

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP dopisem č. j. MHMP 2061063/2021 ze dne 9. 12. 2021 o stanovisko ke směně pozemku parc. č. 4107/14 o výměře 19 216 m² v k. ú. Strašnice ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemek parc. č. 440/7 o výměře 9 751 m² v k. ú. Libeň ve vlastnictví TBG METROSTAV. Vzhledem k tomu, že požadovaný pozemek má větší výměru, než žadatelem nabízený, je žadatel připraven doplatit rozdíl v obvyklé ceně směňovaných pozemků. Žadatel má v plánu vybudovat na pozemku v k. ú. Strašnice zařízení pro výrobu betonových směsí.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 4107/14 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše VS (výroby, skladování a distribuce), LR (lesní porosty) a DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek součástí stabilizované flexibilní lokality 580/Malešická průmyslová oblast se strukturou zástavby areálu produkce. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území. Předmětné pozemky se dále nachází v řešeném území zpracovávané Územní studie Malešické průmyslové zóny, jejímž zpracovatelem je IPR hl. m. Prahy.

Předmětný pozemek parc. č. 4107/14 se nachází v prodloužení ulice Sazečská v jižní části areálu Dopravního podniku hl. m. Prahy (DP) přiléhajícímu k Jižní spojce a zkušební trati metra. Území je svým charakterem průmyslové. Pozemek sousedí na západní straně s lesem, který odděluje rezidenční a průmyslovou funkci, na východní straně s areálem DP. Obytné území není v přímém sousedství pozemku. V současné době je využití pozemku nejednoznačné, převážně slouží jako skladiště stavebního materiálu a suti.

Záměrem žadatele je výstavba betonárny, která by pokryla spotřebu betonu mimo jiné při dostavbě vnitřního městského okruhu. Žadatel k tomuto záměru uvádí:

Základní informace o záměru výstavby betonárny

Umístění: Pozemek parc. č. 4107/14 k. ú. Strašnice

Současný územní plán: Výroba a služby

Návrh metropolitního plánu: Produkční plocha

Situace v Praze:

Celková spotřeba betonových a maltových směsí je 1.100.000 m³/rok.

Počet funkčních betonáren je 25.

Průměrná výroba na jednu betonárnu je 44.000 m³/rok

1m³ betonu se skládá z:

1,85 t štěrkopísků

0,35 t cementu

0,15 t vody

Předpokládaná produkce betonárny ve Strašnicích je 75.000 m³

Z toho plyne spotřeba 139.000 t štěrkopísků a 26.000 t cementu.

Jedno nákladní auto přiveze buď 31 t štěrkopísků, nebo stejné množství cementu.

Jeden mix s betonem odveze 7,5 m³ betonu.

Z výše uvedených hodnot plyne, že v průměru každý den do areálu vjede 15 nákladních vozů s kamenivem a cementem a vyjede 28 mixu.

Běžná pracovní doba betonárny je 6:00 – 22:00.

Výjezd z areálu bude do ulic Sazečská a Karosářská.

Výhoda umístění:

- v blízkém okolí nejsou žádné obytné domy,
- v budoucnosti bude mezi betonárnu a oblasti Za Dráhou vybudována MÚK Rybníčky,
- z betonárny je možné vybudovat sjezd přímo na staveniště městského okruhu. Projektant s touto variantou počítá.

Dále viz přílohu č. 5 – situace betonárny, která byla poskytnuta žadatelem.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) pozemky betonárny obsahují funkční plochu VS (výroby, skladování a distribuce), LR (lesní porosty) a DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály). Viz přílohu č. 6. Části provozu parkování vozů a pump, mytí vozidel, recyklace zasahují do funkční plochy LR.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce nedoporučuje rozhodovat o požadované směně pozemků pro realizaci záměru výroby betonu v předmětné lokalitě před dokončením a vyhodnocením aktuálně pořizované urbanistické studie Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti. Uvedená studie, jejíž vznik historicky iniciovala MČ Praha 10, je pořizována IPR ve spolupráci s UZR MHMP a jejím cílem je mimo jiné zpracovat analýzu potřeby této produkčních plochy včetně stanovení prognózy jejího budoucího vývoje s možností vytváření smíšených produkčně-obytných čtvrtí.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše uvedených důvodů **nesouhlasí** se směnou pozemku parc. č. 4107/14 v k. ú. Strašnice ve vlastnictví HMP.

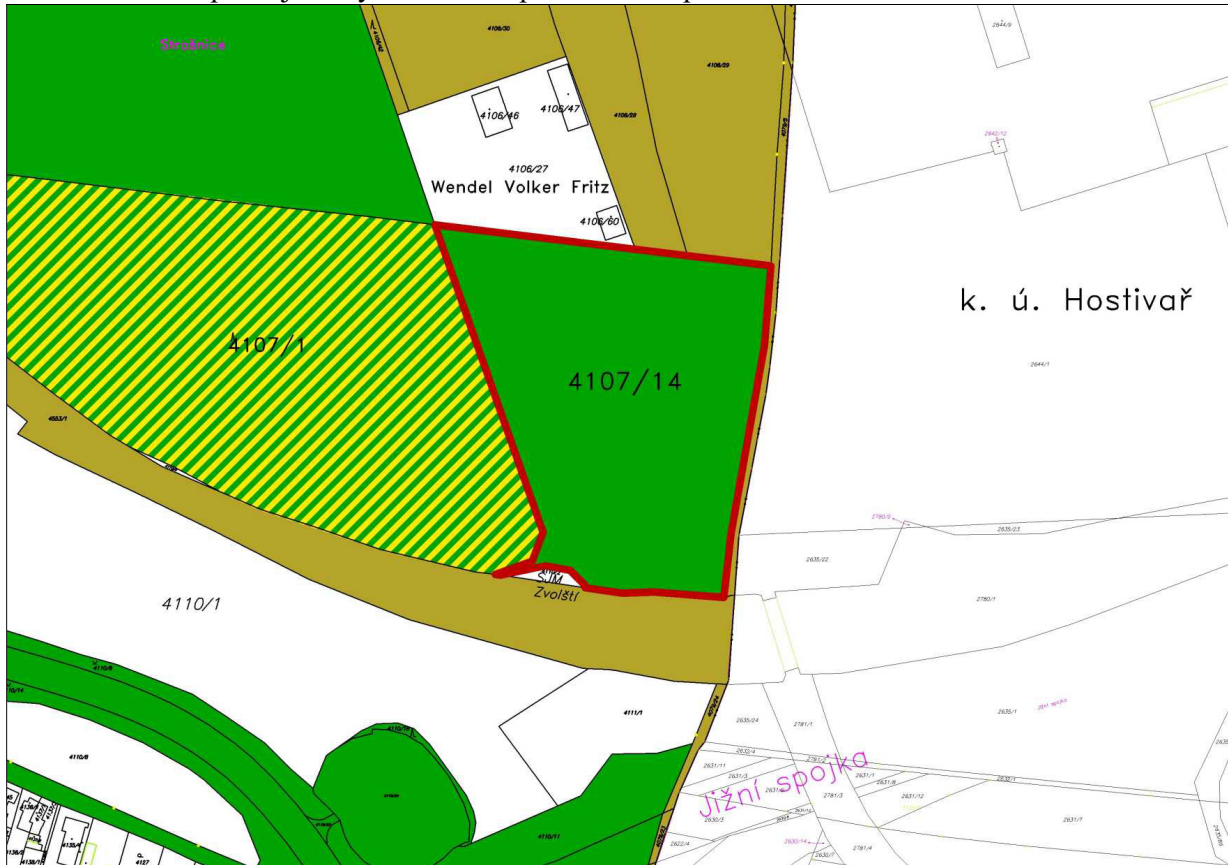
Stanovisko Odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **nesouhlasí** se směnou pozemku parc. č. 4107/14 v k. ú. Strašnice ve vlastnictví HMP za pozemek parc. č. 440/7 v k. ú. Libeň ve vlastnictví TBG METROSTAV.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 39. jednání dne 20. 4. 2022 projednala směnu poz. parc. č. 4107/14 v k. ú. Strašnice ve vlast. HMP za poz. parc. č. 440/7 v k. ú. Libeň ve vlast. TBG Metrostav a přijala stanovisko (viz příloha č. 9):

KÚR nesouhlasí se směnou pozemku parc. č. 4107/14 v k. ú. Strašnice ve vlastnictví HMP za pozemek parc. č. 440/7 v k. ú. Libeň ve vlastnictví TBG METROSTAV.

Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů k pozemkům – pozemek v k. ú. Strašnice



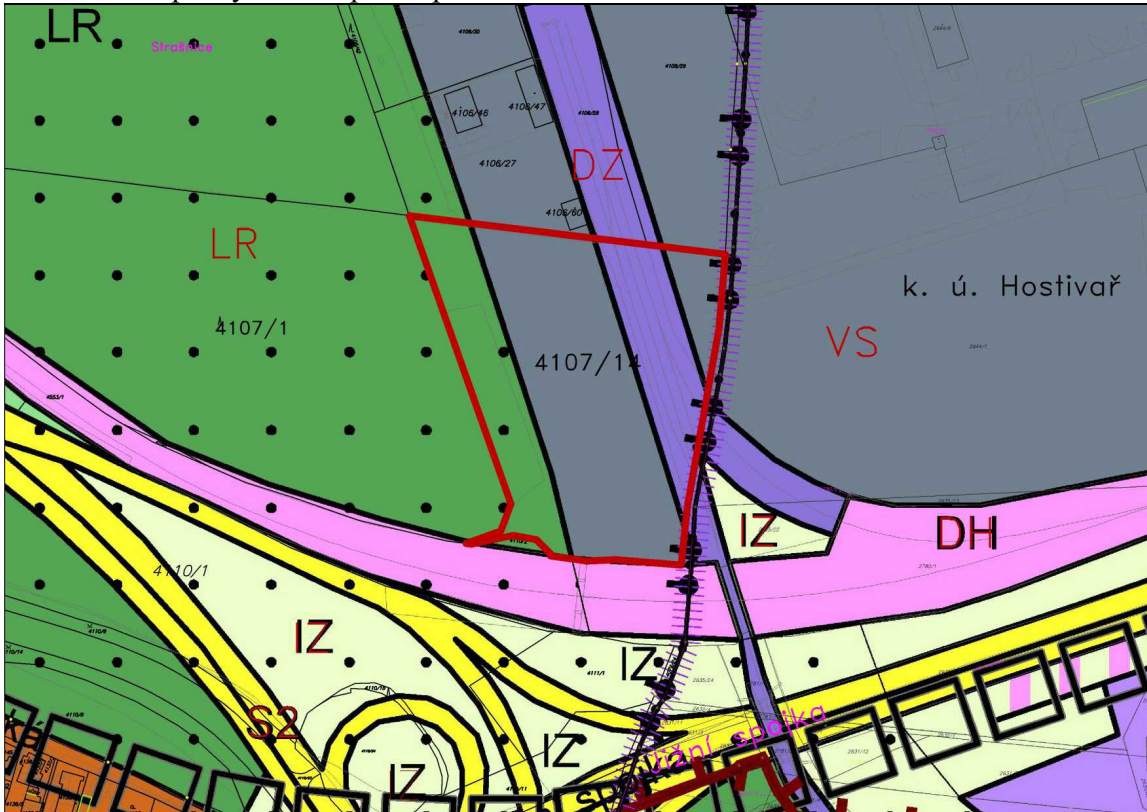
Legenda:

- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky hl. m. Prahy o které MČ požádala
- pozemek DP, a. s.
- požadovaný pozemek ke směně

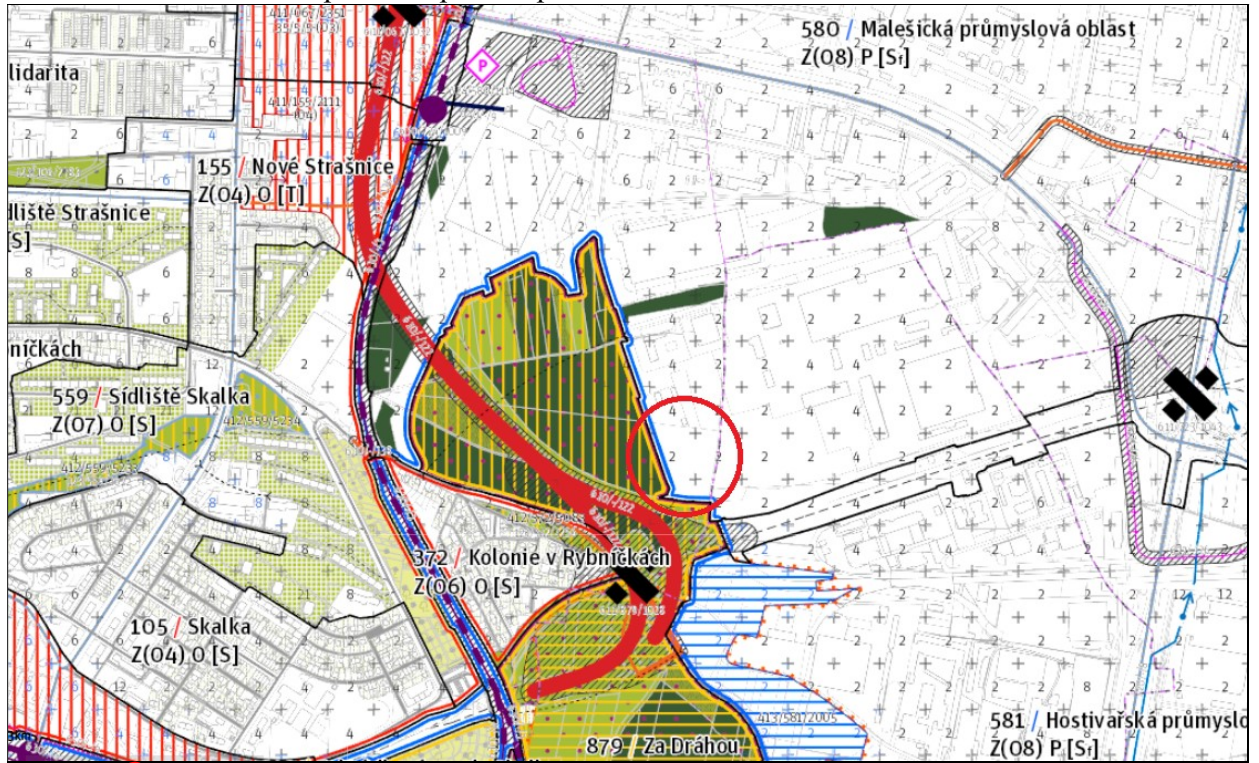
Příloha č. 2 – ortofotomapa – pozemek v k. ú. Strašnice




