

### Důvodová zpráva

Na OŽR úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 1788045/2020 S-MHMP 1719010/2020 ze dne 24. 11. 2020 se žádostí o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 5758/1 o výměře cca 104 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhllice, společnosti ABC INVEST PRAHA s.r.o.

Žadatel žádá o prodej části pozemku za účelem vytvoření parkovacích míst, zásobování a údržby budovy na sousedním pozemku, který je ve vlastnictví žadatele.

#### **Vyjádření odboru dopravy:**

Odbor dopravy nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 5758/1 v k. ú. Záběhllice.

Stanovisko vizte přílohu č. 6.

#### **Stanovisko referátu rozvoje veřejných prostor:**

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se část pozemku parc. č. 5758/1 o výměře cca 104 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhllice nachází ve funkční ploše OB (čistě obytné). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je část pozemku parc. č. 5758/1 součástí stabilizované obytné lokality 369/Trnkov s typem struktury zástavby „zahradní město“. Předmětná část pozemku je zde součástí stabilizovaného území, avšak v její těsné blízkosti je i poměrně rozsáhlá „transformační plocha doplňující stávající strukturu“ s ozn. 411/369/2138 (06), která je do budoucna určena k novému urbanizování s obytným charakterem. Vizte přílohu č. 4. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP P10) je předmětná část pozemku součástí stabilizovaného území, navazujícího na smíšené veřejné prostranství místního významu. Vizte přílohu č. 5.

Uvažovaná část pozemku parc. č. 5758/1 je součástí navazujících ploch komunikace a chodníku v ulici Na Vinobraní. Dle dostupných zdrojů je plocha aktuálně využívána jako přístupová cesta k objektu/na zahradu žadatele (objekt na pozemku parc. č. 184, zahrada na pozemku parc. č. 185) či jsou zde na kolmo ke komunikaci odstavována vozidla. Navíc dle předložené žádosti zasahuje vymezení požadované části pozemku i do veřejně užívaného chodníku.

Stávající stav celého uličního profilu (havarijní komunikace, chodník, okolní zeleň aj.) je absolutně nevyhovující jak pro užívání tamních obyvatelů, tak pro případný rozvoj zástavby směrem do okolních transformačních ploch. Vzhledem k tomuto aspektu a očekávanému dalšímu budoucímu vývoji v této lokalitě doporučuje RRVP ponechat předmětnou část pozemku parc. č. 5758/1 ve vlastnictví HMP.

Referát rozvoje veřejných prostor z výše uvedených důvodů **nesouhlasí** s prodejem části pozemku parc. č. 5758/1 o výměře cca 104 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhllice žadateli, spol. ABC INVEST PRAHA s.r.o.

