

Důvodová zpráva

Žádost o uzavření Smlouvy o provedení stavby – výstavba řadové garáže při ulici Moskevská na části pozemku parc. č. 2199/1, k. ú. Vršovice

Zdůvodnění:

██████████ (dále jen jako „Žadatel“), bytem: ██████████ podal Úřadu MČ Praha 10 žádost o stanovisko k záměru: „*Výstavba řadové garáže při ulici Moskevská na části pozemku parc. č. 2199/1, k. ú. Vršovice*“.

Žadatel uvádí, že navrhovaná stavba garáže o rozměrech 6m x 3,2m by měla navazovat na stávající řadu garáží a to napojením na poslední z nich, stojící na pozemku parc. č. 2199/3, k. ú. Vršovice, viz Příloha č. 1. Stavba nemá být dle technického popisu napojena na žádné inženýrské sítě a dešťové vody by měly být odváděny na přilehlý pozemek a likvidovány vsakováním.

Dotčeným pozemkem je **parc. č. 2199/1 (druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: jiná plocha, o výměře 16545 m²) v k. ú. Vršovice**, který je ve správě MČ Praha 10.

Žádost a podklady byly předloženy a projednány na 27. schůzi Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (dne 10. 2. 2021) se závěrem doporučení vyslovit **nesouhlas** s výstavbou garáže, viz Příloha č. 3.

Citace z Technického popisu záměru:

Popis záměru:

Záměrem je dostavba samostatné garáže ke stávající řadě garáží v ulici Moskevská na pozemku parc. č. 2199/1 k.ú. Vršovice. Garáž bude sloužit k zajištění parkovací potřeby žadatele. Garáž bude navazovat na severozápadní fasádu stávající garáže na pozemku st.p. 2199/3 k.ú. Vršovice. Svou výškou i ztvárněním bude plně korespondovat se zbytkem garáží v řadě. Z hlediska umístění bude dodržena jednotná stavební čára. Výjezd z garáže bude napojen na stávající zpevněnou plochu.

Popis dotčeného území:

Jedná se o lokalitu řadových garáží v pěti blocích, přičemž záměr počítá s dostavbou nejnižšího z nich, který je oproti ostatním zkrácen. Pozemek je v místě stavby rovinatý, bez dřevin. Stavbou nebudou dotčeny žádné sítě dopravní a technické infrastruktury. V bezprostřední blízkosti stavby se nachází relikt litinového vodovodu z roku 1936. Ten je, dle sdělení pracovníků Pražské vodohospodářské společnosti, nefunkční a v létě 2019 byl s definitivní platností odpojen od zbytku sítě. S dalším využitím se nepočítá.

Záměr se nachází v těsné blízkosti, avšak již za ochranným pásmem dráhy (v nejbližším místě 61 m od osy krajní koleje). Pozemek náleží do památkově chráněného území.

Technický popis stavby:

Garáž bude tvořit samostatný objekt s vlastními základovými, svislými a vodorovnými konstrukcemi. Od sousedícího objektu garáže bude oddílatován vložení polystyrenu EPS, respektive XPS (v případě základových konstrukcí).

Založení bude provedeno na betonových pasech, základová spára bude provedena v nezámrné hloubce. Základový pas bude v místě vjezdu vyztužen. Podlahová deska bude vyztužena KARI sítí a opatřena hydroizolací proti zemní vlhkosti. Čistá podlaha bude tvořena betonovou mazaninou a bude opatřena epoxidovým nátěrem. Svislé nosné konstrukce budou vyzděny z pórobetonových tvárnic. Strop garáže bude systémový, skládaný – z pórobetonových vložek vkládaných mezi nosníky. Střešní plášť bude z živičných pásů.

Ve vjezdu budou osazena typizovaná vyklápěcí vrata. Jejich vzhled bude uzpůsoben okolním garážím. Fasáda bude vytvořena tenkovrstvou omítkou s finální štukovou vrstvou a opatřena nátěrem odpovídajícím okolním garážím, tedy světle žlutým.



Vyjádření OŽR a KÚR:

OŽR a KÚR nesouhlasí, viz Příloha č. 3. Lokalita Garáže Moskevská je dokumentem „Koncepte nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10“ klasifikována jako soubor pozemků strategického významu, viz Příloha č. 4. Na vedlejší území (u železnice) je zpracována studie Drážní promenády.

Vyjádření OMP:

Nedoporučujeme uzavřít smlouvu o provedení stavby na výstavbu řadové garáže na části pozemku parc. č. 2199/1, k. ú. Vršovice.

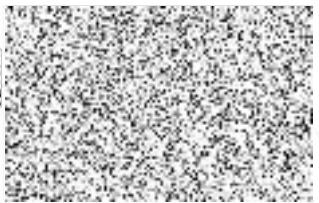
Vyjádření KMN:

Komise **NESOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o provedení stavby s panem   za účelem výstavby garáže na části pozemku parc. č. 2199/1, k. ú. Vršovice, viz Příloha č. 5.



Pohled na koncovou řadovou garáž na pozemku parc. č. 2199/3, k. ú. Vršovice a boční zeď s navrhovaným umístěním nové garáže na části pozemku parc. č. 2199/1, k. ú. Vršovice (ve správě MČ Praha 10).

Příloha č. 1 – Žádost a náčrt garáže



MC Praha 10
Doruceno: 07.10.2020
P10 – 104749/2020

listy: 1 přílohy: 4 sv.příloh: 0



mp10es7a31e41b

ÚMČ Praha 10
odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 HLAVNÍ PODATELNA		Číslo dopor.
Došlo Jne:	- 7 -10- 2020	Zpracoval:
Č.j.:	4x	Lkl. znak:
Přílohy:		



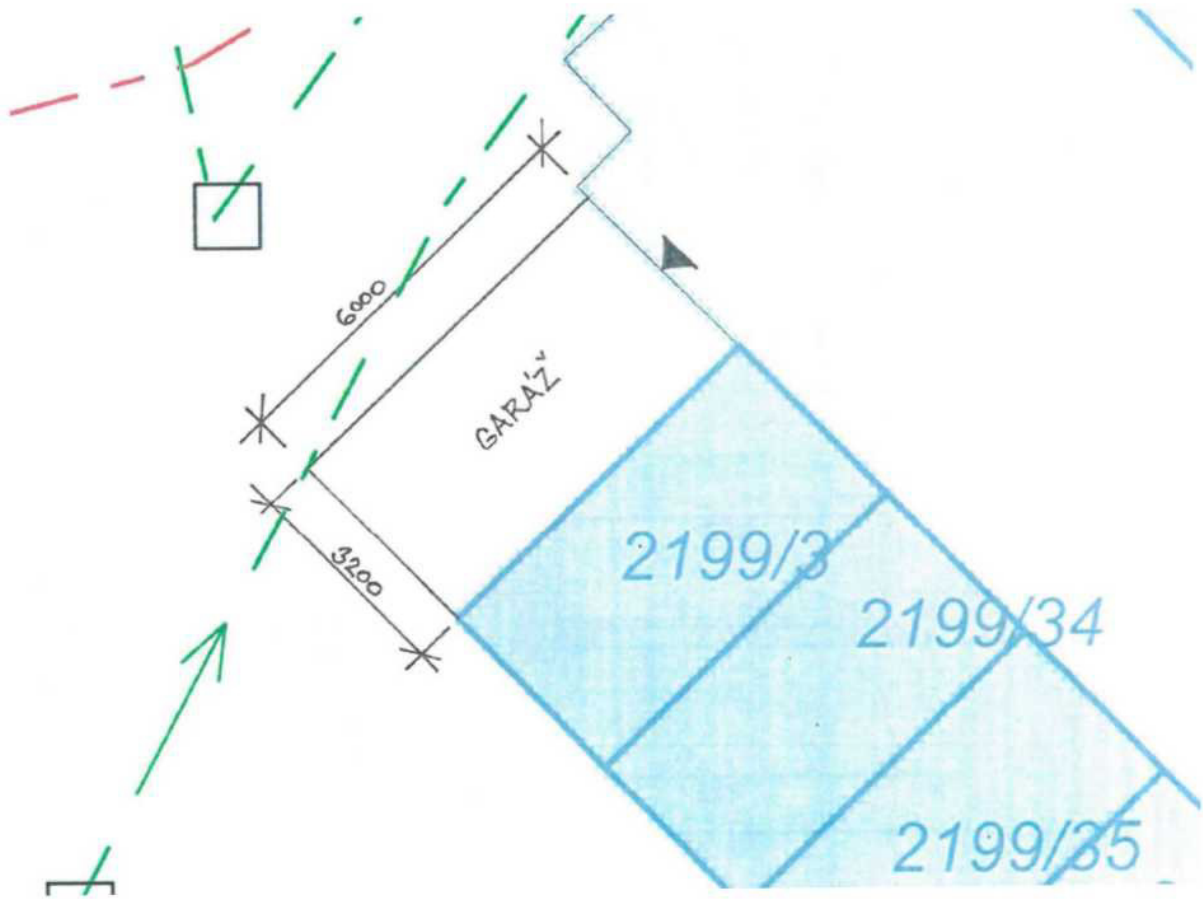
Žádost o souhlas vlastníka pozemku se stavbou garáže

Za účelem záměru dostavby jedné řadové garáže v ulici Moskevská na pozemku parc. č. 2199/1 k.ú. Vršovice se na vás obracím se zdvořilou žádostí o vyslovení souhlasu se stavbou. Předmětný pozemek je ve vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitosti MČ Praha 10. Váš případný souhlas bude sloužit jako jeden z podkladů pro povolení stavby příslušným stavebním úřadem. Garáž bude sloužit pro mou osobní potřebu a velikostí i ztvárněním bude navazovat na stávající řadu garáží. Přílohou přikládám jednoduchou dokumentaci stavby. V případě jakýchkoliv dotazů poskytnu doplňující informace. Předem děkuji za vyřízení žádosti.

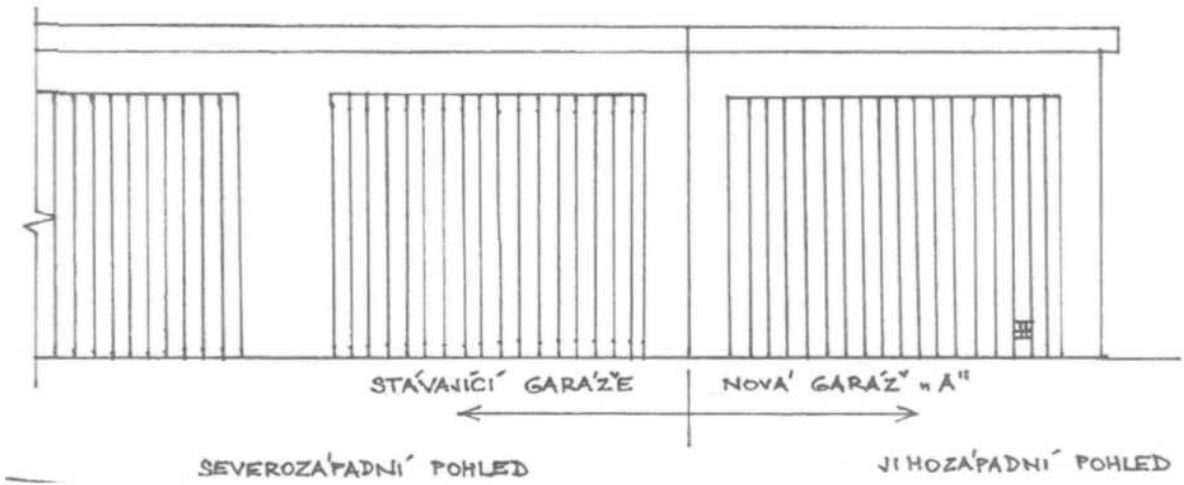
S pozdravem



Příloha: jednoduchá dokumentace (4 listy)

