

Důvodová zpráva

Na základě bodu III., 1.3. usnesení ZMČ č. 16/25/2020 ze dne 25. 5. 2020 (příloha č. 1) je RMČ předkládán materiál týkající se souhrnné informace o dosavadním vývoji rozvoje lokality „Trojmezí“.

V návaznosti na výše uvedené přijaté usnesení byla zahájena příprava návrhu Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“ (dále jen „Memorandum“, viz přílohu č. 2) a s tím spojené konzultační schůzky za účasti starostky MČ Praha 10, Renaty Chmelové.

V rámci prvního jednání dne 9. 10. 2020 byly společně s Mgr. Janem Chabrem, radním pro oblast správy majetku a majetkových podílů HMP, konzultovány připomínky MČ Praha 10 k návrhu Memoranda, které byly i následně do textu tohoto dokumentu zapracovány.

Následně na to proběhla druhá konzultační schůzka dne 4. 11. 2020 za účasti doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka, 1. náměstka primátora, Mgr. Ondřeje Boháče, ředitele IPR hl. m. Prahy a opětovně též Mgr. Jana Chabra, radního pro oblast správy majetku a majetkových podílů HMP. Výsledkem tohoto jednání je vzájemná dohoda na zpracování studie využitelnosti území lokality „Trojmezí“ v režii IPR hl. m. Prahy.

Dalším krokem je nyní schválení návrhu Memoranda na RHMP, resp. ZHMP. Materiál týkající se Memoranda je již připraven pro schůzi RHMP stejně tak, jako i tisk ze strany 1. náměstka primátora, doc. Ing. arch. Hlaváčka, který pověří IPR hl. m. Prahy zpracováním výše uvedené studie využitelnosti celého území. Následně na to bude materiál postoupen do ZHMP. Až poté bude tento návrh Memoranda předložen dotčeným městským částem ke schválení.

Ve spojitosti s lokalitou „Trojmezí“ je též dopis s nabídkou na úplatný převod pozemku parc. č. 676/2, k.ú. Záběhllice, od spol. Trojmezí Gate a.s., který obdržela MČ Praha 10 dne 8. 12. 2020, viz přílohu č. 3. Reakcí MČ Praha 10 je dopis č. j. P10-007789/2021 ze dne 7. 1. 2021 (viz přílohu č. 4), kterým danou aktivitu, resp. nabídku spol. Trojmezí Gate a.s. MČ Praha 10 vítá a podporuje, nicméně konstatuje, že převod (odkup, směna, atp.) předmětných pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy je s ohledem na celoměstský charakter této významné lokality úkolem výhradně hl. m. Prahy, nikoliv jednotlivých městských částí.

Kontinuální negativní postoj MČ Praha 10 vůči zástavbě lokality „Trojmezí“ je zřejmý i z postoje městské části k záměru spol. CENTRAL GROUP a.s. („Obytný soubor Blažimská“), který je situován těsně u hranice „Trojmezí“, např. viz usnesení RMČ č. 371 ze dne 14. 5. 2019 (příloha č. 5) nebo dopis č. j. P10-020793/2019 ze dne 13. 3. 2019 adresovaný řediteli spol. CENTRAL GROUP a.s. ve věci vyjádření MČ Praha 10 k žádosti o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, udělení souhlasu ke stavebnímu povolení a plné moci ke kácení v rámci záměru „Obytný soubor Blažimská“, Praha 10 a Praha 11, k.ú. Záběhllice a k.ú. Chodov (příloha č. 6).

Stejný postoj v problematice zástavby v blízkosti lokality „Trojmezí“ uplatnila MČ Praha 10 dne 17. 12. 2020 podáním námítky do územního řízení o umístění stavby "Rezidence Výhledy Milínská" Praha, Chodov, Milínská, viz přílohu č. 7 tohoto materiálu.

V návaznosti na projednání celé záležitosti Radou MČ Praha 10 bude materiál předložen též Zastupitelstvu MČ Praha 10 s návrhem usnesení, viz přílohu č. 8. Navržené usnesení je plně v souladu s programovým prohlášením RMČ a s ohledem na další vedená jednání s hl. m. Prahou, okolními městskými částmi i soukromými vlastníky chce vedení MČ Praha 10 dát najevo významný zájem o budoucí přírodní charakter lokality „Trojmezí“.

Materiál byl jako informační projednán na VŽPI dne 11. 1. 2021.

Příloha č. 1 – usnesení ZMČ č. 16/25/2020 ze dne 25. 5. 2020

P10-053288/2020



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 16/25/2020
ze dne 25. 5. 2020

k informaci o záměru hl. m. Prahy – lokalita „Trojmezi“

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o záměru hl. m. Prahy – lokalita „Trojmezi“ dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. nesouhlasí

- a) s budoucí zástavbou území tzv. „Trojmezi“ v katastrálním území Záběhlice (na území MČ Praha 10) z důvodu zachování zeleně v této oblasti
- b) s případnou zástavbou území celé oblasti tzv. „Trojmezi“ z důvodu zachování zeleně v této oblasti

III. ukládá

1. R. Chmelové, starostce

- 1.1. iniciovat při jednáních s hl. m. Prahou vznik koncepcí posílení přírodního charakteru celé oblasti tzv. „Trojmezi“

Termín: 31. 12. 2020

- 1.2. písemně informovat Mgr. Chabra, radního hl. m. Prahy, o tomto usnesení

Termín: 8. 6. 2020

- 1.3. informovat ZMČ o výsledcích jednání dle bodu III., 1.1. o dalším vývoji v záležitosti lokality „Trojmezi“

Termín: 31. 1. 2021

- 2 -

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: R. Chmelová, starostka
Číslo tisku: P10-030551/2020

Příloha č. 2 – návrh Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“

Memorandum
o společném postupu při využití území „Trojmezí“

Hlavní město Praha

IČ: 00064581

se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

zastoupené

(dále jen „HMP“)

a

Městská část Praha 10

IČ: 00063941

se sídlem Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10

zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou

(dále jen „MČ Praha 10“)

a

Městská část Praha 11

IČ: 00231126

se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4

zastoupená Jiřím Dohnalem, starostou

(dále jen „MČ Praha 11“)

a

Městská část Praha 15

IČ: 00231355

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10

zastoupená Milanem Wenzlem, starostou

(dále jen „MČ Praha 15“)

a

Městská část Praha 4

IČ: 00063584

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

zastoupená Irenou Michalcovou, starostkou

(dále jen „MČ Praha 4“)

MČ Praha 10, MČ Praha 11, MČ Praha 15 a MČ Praha 4 dále společně jen „Městské části“

v návaznosti na vzájemná jednání přijímají níže uvedeného dne následující

memorandum o společném postupu při využití území „Trojmezí“
(dále jen „memorandum“)

I. Východiska a cíle memoranda

- 1.1. HMP a Městské části prohlašují, že vstoupily do vzájemných jednání ohledně využití pozemků, které tvoří lokalitu s názvem „Trojmezí“ nacházející se na území všech Městských částí, a to konkrétně v katastrálním území Záběhlice, katastrálním území Chodov, katastrálním území Hostivař a katastrální území Spořilov, to vše obec Praha (dále jen „Lokalita Trojmezí“). Lokalita Trojmezí je vymezena v příloze č. 1 tohoto memoranda a zahrnuje území o celkové ploše ca 1 550 000 m².
- 1.2. Vzhledem k tomu, že:
- Lokalita Trojmezí zahrnuje pozemky, které je možné využít jakožto ornou půdu, plochy pro pěstování zeleniny, rekreační plochu, sady, vinice a zahrady, louky, pastviny, zahradnictví, hřbitov, přírodní nelesní plochu, vodní hospodářství atd.; a
 - vlastnické právo k pozemkům, které náleží do Lokality Trojmezí, svědčí vedle Městských částí i dalším mnoha vlastníků, a to veřejnoprávním subjektům – HMP, Česká republika, i soukromoprávním subjektům – fyzickým osobám (ca 30 osob) a právnickým osobám (ca 15 osob), přičemž přehled vlastníků pozemků tvořících Lokalitu Trojmezí, včetně konkrétní specifikace těchto pozemků, tvoří přílohu č. 2 tohoto memoranda (dále jen „Pozemky“); a
 - počet vlastníků Pozemků a jejich odlišné zájmy týkající se využití Pozemků, a to i s přihlédnutím k současnému množství způsobů využití jednotlivých Pozemků tak, jak vyplývá z platného územního plánu a stavu zapsaného v katastru nemovitostí, zcela brání revitalizaci Lokality Trojmezí a jejímu smysluplnému využití, resp. uspokojování aktuálních potřeb obyvatel všech Městských částí;

dohodly se Městské části a HMP na společném postupu v záležitostech týkajících se Lokality Trojmezí.

