pozemků do své správy by měla Městská část Praha 10 usilovat. V případě převedení správy na Prahu 10 jsme připraveni převzít pozemky do oficiální správy, a to včetně staveb na pozemcích.

Zároveň doplňuje, že by měla Městská část Praha 10 ještě usilovat o převod pozemku parc. č. 2794/469 k. ú. Strašnice, který je součástí jižní části parku Na Solidaritě. Jeho převod je pro nás důležitý z důvodu plánované rekonstrukce tohoto lokálně významného parku.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Pozemek č. 1 - parc. č. 13/16 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek ve vlastnictví žadatele **parc. č. 13/16** v k. ú. Strašnice nachází v ploše s funkčním využitím ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek součástí stabilizované obytné lokality „558 / Sídlíště Strašnice“ s modernistickou strukturou zástavby a nachází se v městské parkové ploše zahradní“, jedná se o lokální park s kódem 123/558/2411 Relaxační park a minigolf Gutovka. Viz přílohu č. 16.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek parc. č. 13/16 v nestabilizovaném území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, zároveň je součástí „specifického místa Strašnická“. Viz přílohu č. 17.

Pozemek parc. č. 13/16 je užíván jako veřejná zeleň – travnatá plocha se vzrostlými stromy a keři. Pozemek je ze severní strany volně přístupný z chodníku v ul. V Olšínách. Ze strany západní, jižní a východní není hranice pozemku v rámci plochy veřejné zeleně fyzicky vymezena.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** s bezúplatným převodem parc. č. 13/16 v k. ú. Strašnice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy.

Pozemek č. 2 - parc. č. 688/3 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek ve vlastnictví žadatele **parc. č. 688/3** v k. ú. Strašnice nachází v ploše s funkčním využitím ZMK - zeleň městská a krajinná a částečně ve funkční ploše OB – čistě obytné. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) jsou oba pozemky součástí stabilizované obytné lokality „103 / Strašnice“ s heterogenní strukturou zástavby, která je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Pozemek se nachází v „městské parkové ploše zahradní“, jedná se o místní park s kódem 123/103/2084 Park U ulice na Hroudě. Viz přílohu č. 16.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek parc. č. 688/3 ve stabilizovaném území, je součástí veřejného prostranství místního významu smíšeného charakteru. Uliční prostranství je v tomto místě vymezeno uliční čarou se specifikací typu hrany „pevná hrana“. Viz přílohu č. 17.

Pozemek parc. č. 688/3 je užíván jako veřejná zeleň – travnatá plocha se vzrostlými stromy a diagonálně vedenou pěší komunikací. Plocha veřejné zeleně je po obvodu vymezena keři. Společně s pozemkem parc. č. 688/4 tvoří malý parčík.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** s bezúplatným převodem parc. č. 688/3 v k. ú. Strašnice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy.

Pozemek č. 3 - parc. č. 688/4 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek ve vlastnictví žadatele **parc. č. 688/4** v k. ú. Strašnice nachází v ploše s funkčním využitím ZMK - zeleň městská a krajinná. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek součástí stabilizované obytné lokality „103 / Strašnice“ s heterogenní strukturou zástavby, která je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Pozemek se nachází v „městské parkové ploše zahradní“, jedná se o místní park s kódem „123/103/2084 Park U ulice na Hroudě“. Viz přílohu č. 16.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek parc. č. 688/3 ve stabilizovaném území, je součástí veřejného prostranství místního významu smíšeného charakteru. Uliční prostranství je v tomto místě vymezeno uliční čarou se specifikací typu hrany „pevná hrana“. Viz přílohu č. 17.

Pozemek parc. č. 688/4 je užíván jako veřejná zeleň – travnatá plocha a společně s pozemkem parc. č. 688/3 tvoří malý parčík.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** s bezúplatným převodem parc. č. 688/4 v k. ú. Strašnice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy.

Pozemek č. 4 - parc. č. 578/6 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek ve vlastnictví žadatele **parc. č. 578/6** v k. ú. Strašnice nachází v ploše s funkčním využitím OV - všeobecně obytné. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek součástí stabilizované obytné lokality „103 / Strašnice“ s heterogenní strukturou zástavby, leží v ploše parku ve volné zástavbě. Pozemek je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Viz přílohu č. 16.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek parc. č. 578/6 ve stabilizovaném území. Uliční prostranství je v tomto místě vymezeno uliční čarou se specifikací typu hrany „pevná hrana“. Viz přílohu č. 17.

