



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní

Náš spis: P10-307405/2026
Naše č.j.: P10-364957/2026
Vyřizuje: Petřinová
Kontakt: 735
V Praze dne 15.06.2026

Vážený pan

Michal Kočí

Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 10, Úřad městské části Praha 10, odbor majetkoprávní obdržel dne 21. 5. 2026 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o poskytnutí informací ve znění:

„Vážení,

z pozice člena Zastupitelstva MČ Praha 10 žádám v souladu s § 51 odst. 3 písm. c) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, o poskytnutí níže uvedených dokumentů a informací. Tyto podklady žádám v přímém zájmu výkonu dozoru nad správností procesů, zákonností postupů a hospodárností nakládání s majetkem městské části, pro řádný výkon svého mandátu a za účelem důsledné kontroly hospodaření s majetkem městské části.

Tuto žádost uplatňuji primárně z titulu svého mandátu zastupitele. Podpůrně, a pro případ procesní opatrnosti, ji uplatňuji rovněž v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Pod pojmem „dokumenty“ se pro účely této žádosti rozumí veškeré existující záznamy bez ohledu na jejich formu, tj. zejména listiny, e-maily, interní poznámky, zápisy z jednání, návrhy, pracovní verze, komentáře, metadata a záznamy v elektronických systémech, a to včetně jejich verzí, příloh a souvisejících záznamů.

Žádám o poskytnutí níže uvedených informací a dokumentů vztahujících se k záměru prodeje pozemku parc. č. 2078/579 v k. ú. Záběhlíce v souvislosti se zveřejněným záměrem MČ Praha 10 vedeným pod č. j. P10-302885/2026 OMP/prodej/ZK, týkajícím se zamýšleného prodeje pozemku parc. č. 2078/579 v k. ú. Záběhlíce, vzniklého oddělením z pozemku parc. č. 2078/369 geometrickým plánem č. 4289-25/2025, žádám o poskytnutí následujících informací a dokumentů. Záměr na prodej pozemku parc. č. 2078/579 v k. ú. Záběhlíce zasílám přílohou.

1. Žádost o odkup a identifikace žadatele

1.1. *Žádám o poskytnutí kopie žádosti (či žádostí), na jejichž základě byl zahájen proces směřující k prodeji předmětného pozemku.*

1.2. *Kdo je žadatelem o odkup předmětného pozemku?*

1.3. *Jaké nemovitosti v bezprostředním okolí předmětného pozemku žadatel vlastní, spoluvlastní, spravuje nebo užívá?*

1.4. *Žádám o sdělení, zda je či byl předmětný pozemek nebo jeho část předmětem nájemního vztahu, výpůjčky, smlouvy o budoucím převodu, souhlasu s užíváním nebo jiného právního vztahu mezi MČ Praha 10 a žadatelem či jinou osobou. Současně žádám o poskytnutí kopií souvisejících dokumentů.*

2. Důvody a účel zamýšleného prodeje

2.1. *Žádám o poskytnutí důvodové zprávy, podkladů pro zveřejnění záměru, stanovisek a dalších dokumentů odůvodňujících zamýšlený prodej.*

2.2. *Jaký je deklarovaný účel, pro který má být pozemek po případném převodu využíván?*

2.3. Byl městské části předložen jakýkoliv záměr budoucího využití, studie, projektová dokumentace, investiční záměr, architektonická studie nebo obdobný podklad vztahující se k tomuto pozemku? Pokud ano, žádám o poskytnutí jeho kopie.

2.4. Byly v rámci přípravy záměru posuzovány jiné varianty majetkoprávního řešení než prodej pozemku (např. nájem, výpůjčka, služebnost či ponechání pozemku ve vlastnictví MČ Praha 10)? Pokud ano, žádám o poskytnutí příslušných podkladů.

2.5. Je městské části známo, zda má být pozemek po případném převodu oplocen, stavebně upraven, využit pro parkování, přístupy ke stavbě, rozšíření stávající stavby nebo jiný investiční záměr? Pokud ano, žádám o poskytnutí souvisejících dokumentů.

3. Ocenění a ekonomické podklady

3.1. Žádám o poskytnutí kopie znaleckého posudku, cenového stanoviska nebo jiného dokumentu určujícího hodnotu převáděného pozemku.

3.2. Jaká je aktuálně navrhovaná kupní cena za předmětný pozemek?

3.3. Jakým konkrétním postupem bude stanovena finální kupní cena (např. znalecký posudek, cenová mapa, interní metodika či jiný postup)?

3.4. Žádám o sdělení, zda byl záměr prodeje posuzován z hlediska hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti nakládání s majetkem MČ Praha 10, a pokud ano, žádám o poskytnutí příslušných dokumentů.

4. Stanoviska odborů a projednání záměru

4.1. Žádám o poskytnutí všech existujících stanovisek, vyjádření, připomínek, posouzení a jiných dokumentů vztahujících se k předmětnému záměru, které byly zpracovány odbory ÚMČ Praha 10 nebo jim byly předloženy.

4.2. Žádám o poskytnutí všech stanovisek příspěvkových organizací, městských společností či dalších subjektů, pokud byla v této věci vyžádána.

4.3. Žádám o poskytnutí zápisů, výpisů, usnesení, podkladových materiálů nebo jiných dokumentů dokládajících projednání tohoto záměru v majetkové komisi, Radě MČ Praha 10 nebo jiných poradních orgánech.

5. Veřejný zájem a současné využití pozemku

5.1. Je předmětná část pozemku v současnosti volně přístupná veřejnosti?

5.2. Je tato plocha aktuálně využívána jako veřejná zeleň, pěší propojení, přístupová cesta, manipulační prostor nebo jiný prostor sloužící obyvatelům okolních domů?

5.3. Byl orgány MČ Praha 10 posuzován dopad převodu na využívání území veřejností, dostupnost veřejného prostoru, prostupnost území či zachování zeleně? