

### Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 1618115/2021 S-MHMP 1464298/2021 ze dne 12. 10. 2021 se žádostí o stanovisko k bezúplatnému převodu pozemku parc. č. 1037/3 o výměře 4279 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně a pozemku parc. č. 1037/5 o výměře 2614 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha v k. ú. Vršovice, Univerzitní sportovní klub Praha, spolek.

Pozemky jsou pronajaty na základě nájemní smlouvy. K uvedeným pozemkům jsme se již v roce 2018 vyjadřovali za účelem prodloužení nájemní smlouvy do roku 2025. Žadatel USK Praha, spolek ještě v roce 2020 řešil úplatný převod výše uvedených pozemků. Dle vyjádření pana ředitele USK Prahy bylo sděleno, že od úplatného převodu odstupují. Důvodem byla cena dle aktuálního znaleckého pozemku (tržní hodnota ke dni 15. 10. 2020 je 12 834 000,- Kč).

#### **Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:**

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemky parc. č. 1037/3 a 1037/5 v k. ú. Vršovice nachází ve funkční ploše SP (sportovní). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) jsou pozemky součástí stabilizované obytné lokality 042/Vršovice s blokovou strukturou zástavby. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) jsou pozemky součástí plochy s prioritou zpracování dílčího generelu (dle stavu 09/2016). Nachází se za hranicí veřejného prostranství s tzv. pevnou hranou, která je typická pro blokovou zástavbu. Navazujícím veřejným prostranstvím je severním směrem se rozprostírající park Grébovka jakožto veřejné prostranství celoměstského významu – zelené.

Jedná se o dvojici pozemků využívaných Univerzitním sportovním klubem Praha. Na pronájem těchto pozemků vznikla v roce 2005 smlouva (č. NAP/58/02/007146/2005) mezi MHPM a zmíněným sportovním spolkem. Na pozemku parc. č. 1037/3 (druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří) s č. p. 1476 se rozléhá zimní stadion HASA, na druhém pozemku parc. č. 1037/5 se nachází pneumatiková tenisová hala, venkovní oplocený tenisový kurt a přímo sousedící nepevněné plochy.

Severní okraj předmětných pozemků je též zpracován Urbanistickou studií – Botič (dále US – B) ve svém úseku č. 1 - Perucká – U Vršovického nádraží – Petrohradská – Vršovická. Součástí návrhu je vymezení území ke zprůchodnění uvnitř areálů. Další součástí návrhu je definování lokálních bariér určených k odstranění. Konkrétně se jedná o bránu na severovýchodním okraji zimního stadionu, níž je automobilové dopravě přístupná cesta lemující areál ze severu. Jelikož na bránu nenavazuje oplocení, je pro chodce cesta aktuálně přístupná – bránu lze obejít po vyšlapané cestičce. Pozemek parc. č. 1037/24, na němž se cesta (i brána samotná) nachází, je ve vlastnictví jiné právnické osoby a to BAU – INVEST PROPERTY 2017 spol. s r.o.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce respektuje strategickou hodnotu předmětných pozemků mimo jiné z důvodu blízkosti významných krajinných prvků rekreačního využití jako je tok Botiče a park Grébovka.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše uvedených důvodů **nesouhlasí** s bezúplatným nabytím pozemků parc. č. 1037/3 a parc. č. 1037/5 v k. ú. Vršovice žadateli, spolku Univerzitní sportovní klub Praha.

**Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:**

**Odbor – Kancelář hlavního architekta nesouhlasí** s bezúplatným nabytím pozemků parc. č. 1037/3 a parc. č. 1037/5 v k. ú. Vršovice žadateli, spolku Univerzitní sportovní klub Praha.

**KÚR RMČ Praha 10 na svém 39. jednání dne 20. 4. 2022** projednala bezúplatné nabytí pozemků parc. č. 1037/3 a 1037/5 v k. ú. Vršovice - USK Praha a přijala stanovisko (viz příloha č. 7):

**KÚR nesouhlasí s bezúplatným nabytím pozemků parc. č. 1037/3 a parc. č. 1037/5 v k. ú. Vršovice žadateli, spolku Univerzitní sportovní klub Praha**

## Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů

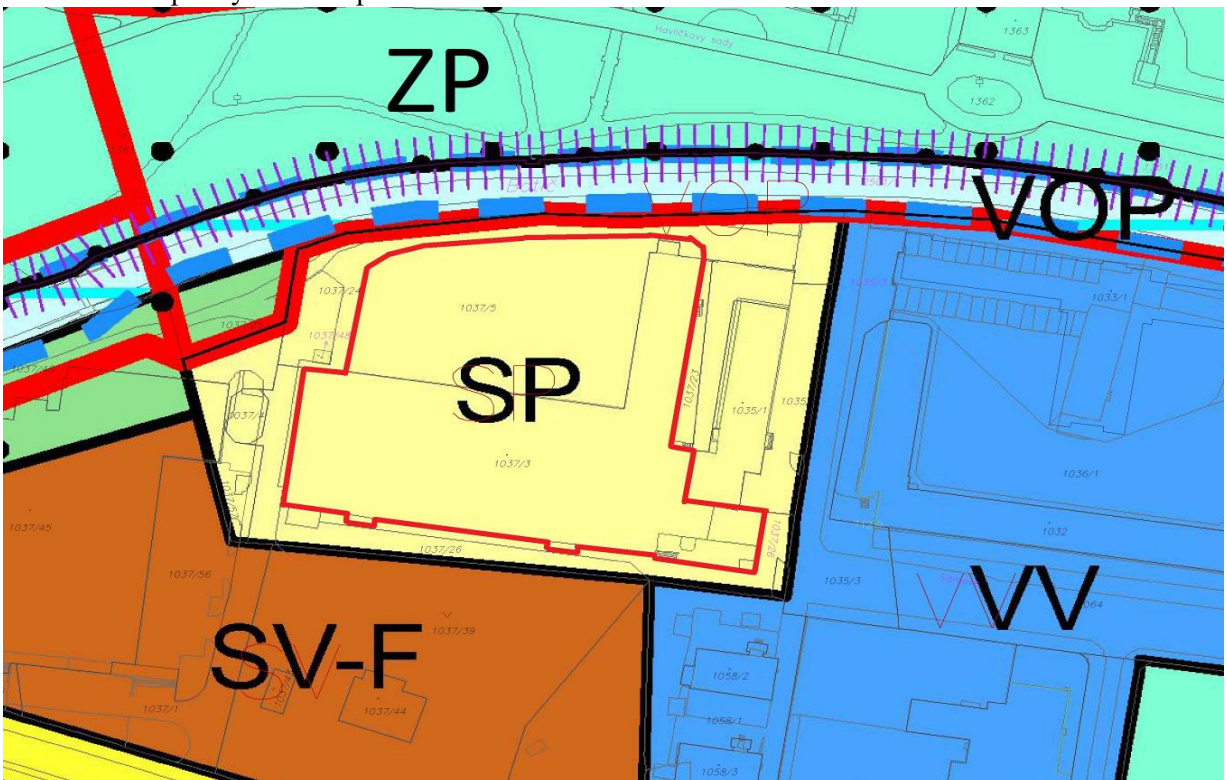
*Legenda:*

- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky MČ Praha 10
- pozemky hl. m. Prahy o které MČ požádala
- požadované pozemky