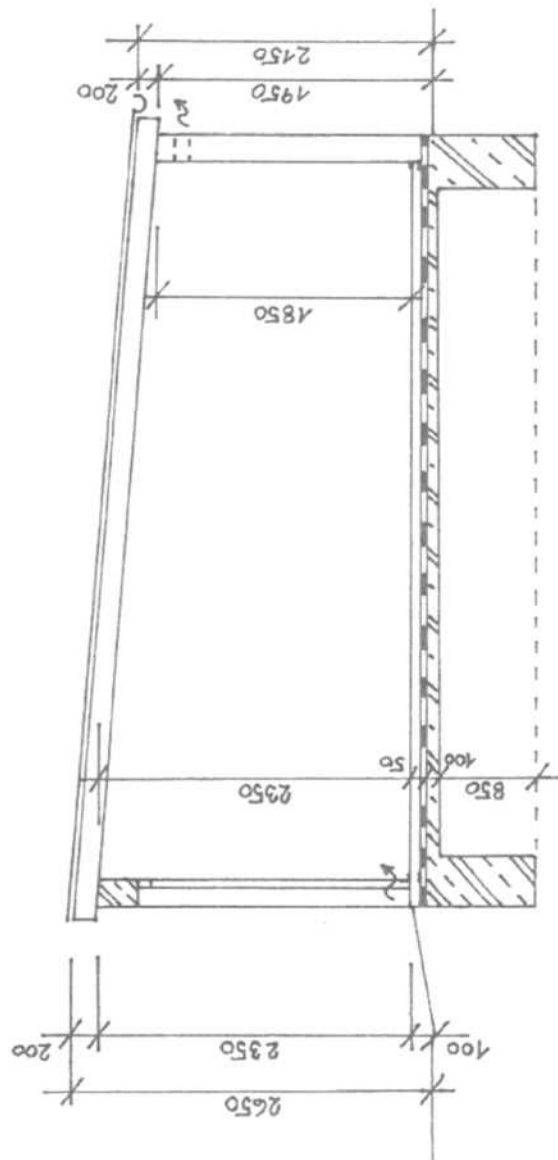
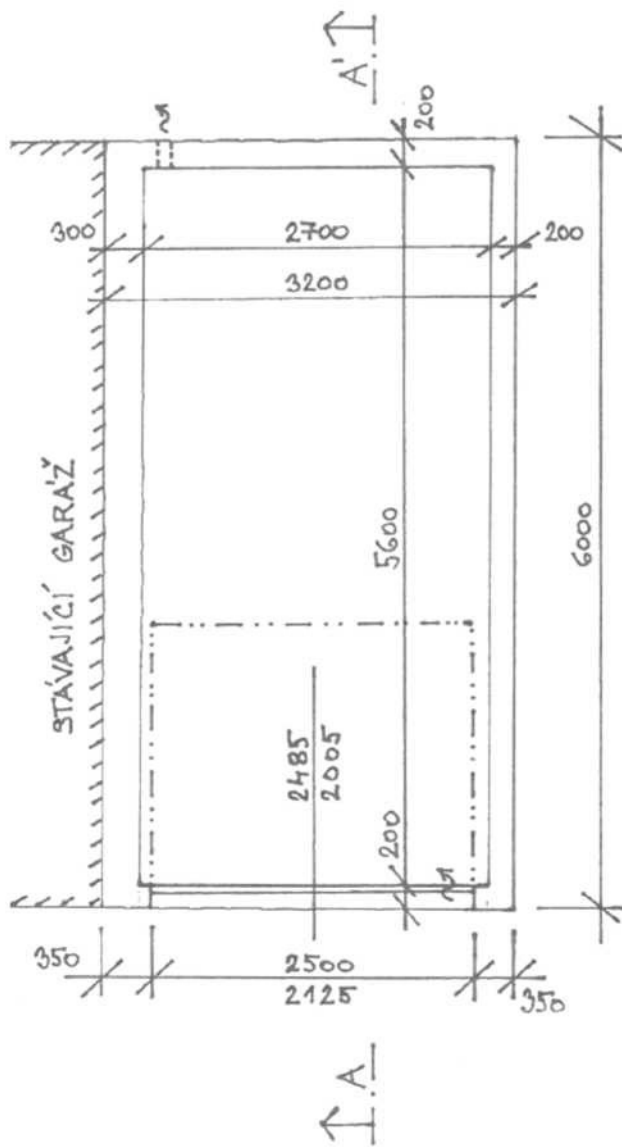


SEVEROVÝCHODNÍ POHLED



SEVEROZÁPADNÍ POHLED

JIHOZÁPADNÍ POHLED



GARAŽ "A" M 1:50
PŮDORYS + ŘEZ

Příloha č. 2 – Majetkoprávní mapa a ortofoto mapa



Navrhované umístění koncové řadové garáže na části pozemku ve správě MČ Praha 10 (žlutá barva plochy) parc. č. 2199/1, k. ú. Vršovice je vyznačeno červenou linií.



Interní sdělení

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Petr Stejskal
vedoucí referátu výkonu vlastnických
práv


odbor životního prostředí a územního rozvoje
oddělení koncepce a rozvoje MČ
referent Lenka Stoklasová/676
datum 22. 2. 2021
číslo jednací P10-083854/2021

Věc **výstavba řadové garáže na pozemku parc. č. 2199/1 v k. ú. Vršovice** - 

Vážený pane vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č.j. P10-124214/2020 ze dne 12. 10. 2020 o vyjádření se k žádosti o souhlas majitele dotčeného pozemku parc. č. 2199/1 v k. ú. Vršovice s výstavbou řadové garáže při ulici Moskevská, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 27. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 10. 2. 2021 a bylo přijato stanovisko (zápis z 27. jednání KÚR č. j. P10-027925/2021, bod 6):

KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas se stavbou garáže pana  na pozemku parc. č. 2199/1 v k. ú. Vršovice.