Pozemek parc. č. 578/6 je součástí plochy veřejné zeleně - travnaté plochy se vzrostlými stromy. Pozemek je z jihovýchodní a severovýchodní strany volně přístupný z chodníku v ul. Průběžná. Ze strany jihozápadní tvoří hranici pozemku bytový dům. Ze strany severozápadní není hranice pozemku v rámci plochy veřejné zeleně fyzicky vymezena.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** s bezúplatným převodem parc. č. 578/6 v k. ú. Strašnice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy.

Pozemek č. 5 - parc. č. 1056 v k. ú. Vršovice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek ve vlastnictví žadatele **parc. č. 1056** v k. ú. Vršovice nachází v ploše s funkčním využitím ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek součástí stabilizované obytné lokality „042 / Vršovice“ s blokovou strukturou zástavby, která je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Pozemek se nachází v „městské parkové ploše zahradní“, jedná se o místní park s kódem 123/042/2912 Park Jiřiny Haukové a Jindřicha Chaloupeckého. Viz přílohu č. 18.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek parc. č. 1056 ve stabilizovaném území, je součástí veřejného prostranství čtvrtového významu zeleného charakteru, zároveň je součástí specifického místa „Předprostor Vršovického nádraží“. Uliční prostranství je v tomto místě vymezeno uliční čarou se specifikací typu hrany „symbolické vymezení“. Viz přílohu č. 19.

Pozemek parc. č. 1056 je součástí plochy veřejné zeleně – parku Jiřiny Haukové a Jindřicha Chaloupeckého situovaného před nádražím Vršovice. Část pozemku je užívána v rámci parku jako psí hřiště. Všechny hranice pozemku, kromě hranice východní, jsou vymezeny pěšími komunikacemi – z jihozápadní strany ulicí Ukrajinskou a ze strany severní ulicí Vršovickou.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** s bezúplatným převodem parc. č. 1056 v k. ú. Vršovice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy.

Pozemek č. 6 - parc. č. 2096/12 v k. ú. Vršovice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek ve vlastnictví žadatele **parc. č. 2096/12** v k. ú. Vršovice nachází v ploše s funkčním využitím SP - sport. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek součástí stabilizované obytné lokality „042 / Vršovice“ s blokovou strukturou zástavby, která je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Viz přílohu č. 18.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek parc. č. 2096/12 v nestabilizovaném území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. Viz přílohu č. 19.

Místním šetřením bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 2096/12 je pravděpodobně součástí oploceného funkčního celku společně s pozemkem parc. č. 2096/2, který je ve vlastnictví soukromých osob (přesně lze zjistit pouze na základě geodetického zaměření). Pozemek parc. č. 2096/12 a 2096/2 vymezují veřejně přístupnou neudržovanou plochu zajišťující vstup z východní strany (ul. Lopuchová) a ze severní strany sportovního areálu. Viz přílohu č. 20.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** s bezúplatným převodem parc. č. 2096/12 v k. ú. Vršovice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy a **doporučuje** prověřit popř. následně zajistit fyzickou přístupnost pozemku (upravit polohu stávajícího oplocení).

Pozemek č. 7 - parc. č. 2096/18 v k. ú. Vršovice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek ve vlastnictví žadatele **parc. č. 2096/18** v k. ú. Vršovice nachází v ploše s funkčním využitím OV – všeobecně obytné s kódem míry využití plochy H. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek součástí stabilizované obytné lokality „042 / Vršovice“ s blokovou strukturou zástavby, která je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Viz přílohu č. 18.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek parc. č. 2096/18 v nestabilizovaném území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. Viz přílohu č. 19.