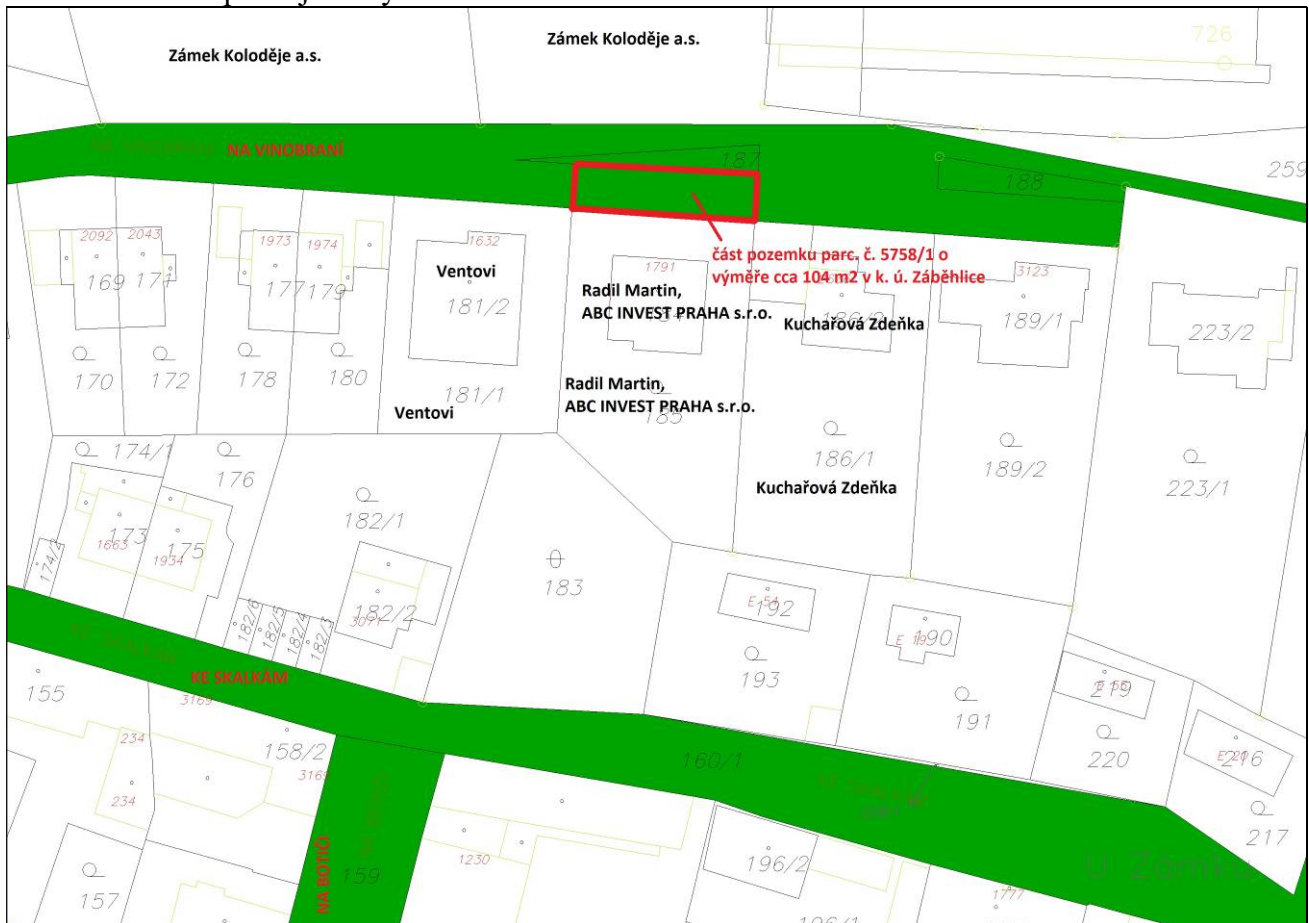
#### **Stanovisko oddělení koncepce a rozvoje:**

**Oddělení koncepce a rozvoje nesouhlasí** s prodejem části pozemku parc. č. 5758/1 o výměře cca 104 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhllice společnosti ABC INVEST PRAHA s.r.o. v zast. Ing. Ladislavem Horou.

**KÚR RMČ Praha 10 na svém 27. jednání dne 10. 2. 2021** projednala prodej části pozemku parc. č. 5758/1 v k. ú. Záběhllice – spol. ABC INVEST Praha a přijala stanovisko (viz příloha č. 8):

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s prodejem části pozemku parc. č. 5758/1 o výměře cca 104 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhlice společnosti ABC INVEST PRAHA, s.r.o. v zast. Ing. Ladislavem Horou.**

Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů

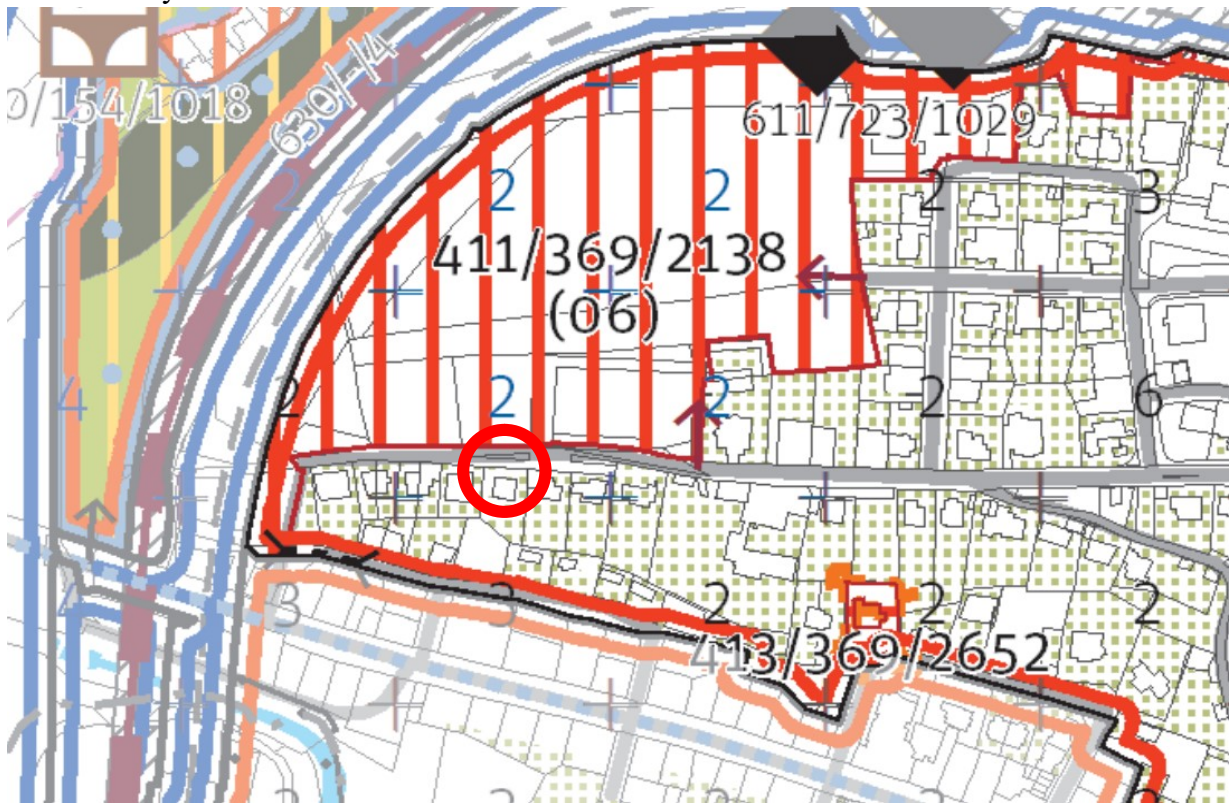


**Legenda:**

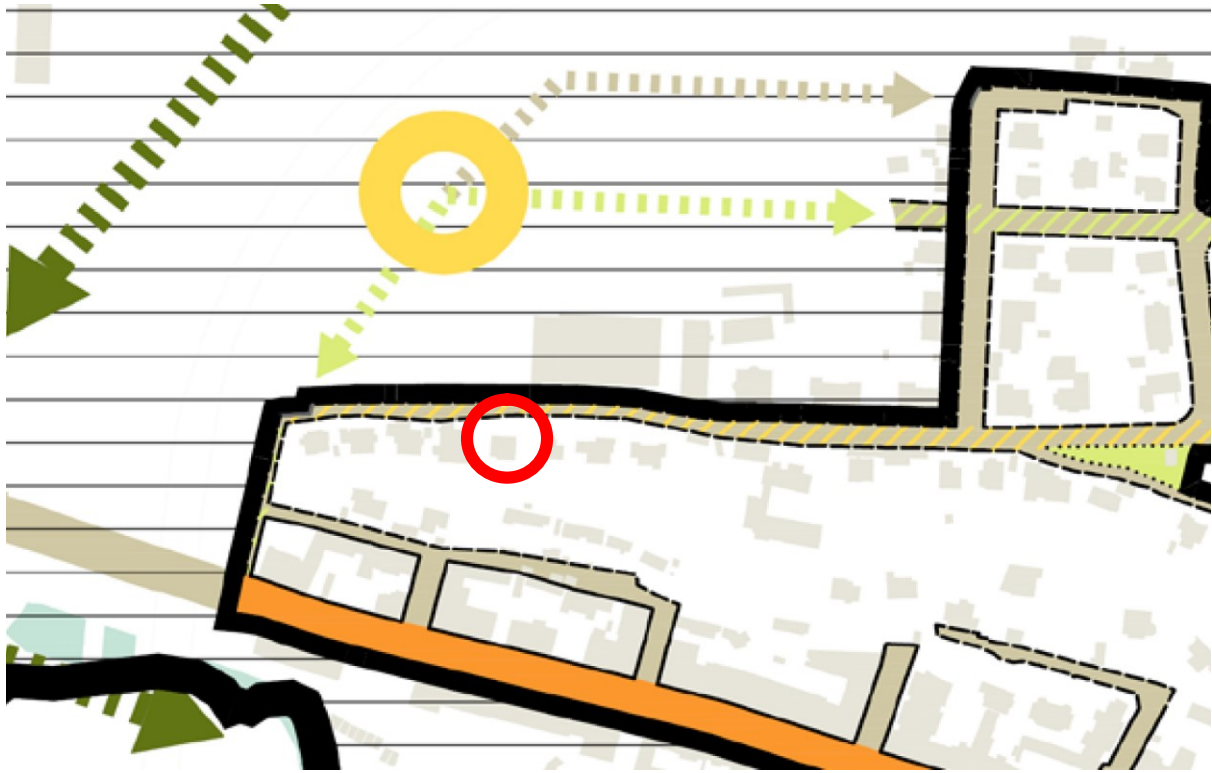
- pozemky hl. m. Prahy
- požadovaná část pozemku




Příloha č. 4 – výřez z MP



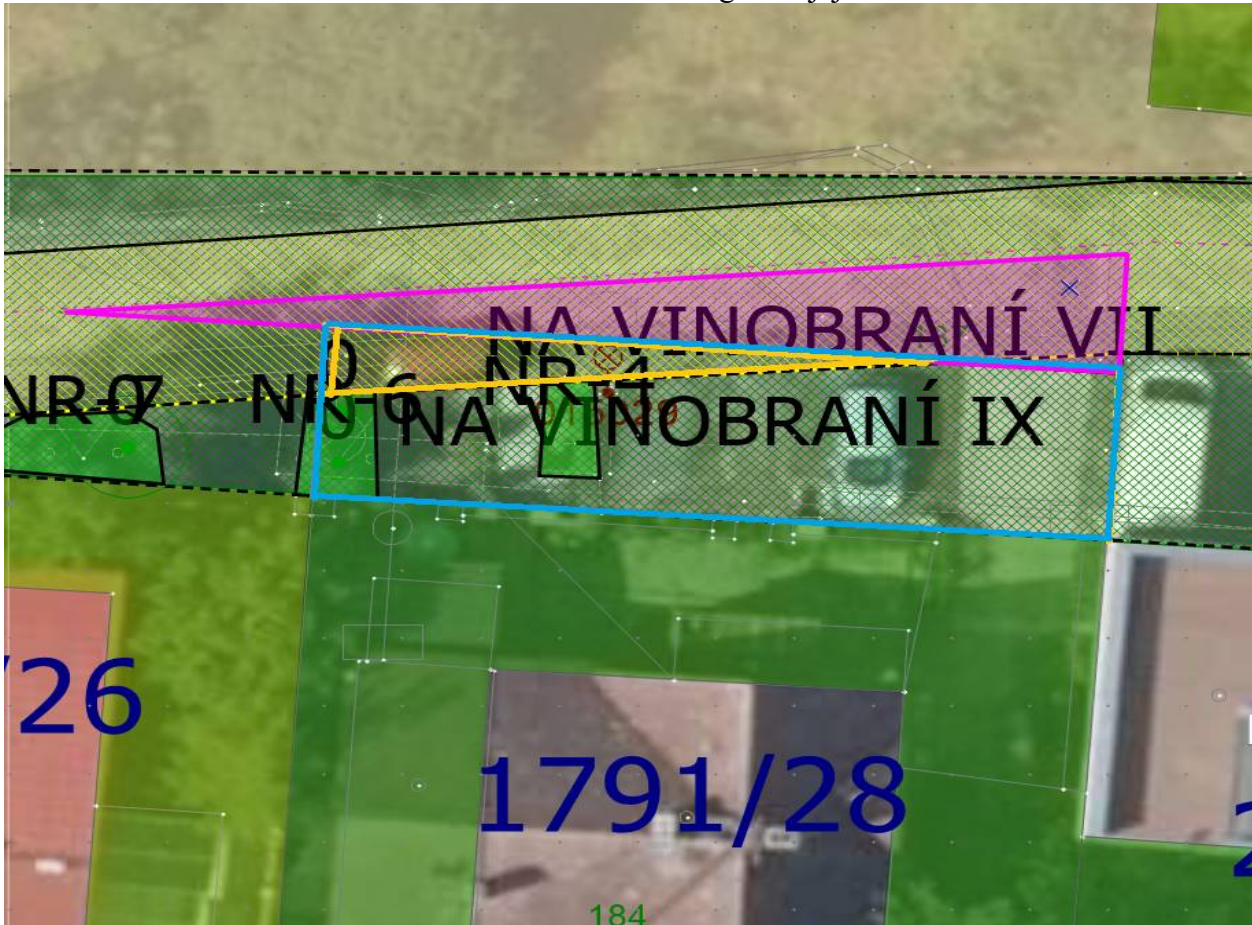
Příloha č. 5 – výřez z GPV P10



Legenda:  vyznačení místa s uvažovanou plochou (část pozemku parc. č. 5758/1 v k. ú. Záběhlíce)