- 1.3. HMP konstatuje, že Rada HMP přijala dne 20. března 2018 usnesení, podle kterého uložila HOM MHMP realizovat kroky vedoucí k majetkoprávnímu vypořádání Lokality Trojmezí.
- 1.4. MČ Praha 15 konstatuje, že zastupitelstvo MČ Praha 15 na svém zasedání dne 4. března 2020 vyjádřilo souhlas s vykoupením Pozemků od současných vlastníků Pozemků HMP a následným vybudováním parku a městské zeleně pro občany Prahy (shodně s usnesením zastupitelstva MČ Praha 15 ze dne 17. února 2010).
- 1.5. MČ Praha 10 konstatuje, že zastupitelstvo MČ Praha 10 na svém zasedání dne 25. května 2020 vyjádřilo nesouhlas s budoucí zástavbou Lokality Trojmezí z důvodu zachování zeleně v této oblasti.
- 1.6. Cílem společného postupu Městských částí a HMP ve smyslu odstavce 1.2. memoranda je, aby Lokalita Trojmezí byla v budoucnu využívána v maximální možné míře ve prospěch obyvatel Městských částí, ale i jiných částí Prahy, přičemž Městské části deklarují, že mají zejména zájem na tom, aby byla provedena revitalizace Lokality Trojmezí a aby byla zachována zeleň, vybudovány parky apod.

II. Předmět memoranda

- 2.1. S ohledem na skutečnosti uvedené v článku I. tohoto memoranda Městské části a HMP shodně prohlašují, že v souvislosti s využitím Lokality Trojmezí se dohodly na společném postupu spočívajícím v tom, že:

- a) HMP vstoupí do jednání s ostatními vlastníky Pozemků tvořících Lokalitu Trojmezí o podmínkách, za kterých by od těchto vlastníků HMP, případně jiná entita dle rozhodnutí HMP, nabyla vlastnické právo k Pozemkům;
- b) HMP učiní další nezbytné kroky vedoucí k nabytí vlastnického práva k Pozemkům ve smyslu odst. 2.1.odst. a) tohoto memoranda, včetně uzavření příslušné smluvní dokumentace;
- c) Městské části poskytnou v případě potřeby HMP pro účely dle odst. 2.1. odst. a) a b) memoranda veškerou možnou součinnost.

2.2. Toto memorandum je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá z Městských částí obdrží po jednom z nich, jedno vyhotovení je určeno pro HMP.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za Hlavní město Praha

...

...

Za Městskou část Praha 10

Renata Chmelová

starostka

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za Městskou část Praha 11

Jiří Dohnal

starosta

Za Městskou část Praha 15

Milan Wenzl

starosta

V Praze dne _____

Za Městskou část Praha 4

Irena Michalcová

starostka

Přílohy Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“:

Příloha č. 1 - Vymezení Lokality Trojmezí

Příloha č. 2 - Přehled vlastníků Pozemků tvořících Lokalitu Trojmezí, včetně konkrétního specifikace Pozemků

Příloha č. 3 – Dopis s nabídkou na úplatný převod pozemku parc. č. 676/2, k. ú. Záběhllice, lokalita tzv. „Trojmezí“, od spol. Trojmezí Gate a.s.

TROJMEZÍ GATE a.s.

