

Důvodová zpráva

Na OŽR úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP dopisem č. j. MHMP 698332/2021 ze dne 17. 5. 2021 s žádostí o stanovisko k pronájmu části pozemku parc. č. 4461/1 o výměře cca 24 m² v k. ú. Strašnice žadatelům, manželům

Manželé plánují postavit na svém pozemku parc. č. 2046 stavbu garáže. Požadovanou část pozemku parc. č. 4461/1 si chtějí pronajmout za účelem stavby opěrné zdi ve svahu pro vjezd na svůj pozemek a přístup k ulici Černokostelecká.

Jedná se již o druhou žádost manželů ohledně pozemku parc. č. 4461/1. V první žádosti byl jejich požadavkem prodej části tohoto pozemku o výměře cca 75 m². Tato žádost byla projednána na 28. KÚR dne 17. 3. 2021 s nesouhlasným stanoviskem.

Stanovisko odboru dopravy:

Předmětný pozemek leží při komunikaci Černokostelecká, na které vykonává státní správu Odbor pozemních komunikací a drah MHMP. Na pozemku se v současné době nenachází žádná stavba komunikace. Nicméně jedná se o souvislý pás uličního prostoru, jehož lokální přerušeni soukromým vlastnictvím z důvodu existence sjezdu považujeme za neopodstatněné. Ačkoli na dotčené komunikaci nejsme příslušným silničním správním úřadem, považujeme za vhodné v případě prodeje části pozemku zajistit, aby zamýšlená garáž nebyla ve finále postavena zcela nebo částečně na tomto pozemku, což bude pro investora výhodnější (viz sousední řešení Černokostelecká 5). Z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu je žádoucí, aby čelo garáže bylo od vozovky ustoupeno min. na délku vozidla.

Stanovisko referátu rozvoje veřejných prostor:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 4461/1 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše S2 (sběrné komunikace městského významu). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek součástí stabilizované obytné lokality 302/Třebešín se strukturou zástavby zahradního města. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy stabilizovaného území a nachází se za hranicí veřejného prostranství (kamenného celoměstského významu) s tzv. měkkou hranou, jímž je ulice Černokostelecká. Měkká hrana, v tomto případě kamenná zídka, *vymezuje blok se zachováním určité kontinuity prostoru a podporuje zelený charakter ulice*. Viz přílohu č. 4.

Předmětný pozemek se nachází podél chodníku při severní straně ulice Černokostelecká a je tvořen travnatým pásem, který je vyvýšen oproti úrovni chodníku o cca 2 m. Toto převýšení je vytvořeno již zmíněnou kamennou zídkou. Předmětná část pozemku je výsekem pozemku parc. č. 4461/1 před stavbou v majetku žadatelů na pozemku parc. č. 2045 na adrese Černokostelecká 281/7. Záměrem žadatele je vybudovat garáž na pozemku parc. č. 2046 ve vlastním majetku. Garážová vrata jsou navržena na hranici pozemků parc. č. 2046 a 4461/1. Dojde k odtěžení části svahu a úpravě průběhu zidky. Do komunikace se bude vjíždět přes chodník, který bude dle dokumentace v příloze žádosti opatřen sníženým nájezdovým obrubníkem. Viz přílohu č. 5.

Situováním garáže čistě na pozemek žadatele (potažmo garážových vrat na hranici pozemků parc. č. 2046 a 4461/1) dojde k lokálnímu rozšíření veřejně přístupné části uličního prostoru, které není v této lokalitě výjimečné. Součástí konkrétní opěrné zidky jsou přístupová schodiště k rodinným domům v severní frontě ulice Černokostelecká a také jedna garáž.

Referát rozvoje veřejných prostor z výše uvedených důvodů **souhlasí** s pronájmem části pozemku parc. č. 4461/1 v k. ú. Strašnice žadatelům, manželům [REDACTED]