Příloha č. 3 – platný územní plán – pozemek v k. ú. Strašnice

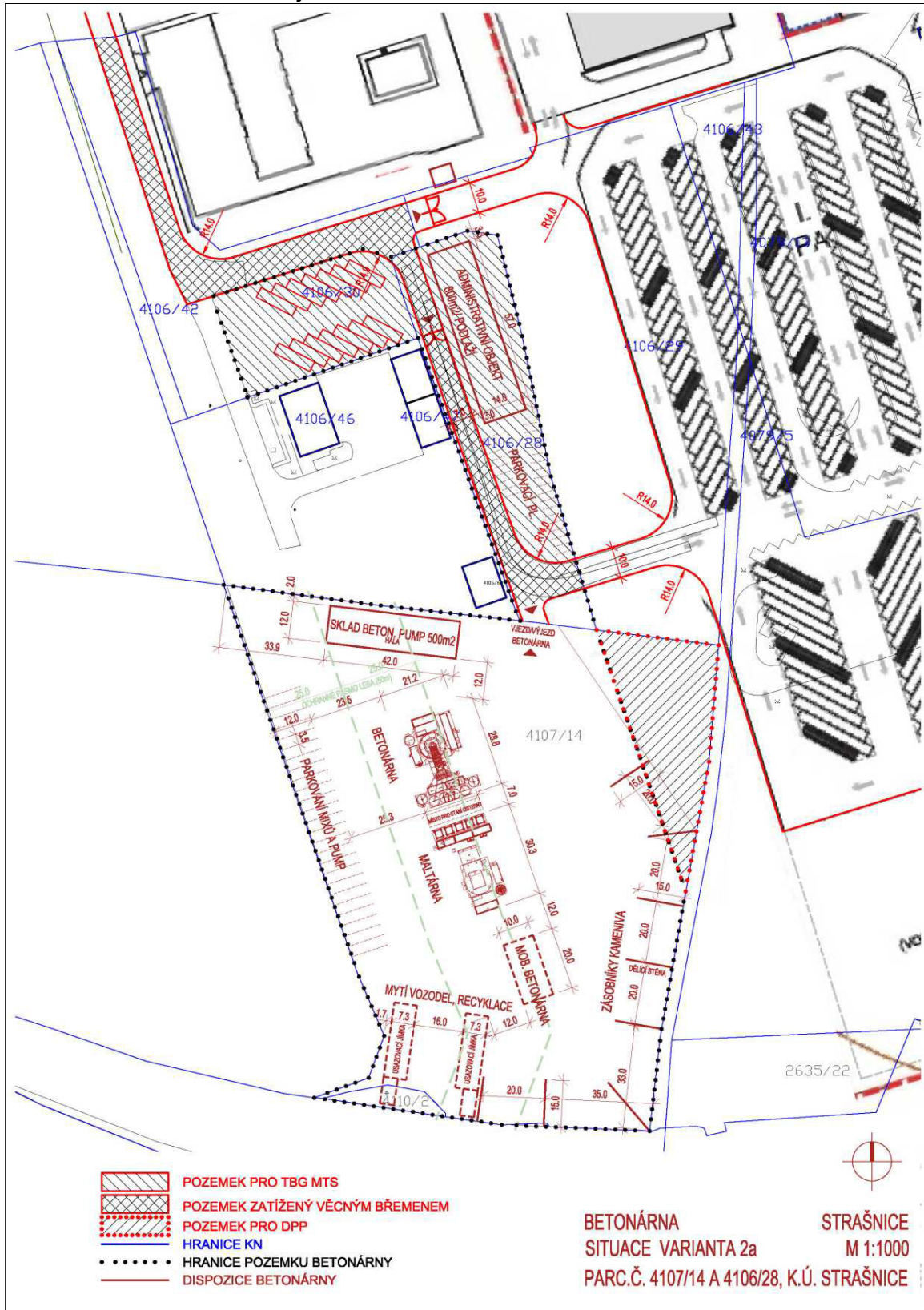


Příloha č. 4 – návrh Metropolitního plánu – pozemek v k. ú. Strašnice

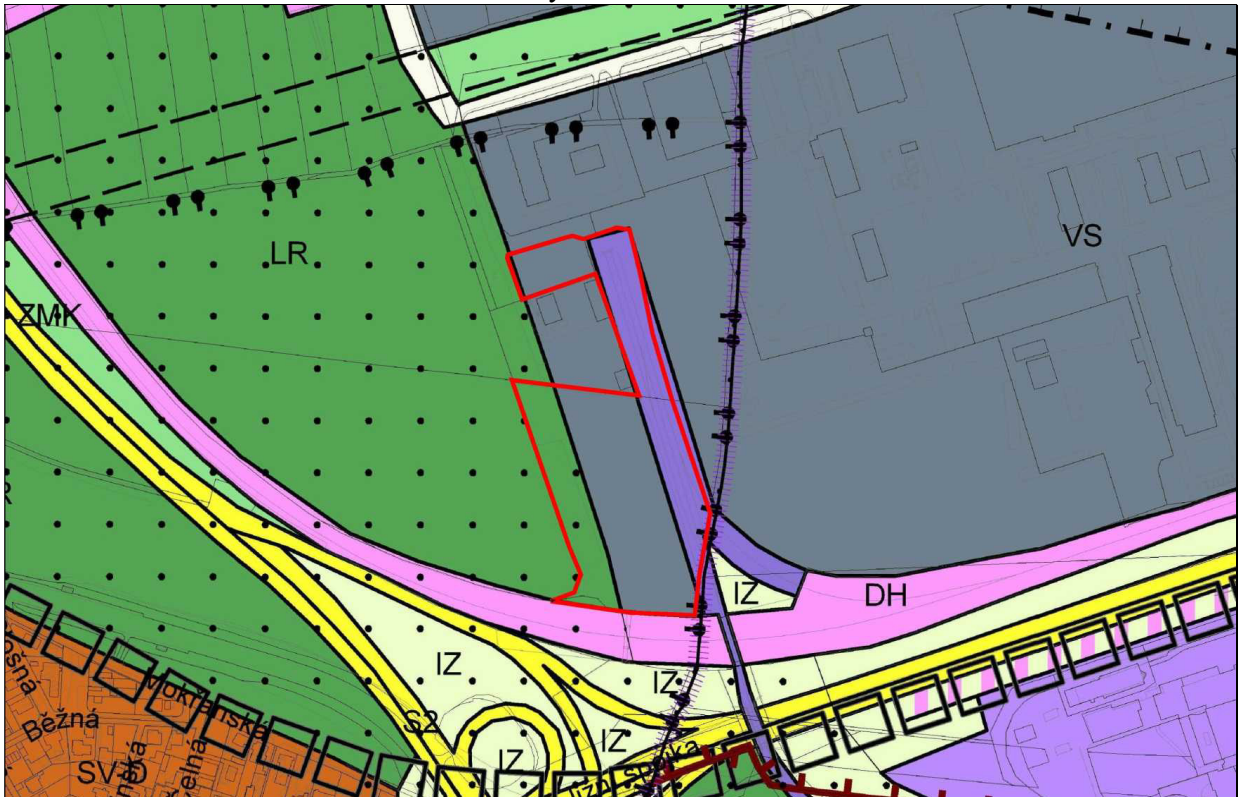


Legenda:  umístění předmětného pozemku

Příloha č. 5 – situace betonárny



Příloha č. 6 – ÚP SÚ HMP – zákres betonárny

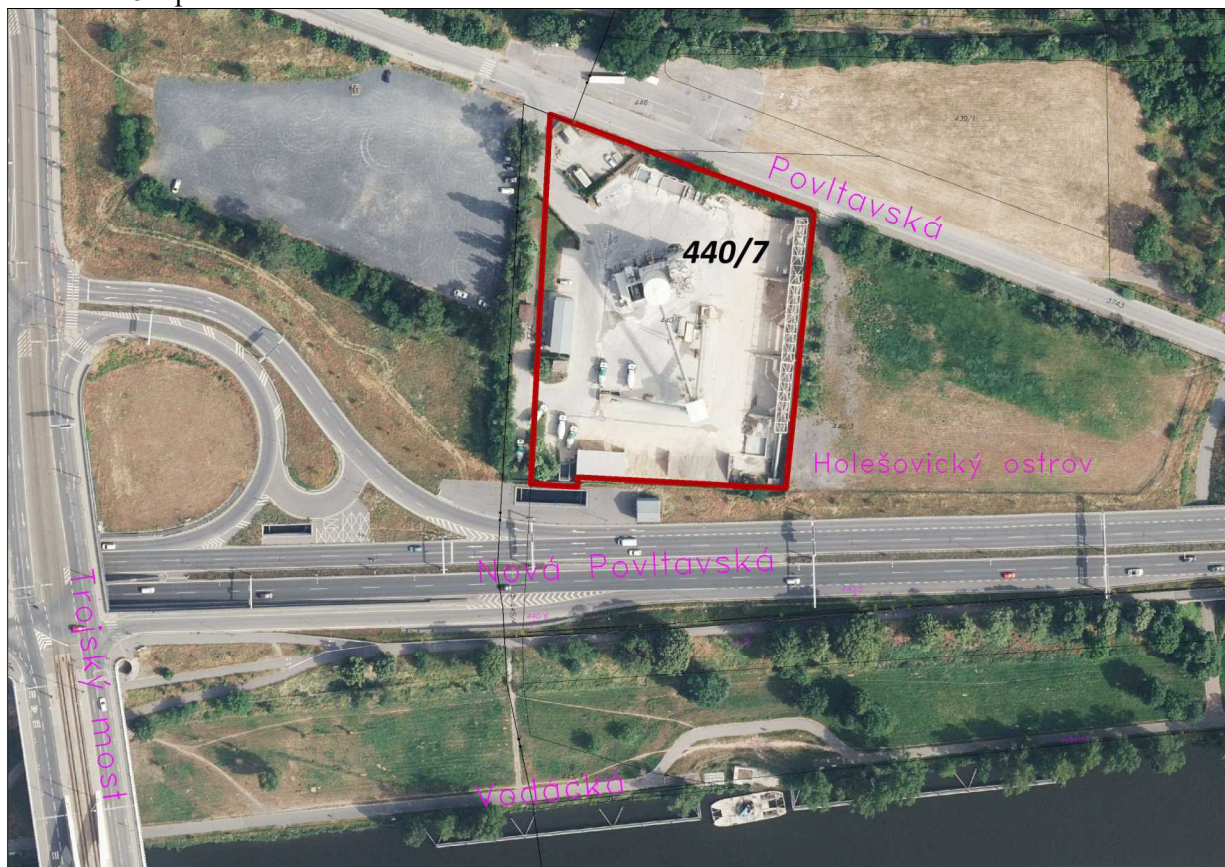


Příloha č. 7 – ortofotomapa – zákres betonárny



Legenda: hranice pozemků betonárny

Příloha č. 8 – pozemek v k. ú. Libeň



Příloha č. 9 – stanovisko z 39. KÚR ze dne 20. 4. 2022 k projednávanému bodu

P10-156800/2022

Příloha č. 10

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
 č. KÚR/39/11/2022
 ze dne 20. 4. 2022

Směna poz. parc. č. 4107/14 v k.ú. Strašnice ve vlast. HMP za poz. parc.č. 440/7 v k.ú. Libeň
 ve vlast. TBG Metrostav

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

se směnou pozemku parc. č. 4107/14 v k. ú. Strašnice ve vlastnictví HMP za pozemek
 parc. č. 440/7 v k. ú. Libeň ve vlastnictví TBG METROSTAV.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	-	-	-



Ing. Milan Maršálek
 předseda
 Komise územního rozvoje RMČ P10