FINEP

Vážená paní
Renata Chmelová
Starostka městské části

Vážený pan
Ing. arch. Martin Valovič
Místostarosta městské části

Vážený pan
Ing. Petr Beneš
Místostarosta městské části

Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

V Praze dne 3. prosince 2020

Nabídka na úplatný převod pozemku parc. č. 676/2, k.ú. Záběhllice – lokalita tzv. „Trojmezí“

Vážená paní starostko,
vážení členové rady,

obracím se na vás ve věci nabídky odkupu pozemku parc. č. 676/2 v katastrálním území Záběhllice, nacházejícím se v lokalitě tzv. „Trojmezí“. Navazujeme tím na mj. v médiích zaznamenanou aktivitu městské části Praha 10 ve věci posílení a zachování přírodního charakteru celé oblasti „Trojmezí“ (viz. schválené Usnesení č. P10-030551/2020 Zastupitelstva MČP10 ze dne 25. května 2020), a zároveň společný zájem městských částí Prahy 4, Prahy 11, Prahy 15 a Prahy 10, deklarovaný Memorandem za ochranu Trojmezí, o ochraně přírodně – krajinné hodnoty této lokality a jejího rekreačního potenciálu nejen pro obyvatele příslušných městských částí, ale podstatnou část celé Prahy.

Naplnění těchto myšlenek lze dosáhnout především zcelením vlastnictví pozemků v dané lokalitě a jejich využití v souladu s platným územním plánem SÚ hl. m. Prahy a způsobem, který si oblast této kvality zaslouží.

Obracím se touto cestou nejprve na vás, jako zástupce městské části Praha 10, případně hlavní město Prahu, s nabídkou odkupu pozemku parc. č. 676/2, v k.ú. Záběhllice, zapsaném na LV 18576, a to jako budoucí vlastník tohoto pozemku na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Rozloha

TROJMEZÍ GATE a.s.

FINEP

pozemku je 57.631 m², dle platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy je ve funkční ploše PS – sady, zahrady a vinice a nachází se na něm rostlá zeleň.

Děkuji za zvážení naší nabídky.

V případě dotazů mě, prosím, kontaktujte.

S úctou



Mgr. Vladislav Dykast
Ředitel úseku akvizice a inženýring

Příloha:

Základní mapa, plán využití ploch s vyznačením dotčeného pozemku.

Na vědomí:

Komise Územního rozvoje RMČ Praha 10

Komise majetková RMČ Praha 10

Odkazované usnesení:

<https://www.praha10.cz/volene-organy/informace-o-jednani/usneseni-rad-y-a-zastupitelstva/agenttype/view/usneseni/50349/zastupitelstvo-16-25>

Kontakt: tel.: 725 933 660, e-mail: vladislav.dykast@finep.cz

TROJMEZÍ GATE a.s.

FINEP

Příloha

Základní mapa s vyznačením pozemku parc. č. 676/2, k.ú. Záběhlice



Plán využití ploch s vyznačením pozemku parc. č. 676/2, k.ú. Záběhlice



Příloha č. 4 – dopis s odpovědí MČ Praha 10 pro spol. Trojmezí Gate a.s.



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Kancelář starostky

Váš dopis zn.:
Naše značka: P10-007789/2021
Vyřizuje linka: 324/ Fišerová
V Praze dne: 7. 1. 2021

Vážený pan
Mgr. Vladislav Dykast
ředitel úseku akvizice a inženýring
Trojmezí Gate a.s.
Lannův palác, Havlíčkova 1030/1
110 00 Praha 1

Věc: Odpověď na nabídku na úplatný převod pozemku parc. č. 676/2, k. ú. Záběhllice, lokalita tzv. „Trojmezí“

Vážený pane řediteli,

v návaznosti na Váš dopis ze dne 3. 12. 2020, doručený na MČ Praha 10 pod č. j. P10-207998/2020 dne 8. 12. 2020, týkající se nabídky na úplatný převod pozemku parc. č. 676/2, k. ú. Záběhllice, lokalita tzv. „Trojmezí“ (viz příloha), Vám sděluji následující.

Úvodem konstatuji, že je více než pozitivní, jakým způsobem je vnímána aktivita MČ Praha 10 k možnému budoucímu rozvoji lokality Trojmezí, jak je patrné i z Vašeho dopisu. MČ Praha 10 skutečně dlouhodobě prosazuje komplexní a koncepční transformaci celé oblasti Trojmezí v současnosti tvořící velké zelené rozvojové území, které je svou velikostí, polohou a potenciálem dalšího rozvoje unikátní z hlediska celé Prahy.