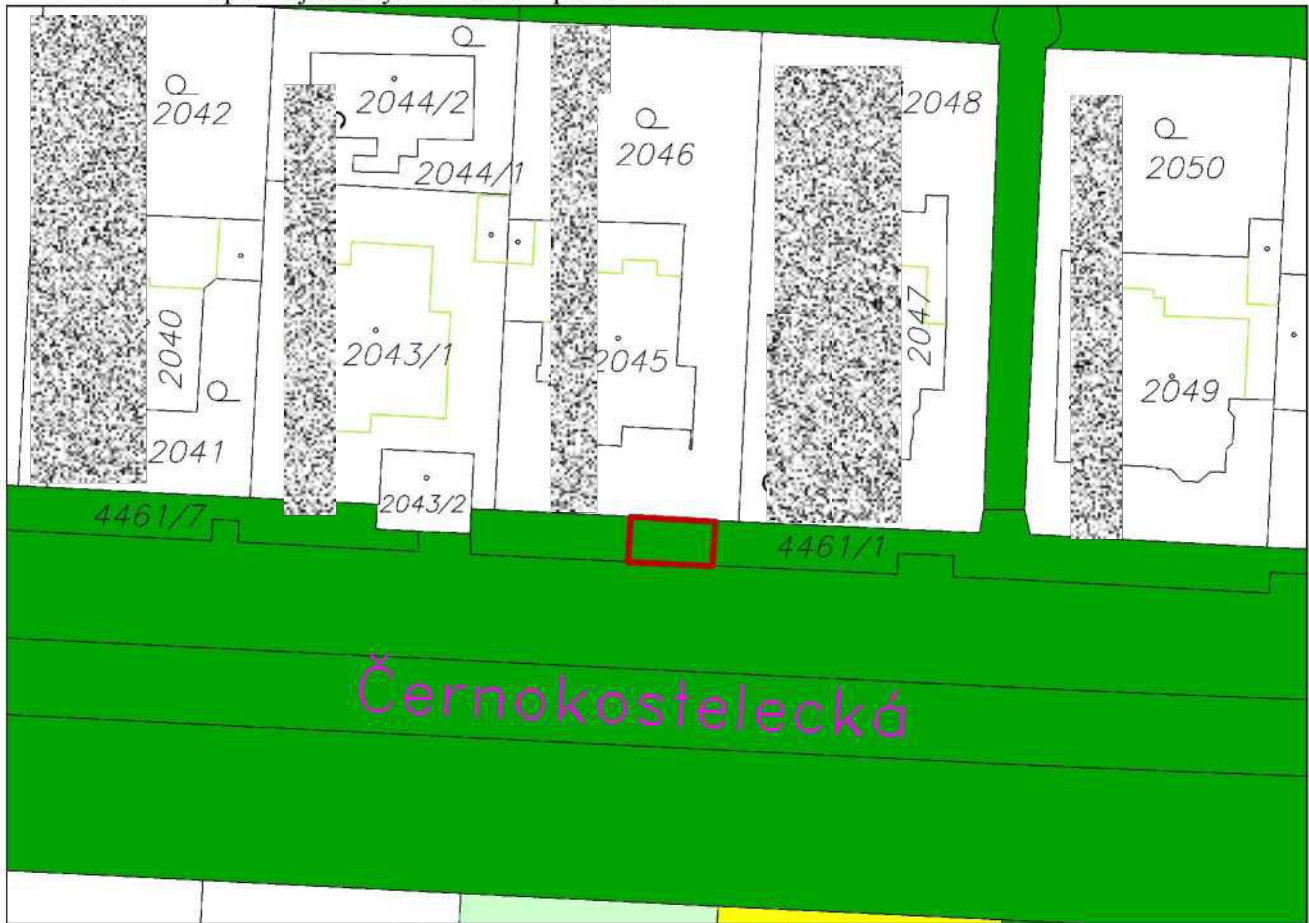
Stanovisko oddělení koncepce a rozvoje:

Oddělení koncepce a rozvoje **souhlasí** s pronájmem části pozemku parc. č. 4461/1 o výměře cca 24 m² v k. ú. Strašnice žadatelům, manželům [REDACTED]

KÚR RMČ Praha 10 na svém 32. jednání dne 4. 8. 2021 projednala pronájem části pozemku parc. č. 4461/1 v k. ú. Strašnice, manželé [REDACTED] a přijala stanovisko (viz příloha č. 6):

KÚR souhlasí s pronájmem části pozemku parc. č. 4461/1 o výměře cca 24 m² v k. ú. Strašnice žadatelům, manželům [REDACTED]

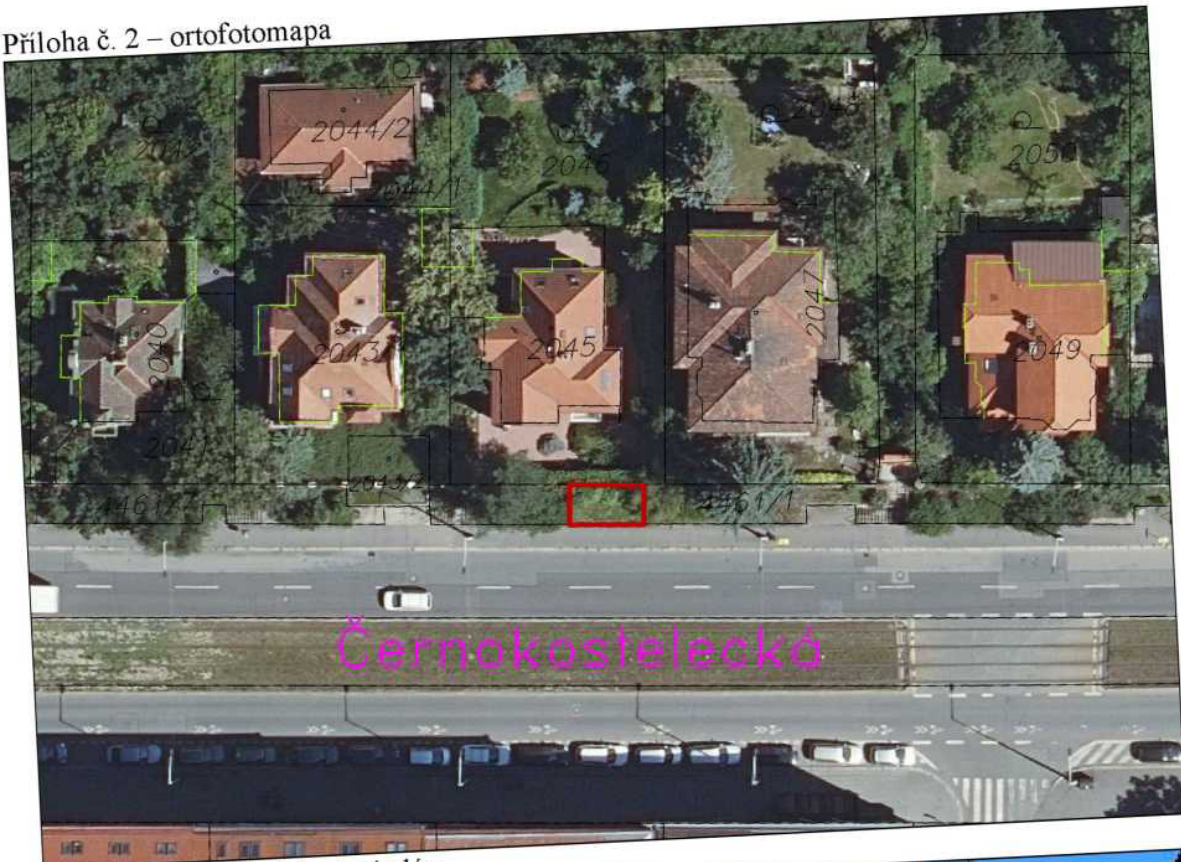
Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů k pozemkům



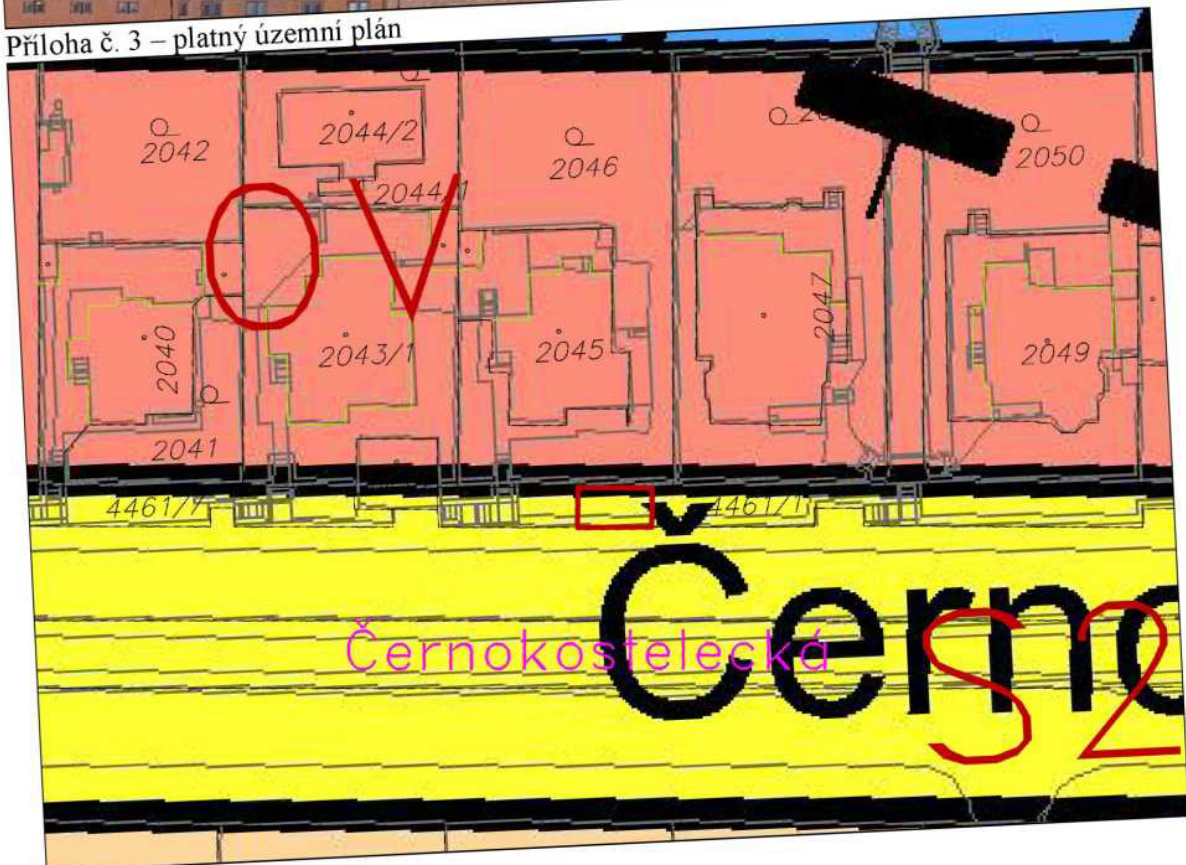
Legenda:

- pozemky hl. m. Prahy
- požadovaná část pozemku parc. č. 4461/1

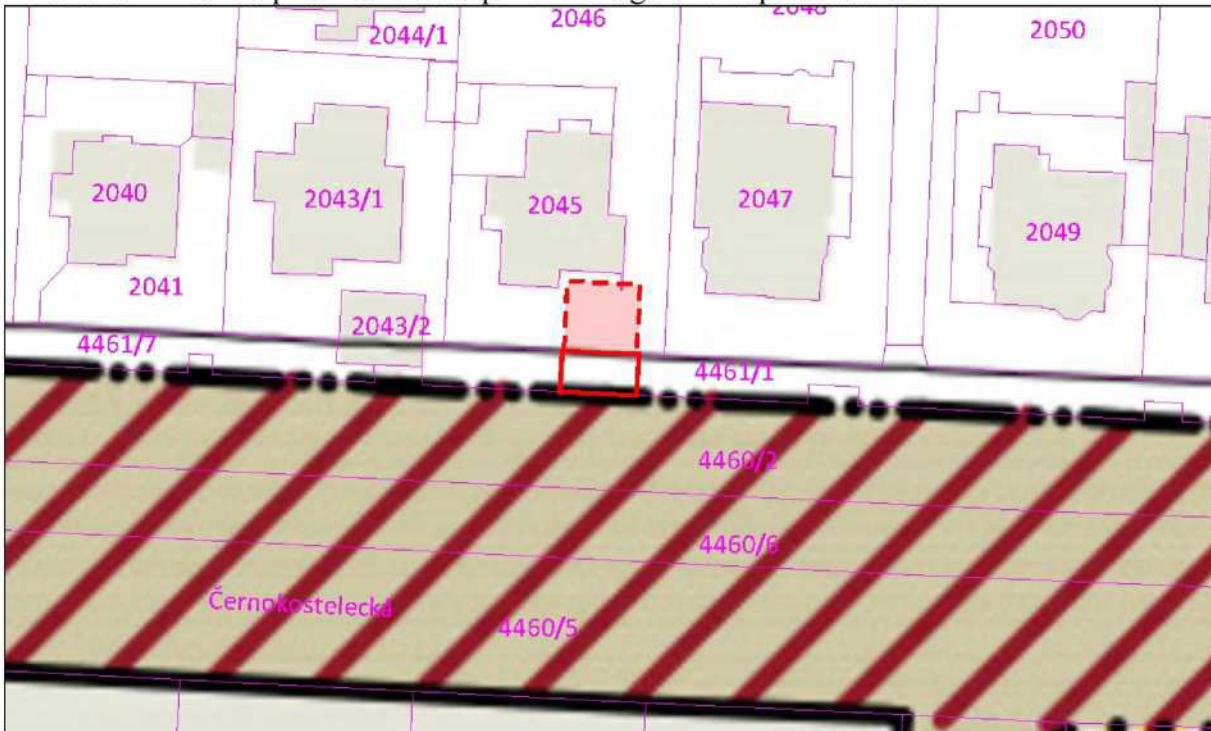
Příloha č. 2 – ortofotomapa





Příloha č. 3 – platný územní plán



Příloha č. 4 – zakres předmětné části pozemku a garáže na podkladu GVP




Legenda:  předmětná část pozemku parc. č. 4461/1
 zamýšlená garáž

Příloha č. 5 – zakres předmětné části pozemku a garáže na podkladu mimovegetační ortofotomapy




Příloha č. 6 – stanovisko z 32. KÚR ze dne 4. 8. 2021 k projednávanému bodu

Příloha č. 3

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
 č. KÚR/32/4/2021
 ze dne 4. 8. 2021
 k pronájmu části pozemku parc. č. 4461/1 v k. ú. Strašnice, manželé 

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. SOUHLASÍ

s pronájmem části pozemku parc. č. 4461/1 o výměře cca 24 m² v k. ú. Strašnice žadatelům, manželům 

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	-	-	-

Podpis předsedy KÚR



QF 42-02-07/03