Pozemek parc. č. 2096/18 je součástí oploceného pozemku bytového domu stejně jako pozemky parc. č. 2127/3 a 2113/4, které jsou v majetku hlavního města Praha a nejsou ve svěřené správě MČ Praha 10. Tyto tři pozemky tvoří souvislý pás - prostorovou rezervu pro budoucí možné rozšíření prostupu vedeného po severní straně areálu TJ Lokomotiva Vršovice z ul. Lopuchová směrem na západ k Botiči. Z hlediska majetkoprávního je nutné mít deklarováno právo užívání těchto pozemků např. nájemní smlouvou. Považujeme za vhodné svěřením pozemků parc. č. 2127/3 a 2113/4 a následně i parc. č. 2096/18 do správy MČ Praha 10. Viz přílohu č. 20.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** s bezúplatným převodem parc. č. 2096/18 v k. ú. Vršovice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy.

Na základě výše uvedeného Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** s bezúplatným převodem pozemků parc. č. 13/16, 688/3, 688/4, 578/6 v k. ú. Strašnice a pozemků parc. č. 1056, 2096/12, 2096/18 v k. ú. Vršovice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **doporučuje** po bezúplatném převodu pozemku parc. č. 2096/18 v k. ú. Vršovice do vlastnictví hlavního města Prahy řešit majetkoprávní vztahy k připločeným pozemkům parc. č. 2127/3, 2113/4 a 2096/18 formou nájemní smlouvy s jejich současnými uživateli - vlastníky bytového domu Vršovice č.p. 1528. Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **nedoporučuje** tyto pozemky prodávat.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce vzhledem k majetkoprávní struktuře v území a aktuální podobě a využití pozemků **doporučuje** následné převedení do svěřené správy MČ Praha 10 pozemků parc. č. 13/16, 688/3, 688/4, 578/6 v k. ú. Strašnice a pozemků parc. č. 1056, 2096/12 a 2096/18. Současně s tímto Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **doporučuje** rovněž převedení pozemků parc. č. 2127/3 a 2113/4 v k. ú. Vršovice do svěřené správy MČ Praha 10 tak, aby majetkoprávní vztahy byly ucelené.

Stanovisko Odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **souhlasí** s bezúplatným převodem pozemků parc. č. 13/16, 688/3, 688/4, 578/6 v k. ú. Strašnice a pozemků parc. č. 1056, 2096/12, 2096/18 v k. ú. Vršovice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřením do správy MČ Praha 10.

Doporučuje řešit majetkoprávní vztahy k připločeným pozemkům parc. č. 2127/3, 2113/4 a 2096/18 formou nájemní smlouvy s jejich současnými uživateli - vlastníky bytového domu Vršovice č.p. 1528.

Doporučuje rovněž převedení pozemků parc. č. 2127/3 a 2113/4 v k. ú. Vršovice do svěřené správy MČ Praha 10 tak, aby majetkoprávní vztahy byly ucelené a pozemku parc. č. 2794/469 k. ú. Strašnice, který je součástí jižní části parku Na Solidaritě a jeho převod je pro nás důležitý z důvodu plánované rekonstrukce tohoto lokálně významného parku.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 9. jednání dne 18. 10. 2023 projednala bezúplatný převod pozemků parc. č. 13/16, 688/3, 688/4, 578/6 v k. ú. Strašnice a pozemků parc. č. 1056, 2096/12, 2096/18 v k. ú. Vršovice – Sady, lesy a zahradnictví Praha a přijala stanovisko:

KÚR souhlasí s bezúplatným převodem pozemků parc. č. 13/16, 688/3, 688/4, 578/6 v k. ú. Strašnice a pozemků parc. č. 1056, 2096/12, 2096/18 v k. ú. Vršovice z vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik v likvidaci do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřením do správy MČ Praha 10.

Doporučuje se řešit majetkoprávní vztahy k připloceným pozemkům parc. č. 2127/3, 2113/4 a 2096/18 formou nájemní smlouvy s jejich současnými uživateli - vlastníky bytového domu Vršovice č.p. 1528.

Doporučuje rovněž převedení pozemků parc. č. 2127/3 a 2113/4 v k. ú. Vršovice do svěřené správy MČ Praha 10 tak, aby majetkoprávní vztahy byly ucelené a pozemku parc. č. 2794/469 k. ú. Strašnice, který je součástí jižní části parku Na Solidaritě a jeho převod je pro nás důležitý z důvodu plánované rekonstrukce tohoto lokálně významného parku.