Tezi posílení a zachování přírodního charakteru celé oblasti Trojmezí podpořilo Zastupitelstvo MČ Praha 10 schválením Usnesení č. 16/25/2020 dne 25. 5. 2020, a zároveň společný zájem městských částí Prahy 4, Prahy 11, Prahy 15 a Prahy 10, deklarovaný Memorandem za ochranu Trojmezí, o ochraně přírodně - krajinné hodnoty této lokality a jejího rekreačního potenciálu.

MČ Praha 10 dlouhodobě podporuje v lokalitě Trojmezí vznik celoměstského parku. Odpovídá tomu i aktuální snaha o vznik přírodního biotopu, který by sloužil nejen obyvatelům Prahy 10.

Na začátku loňského roku 2020, kdy se o Trojmezí znovu začalo hovořit v souvislosti s plánem výkupu pozemků ze strany hl. m. Prahy, iniciovala MČ Praha 10 společnou schůzku starostů městských částí Praha 10, Praha 11 a Praha 15 s radním hl. m. Prahy, Mgr. Janem Chabrem, který má v gesci mj. oblast majetku, a to s cílem uchopit řešení zachování přírodního charakteru lokality komplexně.

S ohledem na výše uvedené vítáme Vaši nabídku, která je v souladu s dlouhodobým přístupem MČ Praha 10 k řešení ideálního rozvoje dané lokality. Deklaruji i nadále zájem MČ Praha 10 o převod

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267093111
fax: +420 2
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

(odkup, směnu, atp.) pozemků v oblasti Trojmezí, výhradně do vlastnictví hl. m. Prahy tak, jak je to u takto celoměstsky významných ploch běžné.

S Vaší nabídkou na úplatný převod pozemku parc. č. 676/2, k. ú. Záběhlice se proto prosím obraťte na radního hl. m. Prahy pro oblast správy majetku a majetkových podílů, Mgr. Jana Chabra.

S pozdravem



Renata Chmelová
starostka MČ Praha 10



Na vědomí:

Vážený pan
Mgr. Jan Chabr
radní pro oblast správy majetku a majetkových podílů
Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2/2
110 01 Praha 10

Příloha: Dopis s nabídkou na úplatný převod pozemku parc. č. 676/2, k. ú. Záběhlice, lokalita tzv. „Trojmezí“

Příloha č. 5 – usnesení RMČ č. 371 ze dne 14. 5. 2019



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 371

ze dne 14. 5. 2019

k návrhu na uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 2893/1, k. ú. Záběhlice se společností CENTRAL GROUP, a. s.

Rada městské části Praha 10

I. neschvaluje

uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 2893/1, k. ú. Záběhlice se společností CENTRAL GROUP, a. s., IČO 242 27 757, se sídlem: Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

II. ukládá

1. Ing. Kouckému, vedoucímu OMP

1.1. informovat společnost CENTRAL GROUP, a. s., IČO 242 27 757, se sídlem: Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 15. 6. 2019

- 2 -

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: správa obecního majetku
Provede: Ing. Koucký, ved. OMP
Na vědomí: -
Garant: Ing. Koucký, ved. OMP
Číslo tisku: P10-050840/2019

Příloha č. 6 – dopis MČ Praha 10 pro spol. CENTRAL GROUP a.s.



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Kancelář starostky**

Váš dopis zn.: -
Naše značka: P10-020793/2019
Vyřizuje linka: 695/Ing. arch. Ludvík
V Praze dne: 13. 3. 2019

Vážený pan
Ing. Ladislav Váňa
generální ředitel
CENTRAL GROUP a.s.
Na Strži 65
140 00 Praha 4

Věc: Vyjádření k žádosti o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, udělení souhlasu ke stavebnímu povolení a plné moci ke kácení v rámci záměru „Obytný soubor Blažimská“, Praha 10 a Praha 11, k.ú. Záběhllice a k.ú. Chodov

Vážený pane řediteli,

v návaznosti na Váš dopis ze dne 29. 1. 2019 týkající se žádosti o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, udělení souhlasu ke stavebnímu povolení a plné moci ke kácení v rámci záměru „Obytný soubor Blažimská“, Praha 10 a Praha 11, k.ú. Záběhllice a k.ú. Chodov, Vám sdělujeme následující.

Trojmezí tvoří rozsáhlé rozvojové území, které je svou velikostí, polohou a potenciálem dalšího rozvoje unikátní z hlediska celé Prahy. Velká část ležící na území MČ Praha 10 je součástí přírodního parku „Hostivař – Záběhllice“. Podél Botiče se nachází jeho nejcennější část s přírodní památkou „Meandry Botiče“, údolní část mezi Botičem a neudržovaným sadem Višňovkou je dosud zemědělsky využívána. Jižní náhorní část nad Višňovkou náleží k Praze 11 a 15 a je dosud rovněž zemědělsky využívána. Velká část území je dlouhodobě zanedbaná a neudržovaná. Příčinou tohoto stavu je rozpor mezi požadavky ochrany přírody, občanských iniciativ i městských částí, kteří požadují zachování přírodního parku ve stávajícím rozsahu a požadavky majitelů pozemků a developerů, kteří dlouhodobě prosazují celou řadu změn územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) a změnu rozsahu či charakteru přírodního parku, jež by umožnily alespoň částečnou zástavbu jejich pozemků.

Předmětný pozemek parc. č. 2893/1 k.ú. Záběhllice, jehož se Vaše žádost týká, v současnosti tvoří plochu neupravené náletové zeleně a leží nejen v těsné blízkosti ulic Klapálkova a Čenětická, ale i rozsáhlé nezastavitelné lokality Trojmezí. Dle platného ÚP SÚ HMP se pozemek parc. č. 2893/1 v k.ú. Záběhllice nachází ve funkční ploše OB – čistě obytné. Dle návrhu Metropolitního plánu je pozemek parc. č. 2893/1 součástí rozvojové obytné lokality *185/Chodovec rozvoj* s heterogenní strukturou zástavby.

Domníváme se, že vzhledem k transformačně – rekreačnímu potenciálu Trojmezí je proto nutné řešit toto území komplexně, a to i s jeho návaznými částmi, jakou lokalita 185/Chodovec rozvoj spolu s pozemkem parc. č. 2893/1 bezpochyby je.

Z tohoto důvodu, tedy snahy formulovat ucelenou vizi budoucího rozvoje této lokality, tzn. určit zejména její prostorové uspořádání a zajistit tak následný vznik různorodé městské struktury, zajistit přístupnou síť veřejných prostranství či doplnit občanskou vybavenost, se proto neztotožňujeme s Vaším záměrem umístit do této plochy nekoncepční monofunkční solitérní výstavbu obytného souboru Blažimská. Ze stejného důvodu nelze uvažovat ani o kácení dřevin na pozemku parc. č. 2893/1 v takto významném místě s potenciálem vzniku budoucího parku nadmístního významu.

Nad rámec shora uvedeného lze též konstatovat, že vzhledem k možným terénním úpravám, jež by až následně umožnily zřídit přístupovou cestu k výše uvedenému obytnému souboru, by mohlo dojít k ovlivnění i zbylé části pozemku parc. č. 2893/1 a tím i jeho celkové degradaci.

Historický i současný postoj MČ Praha 10 k Trojmezí je tedy jednoznačný. Tuto unikátní oblast vnímáme jako místo vhodné pro vznik veřejně přístupného parku se zachováním maxima zeleně a možností rekreace obyvatel nejen přilehlých městských částí. I proto se MČ Praha 10 připojila usnesením Rady MČ Praha 10 č. 805 ze dne 20. 9. 2018 k Memorandu za ochranu Trojmezí.

V neposlední řadě bych Vás, pane řediteli, ráda informovala, že Vaše obdobná žádost směřovaná Odboru majetkoprávnímu je v současnosti projednávána v orgánech samosprávy MČ Praha 10. Po jejím závěrečném projednání Radou MČ Praha 10 Vám bude přijaté usnesení zasláno na adresu společnosti CENTRAL GROUP a.s.

