

Důvodová zpráva

Na OŽR úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP dopisem č. j. MHMP 1891282/2020 ze dne 11. 12. 2020 s žádostí o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² v k. ú. Malešice spol. HS Holding s.r.o.

Žadatel společnost HS Holding s.r.o., zastoupená společností LostArch s.r.o., předkládá žádost o odkup části pozemku parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² v k. ú. Malešice se záměrem využívat podzemní část plochy k vybudování parkovacích stání v 1. a 2. PP na pozemku parc. č. 806/277.

Stanovisko odboru dopravy:

Na pozemku parc. č. 806/319 k. ú. Malešice se nachází stavba místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví HMP a správě TSK hl. m. Prahy. Pro účely výkonu státní správy, např. povolování zvláštního užívání komunikace pro zřízení restaurační předzahrádky, je žádoucí, aby vlastníkem místní komunikace a pozemku pod ní byla obec a zároveň případná hranice mezi místní komunikací a „jinou“ plochou byla v reálu zřejmá. V opačném případě dochází ke sporům, zda se jedná o zábor podléhající povolení dle silničního zákona, či nikoli. Zároveň vlastník pozemku pod stavbou místní komunikace (zde bez vozovky) často přistupuje ke komunikaci jako k „vlastní“ a také s ní tak nakládá. V případě sporu se silničním správním úřadem pak často není HMP schopno stanovit a doložit rozsah místní komunikace, neboť pasport místních komunikací je většinou jen jmenný seznam. Toto je potřeba při případném prodeji zohlednit a jasně stanovit předmět prodeje (pozemek x stavba) - ***požadovaná část pozemku by měla být oddělena geometrickým plánem a prodána včetně stavby komunikace na ní, po dokončení výstavby by prodaná část měla být vizuálně odlišná tak, aby bylo jednoznačně zřetelné, kde končí zachovaná veřejná místní komunikace v majetku hlavního města a kde začíná účelová plocha na stropě podzemních parkovacích míst.***



Stanovisko referátu rozvoje veřejných prostor:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se část pozemku parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² v k. ú. Malešice nachází ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené. Dle návrhu Metropolitního plánu se předmětná část pozemku nachází ve stabilizované obytné lokalitě 561/Sídlíště Malešice s modernistickým typem struktury zástavby, a zároveň je zde i vymezena plocha s ozn. 800/561/2144 (plocha komerční vybavenosti – návrh). Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 se řešená plocha nachází v nestabilizovaném územní s nejednoznačným vymezením veřejných prostranství. V těsné blízkosti je zde vyznačeno smíšené veřejné prostranství celoměstského významu – ul. Počernická.

Požadovaná plocha pozemku (pruh o šířce cca 1,6 m) parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² je dnes součástí ne příliš kvalitně živičně zpevněného veřejného prostranství, těsně přiléhajícího k západní fasádě dvoupodlažního objektu s občanskou vybaveností (restaurace, květiny, pizzerie aj.) č. p. 509.

Žadatel, společnost HS Holding s.r.o., vlastníci sousední pozemky parc. č. 806/277 a parc. č. 806/758, má zájem o koupi části pozemku parc. č. 806/319 za účelem sloučení vlastnictví se svými sousedními pozemky a následných stavebních úprav objektu v rámci projektu „Polyfunkční komplex Malešice“, který zahrnuje i sousední objekt a pozemek ve vlastnictví Ing. Jiřího Hendla. Navrhovaný objekt „Polyfunkčního komplexu Malešice“ se dle předložené výkresové dokumentace propíše v případě předmětné plochy pozemku parc. č. 806/319 pouze svou podzemní částí (je zde řešen přesah parkovacích kapacit v 1.PP a 2.PP), nadzemní část pozemku parc. č. 806/319 zůstává předprostorem objektu (veřejným prostranstvím) tak, jako je tomu nyní.

Ambicí projektu je posílení veřejné vybavenosti v lokalitě formou oživení parteru a rozšíření nabídky služeb. Za předpokladu zachování stávajícího využití nadzemní části pozemku parc. č. 806/319 jako veřejného prostranství a dodržení dohodnutých konzultací s MČ Praha 10 na jeho budoucí podobě, podporuje RRVP prodej do soukromého vlastnictví.

IPR hl. m. Prahy svým vyjádřením zde dne 2. 2. 2021 souhlasí s úplatným převodem části pozemku parc. č. 806/319 v k. ú. Malešice.

Referát rozvoje veřejných prostor z výše uvedených důvodů **souhlasí** s prodejem části pozemku parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² v k. ú. Malešice žadateli, společnosti HS Holding s.r.o.

Stanovisko oddělení koncepce a rozvoje:

Oddělení koncepce a rozvoje **souhlasí** s prodejem části pozemku parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² v k. ú. Malešice žadateli, společnosti HS Holding s.r.o., zast. spol. LostArch s.r.o.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 29. jednání dne 14. 4. 2021 projednala prodej části pozemku parc. č. 806/319 v k. ú. Malešice – HS Holdin zastoupená společností LostArch s.r.o. a přijala stanovisko (viz příloha č. 6):

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem části pozemku parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² v k. ú. Malešice žadateli, společnosti HS Holding s.r.o., zastoupená společností LostArch s.r.o.

Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů k pozemkům



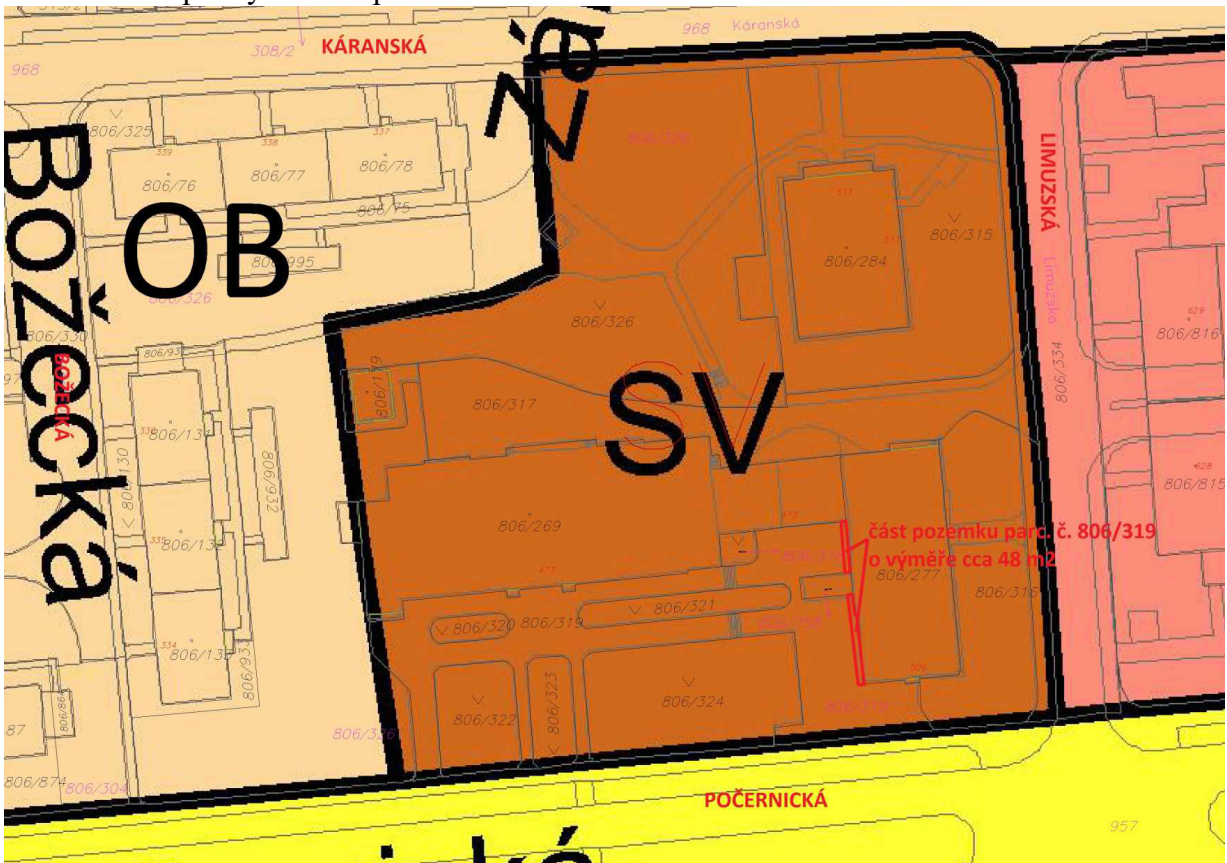
Legenda:

- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky MČ Praha 10
- pozemky hl. m. Prahy o které MČ požádala
- požadovaná část pozemku

Příloha č. 2 – ortofotomapa



Příloha č. 3 – platný územní plán



Příloha č. 4 – stanovisko IPR



IPR
PRAHA

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MHMP 1891282/20, S-MHMP 1806240/20**
 Č. J. IPR **15705/20**
 VYŘIZUJE / KANCELÁŘ / LINKA **Ing. arch. Zuzana Mrázíková / KPU / 5006**

DATUM (RAZÍTKO)

Ing. Jan Rak – ředitel odboru
 Magistrát hl. m. Prahy
 Odbor hospodaření s majetkem
 ID) 48ia97h

VĚC Vyjádření k úplatnému převodu části pozemku 806/319 v k. ú. Malešice

Žadatel: HS Holding s.r.o.
 Vaši žádost jsme obdrželi dne 17. 12. 2020

Předmětem úplatného převodu je část pozemku parc. č. 806/319 v k. ú. Malešice, Praha 10, o souhrnné plošné výměře cca 48 m².

Požadované plochy přiléhají k objektu veřejné vybavenosti na nároží ulic Počernická a Limuzská na sídlišti Malešice v Praze 10. Jedná se o pruhy o šířce cca 1,6 m. Využití požadovaných ploch má sloužit výhradně pro umístění parkovacích stání v úrovni 1.PP a 2.PP v rámci projektu žadatele Polyfunkční bytové domy Malešice.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 806/319 v k. ú. Malešice, Praha 10, naposledy vyjadřovali dopisem č. j. 2945/2019 ze dne 14. 5. 2019, ve kterém jsme souhlasili za podmínky doložení souhlasného vyjádření IPR Praha k záměru.

Zároveň uvádíme, že k záměru žadatele Polyfunkční bytový dům Malešice se IPR Praha vyjadřuje dopisem č. j. 15462/20, ve kterém souhlasí a požaduje dílčí úpravy týkající se úprav veřejných prostranství. Proti řešení podzemních garáží, kterých se týká předmětná majetkoprávní transakce, nemá IPR Praha námitek.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S ÚPLATNÝM PŘEVODEM ČÁSTI POZEMKU SOUHLASÍME.

S pozdravem

Mgr.
 Ondřej
 Boháč
 MGR. ONDŘEJ
 – ředitel



Příloha č. 5 – dopis MČ Praha 10 pro Odbor hospodaření s majetkem MHMP



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10

Váš dopis zn.: MHMP 1891282/2020

Naše značka:

Vyřizuje linka: Hlaváčková /424

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 9. schůzi dne 4. 5. 2021 Vaši žádost č. j. MHMP 1891282/2020 ze dne 11. 12. 2020 o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² v k. ú. Malešice. Na základě pověření Radou městské části Praha 10 Vám sdělujeme následující.

Městská část Praha 10 **souhlasí** se záměrem hl. m. Prahy na prodej části pozemku parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² v k. ú. Malešice žadateli, společnosti HS Holding s.r.o., zastoupená spol. LostArch s.r.o.

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.: +420 267 093 424
fax: +420 272 739 587
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Příloha č. 6 – stanovisko z 29. KÚR ze dne 14. 4. 2021 k projednávanému bodu

Stanovisko Komise územního rozvoje Radv MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 3 programu 29. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 14. 4. 2021

Prodej části pozemku parc. č. 806/319 v k. ú. Malešice – HS Holding zastoupená společností LostArch s.r.o.

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem části pozemku parc. č. 806/319 o výměře cca 48 m² v k. ú. Malešice žadateli, společnosti HS Holding s.r.o., zastoupená společností LostArch s.r.o.

Stanovisko bylo přijato počtem „6“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10