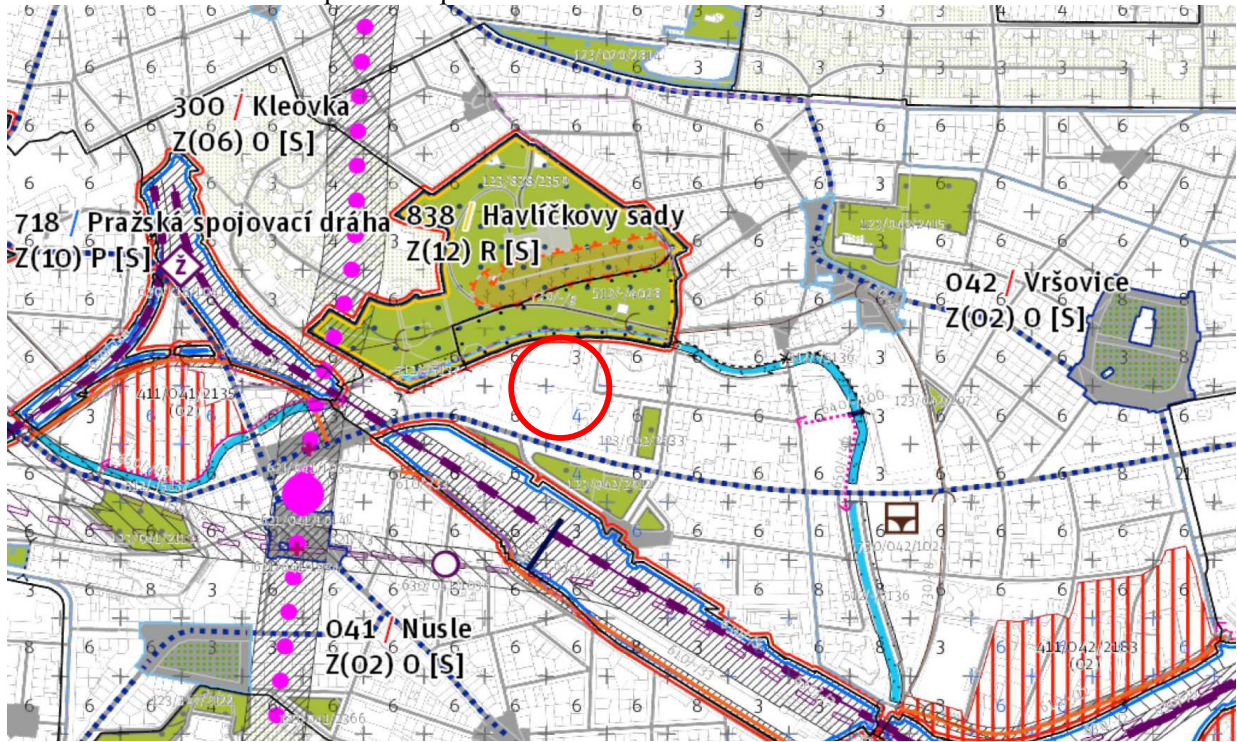
Příloha č. 2 – ortofotomapa



Příloha č. 3 – platný Územní plán



Příloha č. 4 – návrh Metropolitního plánu



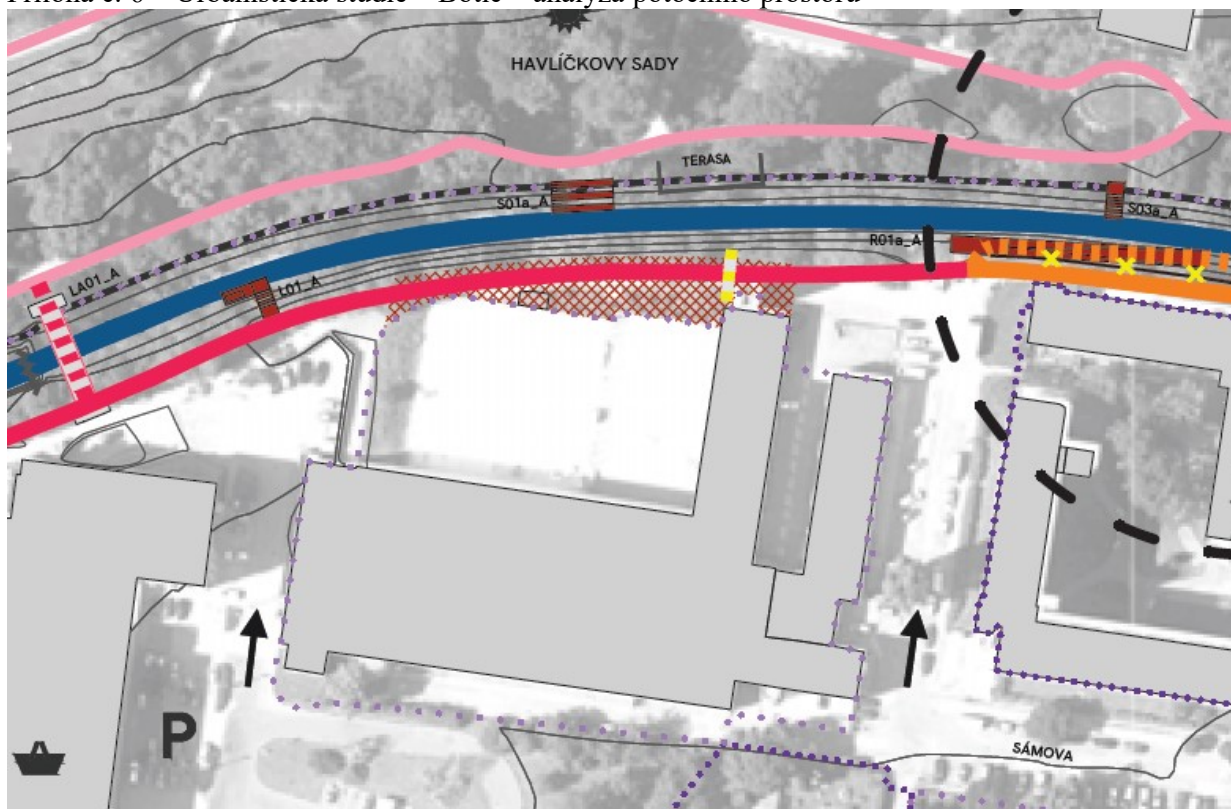
Legenda: ○ vyznačení umístění předmětných pozemků




Příloha č. 5 – Generel veřejných prostranství Praha 10



Legenda:  zákres předmětných pozemků

## Příloha č. 6 – Urbanistická studie – Botič – analýza potočního prostoru



- Legenda:
-  území areálu navržené ke zprůchodnění
  -  lokální bariéra určená k odstranění
  -  chodník stávající hlavní

Příloha č. 7 – stanovisko z 39. KÚR ze dne 20. 4. 2022 k projednávanému bodu

P10-156800/2022

Příloha č. 11

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10  
 č. KÚR/39/12/2022  
 ze dne 20. 4. 2022  
 Bezúplatné nabytí pozemků parc. č. 1037/3 a 1037/5 v k.ú. Vršovice - USK Praha

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

s bezúplatným nabytím pozemků parc. č. 1037/3 a parc. č. 1037/5 v k. ú. Vršovice  
 žadateli, spolku Univerzitní sportovní klub Praha.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	-	-	-



Ing. Milan Maršálek  
 předseda  
 Komise územního rozvoje RMČ P10