S pozdravem



Renata Chmelová
starostka MČ Praha 10

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 446
www.praha10.cz
e-mail: posta@praaha10.cz

Příloha č. 7 – námitka do územního řízení o umístění stavby "Rezidence Výhledy Milínská"
Praha, Chodov, Milínská



Úřad městské části Praha 10
Kancelář starostky

Váš dopis zn.: MCP11/20/056035/OV/Hyn
Naše značka: P10-221005/2020
Vyřizuje linka: Zákostelný/580
V Praze dne: 09. 12. 2020

Úřad městské části Praha 11

Odbor výstavby

Ocelíkova 672/1

149 41 Praha 415

**Věc: Námitka do územního řízení o umístění stavby "Rezidence Výhledy Milínská"
Praha, Chodov, Milínská**

Městská část Praha 10, zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou MČ Praha 10, se vyjadřuje jako účastník územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 3) správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1) písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějším předpisů).

Na základě výše uvedeného tímto řádně v zákonné lhůtě podáváme

n á m i t k u

do územního řízení o umístění stavby "Rezidence Výhledy Milínská" Praha, Chodov, Milínská, na pozemcích parc. č. 3490/42, 3490/45, 3490/60, 3503/34, 3503/40, 3503/42, 3503/43, 3503/44, 3503/48, 3503/49, 3503/64, 3503/68 v katastrálním území Chodov, jejímž stavebníkem je společnost NODOM CZ s r.o., IČO 27871266, Lublaňská 646/59, 120 00 Praha 2-Vinohrady, kterou zastupuje Ing. Vladimír Malý, IČO 40575110, Nadějovská 1181, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916 (dále jen „stavebník“), vedeného Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 11 (dále jen „stavební úřad“), spis. zn. OV/20/027648/Hyn.

Úřad městské části Praha 11 - odbor výstavby, oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona dne 2. 11. 2020 zahájení územního řízení, ve kterém upustil od ústního jednání.

Popis stavby:

- bytový dům - 5 nadzemních podlaží, 6 nadzemních podlaží a 9 nadzemních podlaží, které jsou propojeny spojovacím krčkem, 5 podzemních podlaží; bytový dům obsahuje celkem 60 bytových jednotek a 7 nebytových jednotek (z toho 6 ateliérů a 1 obchodní jednotka, kterou lze rozdělit na dvě jednotky), 112 parkovacích stání v podzemních podlažích
- retenční nádrž
- přípojka dešťové kanalizace a areálová dešťová kanalizace
- přípojka splaškové kanalizace a areálová splašková kanalizace
- přípojka vodovodu včetně přeložení hydrantu
- přeložky elektro a přípojka elektro
- přeložky veřejného osvětlení včetně rušení a přeložky stožárů

- přípojka horkovodu
 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní parkovací stání včetně náhrady za zrušená parkovací stání
 - opěrná zeď
- + stavba vyvolá kácení dřevin na pozemcích parc. č. 3503/43, 3503/64 v k.ú. Chodov

Bytový dům je komplex tří vzájemně propojených objektů nepravidelného lichoběžníkového tvaru ve svahu mezi ulicemi Milínská a Klapáalkova na území MČ Praha 11. Vstupy jsou navrženy z jižní i severní fasády, vjezd do garáží ze severní fasády při ulici Milínská. Povrchové parkování navrženo převážně jako kolmé v ulici Milínská.

Navrhovaná zástavba leží ve východním konci skupiny panelových bytových domů, které byly vystavěny v 80. letech 20. století jako poslední část sídliště Chodovec. Struktura tohoto sídliště je charakteristická pravidelnou orientací domů vzájemně rovnoběžných nebo kolmých vůči ulicím Čenětická a Blažimská. Tento princip respektují i již zmíněné domy mezi ulicemi Milínská, které jsou složeny ze dvou řad domů o 3 sekcích a výšce 6 NP a dvou řad domů o 2 sekcích a výšce 9 NP. Posuzované území se nachází na severním okraji stávajícího sídliště Chodovec, kde zástavba přímo navazuje na údolí Chodoveckého potoka a oblast Trojmezí. Řešené území záměru přímo navazuje na pozemky správního území MČ Praha 10, a to konkrétně pozemek parc. č. 2889, parc. č. 2890 a parc. č. 2893/1 – ve vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ Praha 10.

Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP) se navrhovaná zástavba nachází ve stabilizované ploše se způsobem využití OB (čistě obytné). Sídliště Chodovec zahrnuje řadové a solitérní bytové domy o výšce 4, 6 a 9 NP a nízkopodlažní areál vybavenosti.