Soubor garáží je součástí dokumentu Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10. Nachází se zde jako 28. Lokalita: Garáže Moskevská. Tento dokument klasifikuje předmětný pozemek jakožto pozemek strategického významu a uvádí: „*Soubor garáží v zatáčce Moskevské ulice leží vedle území železnice, na které je zpracovávána studie Drážní promenády. Snahou MČ Praha 10 je tato místa přetvářet v kvalitní veřejný prostor, nebo je připravovat pro jiné, hodnotnější projekty. Zamýšlený projekt Drážní promenády se garážemi přímo nedotýká, nicméně jeho realizací dojde ke zvýšení potenciálu celé oblasti.*“

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí
a územního rozvoje

Přílohy: Stanovisko KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

QF 62-01/12

Stanovisko Komise územního rozvoje Radv MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 6 programu 27. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 10. 2. 2021

Souhlas MČ P10 se stavbou řadové garáže na pozemku parc. č. 2199/1 v k. ú. Vršovice –

KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas se stavbou garáže pana [redacted] na pozemku parc. č. 2199/1 v k. ú. Vršovice.

Stanovisko bylo přijato počtem „6“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE RADY MČ PRAHA 10 (2014 – 2018)

MATERIÁL 186

KÚR 024 / 7. 6. 2017

**KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S POZEMKY A STAVBAMI VE SPRÁVĚ
MČ PRAHA 10**

Předkládá: Mgr. Ivana Cabrnchová, předsedkyně KÚR

zpracovatel: OŽD/ING. ARCH. ELIŠKA PADRTOVÁ/ 23. 5. 2017

Úvod:

Na OŽD se obrátil OMP interním sdělením č.j. P10-115506/2016 ze dne 7. 11. 2016 se žádostí o sdělení koncepce nakládání s pozemky ve správě MČ Praha 10 pod stavbami v majetku třetích osob, resp. doporučení k využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí do vlastnictví MČ Praha 10. Seznam pozemků byl odborem majetkoprávním aktualizován dne 9. 5. 2017.

Popis a vyjádření oddělení koncepce a rozvoje:

Z hlediska územního rozvoje jsou pozemky či jejich ucelené soubory rozděleny na 3 základní kategorie:

- a) Pozemky strategického významu
Nacházejí se v lokalitách, ve kterých je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj. S ohledem na výše uvedené lze doporučit případné využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10, v případě dočasných a „černých“ staveb je vhodné dále postupovat dle platné stavebně technické legislativy.
- b) Pozemky místního urbanistického významu
Jednotlivé pozemky, které nemají vliv na celkový koncepční rozvoj území. Do kategorie spadají též pozemky, které tvoří rozsáhlejší celky garáží, avšak podíl MČ Praha 10 je zde minimální. S ohledem na výše uvedené není potřeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10.
- c) Ostatní
Jiný charakter pozemků než kategorie a, b.

Popis jednotlivých lokalit a pozemků je uveden v katalogu řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů, viz přílohu č. 1. Tabulkový přehled řešených nemovitostí řazený dle výše uvedených kategorií viz přílohu č. 2.

Rozhodnutí využít předkupní právo k odkupu jednotlivých staveb na řešených pozemcích je zcela v kompetenci odboru majetkoprávního při znalosti možností s jejich dalším nakládáním.

Přílohy:

č. 1 – Katalog řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů

č. 2 – Tabulkový přehled kategorií významu jednotlivých pozemků

28. Lokalita: Garáže Moskevská

Vršovice: parc. č. 2198/1, 2198/2, 2199/3, 2199/4, 2199/5, 2199/7, 2199/34, 2199/35, 2199/36, 2199/37, 2199/38, 2199/39, 2199/40, 2199/41, 2199/42, 2199/43, 2199/44, 2199/90, 2199/91, 2199/92, 2199/93, 2199/94, 2199/95, 2199/96, 2199/97, 2199/98, 2199/99, 2199/100, 2199/101, 2199/102, 2199/103, 2199/104, 2199/105, 2199/106, 2199/107, 2199/108, 2199/109, 2199/110, 2199/111, 2199/112, 2199/113, 2199/114, 2199/115, 2199/116, 2199/117, 2199/118



kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Vršovice	2198/1	1035	1020	Administr. č.e. 189	
Vršovice	2198/2	1035	5442	RD č.p. 1504	
Vršovice	2199/3	1035	1413	Garáž	
Vršovice	2199/4	1035	9303	Garáž	
Vršovice	2199/5	1035	3802	Garáž	
Vršovice	2199/6	1035	5256	Garáž	
Vršovice	2199/7	1035	1343	Garáž	
Vršovice	2199/34	1035	13530	Garáž	
Vršovice	2199/35	1035	1360	Garáž	
Vršovice	2199/36	1035	1432	Garáž	
Vršovice	2199/37	1035	1411	Garáž	
Vršovice	2199/38	1035	1414	Garáž	
Vršovice	2199/39	1035	1372	Garáž	
Vršovice	2199/40	1035	1373	Garáž	
Vršovice	2199/41	1035	1373	Garáž	
Vršovice	2199/42	1035	1361	Garáž	
Vršovice	2199/43	1035	3801	Garáž	
Vršovice	2199/44	1035	3801	Garáž	
Vršovice	2199/90	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/91	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/92	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/93	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/94	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/95	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/96	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/97	1035	10588	Garáž	
Vršovice	2199/98	1035	4892	Garáž	
Vršovice	2199/99	1035	4001	Garáž	
Vršovice	2199/100	1035	4132	Garáž	
Vršovice	2199/101	1035	4125	Garáž	
Vršovice	2199/102	1035	9406	Garáž	
Vršovice	2199/103	1035	3799	Garáž	
Vršovice	2199/104	1035	3798	Garáž	
Vršovice	2199/105	1035	9303	Garáž	
Vršovice	2199/106	1035	9303	Garáž	

kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Vršovice	2199/107	1035	4179	Garáž	
Vršovice	2199/108	1035	11348	Garáž	
Vršovice	2199/109	1035	1446	Garáž	
Vršovice	2199/110	1035	4130	Garáž	
Vršovice	2199/111	1035	1439	Garáž	
Vršovice	2199/112	1035	3804	Garáž	
Vršovice	2199/113	1035	3756	Garáž	
Vršovice	2199/114	1035	1440	Garáž	
Vršovice	2199/115	1035	873	Garáž	
Vršovice	2199/116	1035	3809	Garáž	
Vršovice	2199/117	1035	3983	Garáž	
Vršovice	2199/118	1035	4128	Garáž	

ÚP SÚ HMP: SV-D – všeobecně smíšené

Soubor garáží v zatáčce Moskevské ulice leží vedle území železnice, na které je zpracovávána studie Drážní promenády. Snahou MČ Praha 10 je tato místa přetvářet v kvalitní veřejný prostor, nebo je připravovat pro jiné, hodnotnější projekty. Zamýšlený projekt Drážní promenády se garáží přímo nedotýká, nicméně jeho realizací dojde ke zvýšení potenciálu celé oblasti.

Vyjádření Oddělení koncepce a rozvoje: **Jedná se o pozemky strategického významu.**

U S N E S E N Í
KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE RADY MČ PRAHA 10 ZE DNE 7. 6. 2017

Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 4 programu 24. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 7. 6. 2017:

Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10

KÚR souhlasí s Koncepcí nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 dle přílohy č. 1 materiálu č. 186. KÚR dále požaduje zajistit aktualizaci Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 dle aktuální potřeby, minimálně však 1x za 18 měsíců.

Usnesení bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Mgr. Ivana Cabrnchová
předsedkyně
Komise územního rozvoje RMČ P10



ZÁPIS z jednání komise konané 31. 3. 2021

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., JUDr. Pavel Šutka, Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvil se: doc. Ing. Petr David, Ph.D.

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových a Mgr. Michal Kočí - uvolněný člen RMČ

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:07 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a až do konce jednání jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:28 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu a **Mgr. Michala Kočího** - uvolněného člena RMČ

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY A Mgr. MICHALA KOČÍHO - UVOLNĚNÉHO ČLENA RMČ NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 6/3

Žádost o uzavření Smlouvy o provedení stavby – výstavba řadové garáže na pozemku parc. č. 2199/1, k. ú. Vršovice

Komise NESOUHLASÍ s uzavřením Smlouvy o provedení stavby s panem [obrazek] za účelem výstavby garáže na části pozemku parc. č. 2199/1, k. ú. Vršovice.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY S PANEM [obrazek], ZA ÚČELEM VÝSTAVBY GARÁŽE NA ČÁSTI POZEMKU parc. č. 2199/1, k. ú. VRŠOVICE**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:28 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 1. 4. 2021 Petr Stejskal –
tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

[obrazek]

DAVID SATKE

[obrazek]