## Příloha č. 6 – stanovisko odboru dopravy

Na části požadované plochy se nachází stavba místní komunikace Na Vinobraní ve vlastnictví HMP. Nesouhlasíme s prodejem pozemku pod veřejnou komunikací a tím nevhodnému rozdělení vlastnictví stavby a pozemku pod ní na dva rozdílné subjekty. Na zbylé části předmětné požadované plochy se v současné době nenachází stavba místní komunikace, nicméně stávající stav komunikace Na Vinobraní je velmi neuspokojivý a to jak z pohledu technického stavu, tak z pohledu nedostatečného šířkového profilu a skladebných prvků. V současnosti se jedná z hlediska motorové dopravy o slepou ulici bez adekvátního obratiště na jejím konci s jednostranným chodníkem v podstatě bez výškového oddělení. Současné intenzity motorové dopravy jsou minimální, avšak je zde silná komunikační potřeba pěších, neboť se jedná o přístup na autobusovou zastávku v ul. Záběhlická a střední školu v Jesenické ulici. S případnou výstavbou na sousedních nezastavěných pozemcích (2594, 2593/1 k. ú. Záběhlice) potřeba rekonstrukce a zejména rozšíření ulice ještě zesílí. Z tohoto důvodu považujeme za nevhodné prodávat pozemek v těsné blízkosti v současnosti již nevyhovující komunikace. Už proto, že se vytvoří nebezpečný precedens pro sousedy, kteří též užívají pozemek HMP před svými objekty a to zejména k odstavování vozidel v míře takové, že by to vylučovalo realizaci plnohodnotného chodníku při jižní straně, neboť by se de facto jednalo o jeden dlouhý souvislý vjezd bez možnosti realizace standardně převýšené obruby mající vodící a ochrannou funkci (např. brání najíždění vozidel na chodník při míjení či parkování) a převýšené sadové obruby na vnější hraně chodníku jako přirozené vodící linie pro osoby nevidomé. Dále i vlastní v podstatě souvislé kolmé stání za chodníkem je z hlediska bezpečnosti chodců z důvodu tragických rozhledových poměrů velmi rizikové a jako takové se u novostaveb / rekonstrukcí nenavrhuje, z čehož plyne potřeba mít tyto pozemky do doby realizace rekonstrukce ulice ve vlastnictví s možností regulace jejich užití.



Příloha č. 7 – dopis MČ Praha 10 pro Odbor hospodaření s majetkem MHMP



**Městská  
část  
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10**

Váš dopis zn.: MHMP 1788045/2020  
S-MHMP 1719010/2020  
Naše značka:  
Vyřizuje linka: Stoklasová /676  
V Praze dne:

**Magistrát hl. m. Prahy  
Odbor hospodaření s majetkem  
Ing. Jaroslav Konvalinka  
vedoucí oddělení využití a správy pozemků  
Mariánské nám. 2  
110 01 P R A H A 1**

Vážený pane vedoucí,

Rada městské části Praha 10 projednala na své 5. schůzi dne 9. 3. 2021 Vaši žádost č.j. MHMP 1788045/2020 S-MHMP 1719010/2020 ze dne 24. 11. 2020 o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 5758/1 o výměře cca 104 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhlice. Na základě pověření Radou městské části Praha 10 Vám sdělujeme následující.

Městská část Praha 10 **nesouhlasí** se záměrem hl. m. Prahy na prodej části pozemku parc. č. 5758/1 o výměře cca 104 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhlice společnosti ABC INVEST PRAHA, s.r.o. v zast. Ing. Ladislavem Horou.

Stávající stav celého uličního profilu (havarijní komunikace, chodník, okolní zeleň aj.) je absolutně nevyhovující jak pro užívání tamních obyvatelů, tak pro případný rozvoj zástavby směrem do okolních transformačních ploch. Vzhledem k tomuto aspektu a očekávanému dalšímu budoucímu vývoji v této lokalitě doporučuje městská část Praha 10 ponechat předmětnou část pozemku parc. č. 5758/1 ve vlastnictví HMP.

S pozdravem

**Bc. Martin Pecánek**

vedoucí odboru životního prostředí  
a územního rozvoje

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.: +420 267 093 676  
fax: +420 272 739 587  
e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)  
[www.praha10.cz](http://www.praha10.cz)

Příloha č. 8 – stanovisko z 27. KÚR ze dne 10. 2. 2021 k projednávanému bodu

**Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)**

k bodu č. 3 programu 27. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 10. 2. 2021

**Prodej části pozemku parc. č. 5758/1 v k. ú. Záběhlice – spol. ABC INVEST Praha**

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s prodejem části pozemku parc. č. 5758/1 o výměře cca 104 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhlice společnosti ABC INVEST PRAHA, s.r.o. v zast. Ing. Ladislavem Horou.**

Stanovisko bylo přijato počtem „6“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10