Dle Územně analytických podkladů 2016 (dále jen „ÚAP“), výkresu 200 Struktura území, se záměr nachází v lokalitě 156 Chodovec, s kódem lokality Z (04) O 0,68 9/12. Jedná se o zastavěnou obytnou lokalitu s heterogenní strukturou zástavby s typickým počtem podlaží 9 NP a maximálním počtem 11 NP. Heterogenní struktura je typická pro přechod dvou (nebo více) různých struktur. Severovýchodní okraj této lokality, kde se řešené území nachází, se vyznačuje modernistickou strukturou zástavby.

K umístění uvedené stavby má MČ Praha 10 následující připomínky:

- Návrh stavby nerespektuje charakter území, zejména vztah zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšku; definováno Pražskými stavebními předpisy - § 20 Obecné požadavky na umístění staveb Nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy (dále jen „PSP“).
Návrh stavby nerespektuje charakter území ve smyslu výškového osazení, nedodržení ortogonalit stávající modernistické struktury a celkové výšky jednotlivých částí objektu, které místy převyšují výškovou hladinu obvodových linií stávajících objektů. Tím se objekt stává nezvanou pohledovou dominantou. Bereme-li v potaz morfologii širšího okolí (tzn. svažitost severním až severovýchodním směrem), objekt se nachází na značně pohledově exponovaném místě.
- Návrh stavby nerespektuje tzv. regulovanou výšku budovy; definováno PSP - § 27 Určení výšky jako „vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy“. Kvůli morfologii řešeného území je regulovanou výšku třeba stanovit jednotlivě pro části stavby – myšleno zejména jednotlivě při ulici Milínská a při ulici Klapáalkova. Výška atiky je dle PSP stanovena od úrovně terénu. Tomuto pravidlu neodpovídá stanovení výšky v dokumentaci, výška atiky by dle pravidla stanovení PSP byla až od 10 vyšší v porovnání s PD.

- Návrh stavby nerespektuje regulativy platného ÚP SÚ HMP pro stabilizované území. Jak již bylo zmíněno, návrh stavby nenásleduje způsob založení místní modernistické struktury. Cílem nově vznikajících struktur (ačkoliv již za užití novodobých konstrukčních řešení, materiálů a dílčích prvků) je nenarušení principů, charakteristik a hodnot struktur stávajících.
- ÚAP, výkres 1120 Hodnoty území dokazuje hodnotnost po svahu severovýchodně orientovaného území tzv. Trojmezí s rekreačním potenciálem ve správním území MČ Praha 10. Nachází se zde hranice přírodního parku Hostivař – Záběhlice necelých 300 m od navrhovaného záměru. Dalším přítomným jevem je tzv. významný krajinný prvek „Sady zahradnické mládeže“ nacházející se východním směrem nedaleko od řešeného území záměru. Trojmezím se od jihu vine tzv. přírodní osa končící u areálu Záběhlického zámku. V údolí se nachází přírodní památka meandry Botiče. Exponovanost řešeného území má dopad na potenciál a vizuální kvalitu území MČ Praha 10, což znamená, že realizací záměru může dojít k negativnímu ovlivnění i širšího okolí – mimo území MČ Praha 11.
- Objemové řešení návrhu, zejména jeho výšková předimenzovanost, degraduje potenciál a využitelnost sousedních pozemků na území MČ Praha 10, z toho jednoho se svěřenou správou MČ

S pozdravem

Renata Chmelová 

Renata Chmelová
starostka MČ Praha 10

Příloha č. 8 – návrh usnesení ZMČ

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 25. 1. 2021

k informacím o vývoji rozvoje lokality „Trojmezí“

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o vývoji rozvoje lokality „Trojmezí“ dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. ukládá

1. R. Chmelové, starostce

1.1. nadále jednat s hl. m. Praha, MČ Praha 4, 11 a 15 ve věci přípravy koncepce posílení přírodního charakteru celé lokality „Trojmezí“

1.2. informovat ZMČ o výsledcích jednání dle bodu II., 1.1. o dalším vývoji v záležitosti lokality „Trojmezí“

Termín: 31. 1. 2022

Předkladatel: R. Chmelová, starostka

Číslo tisku: P10-005970/2021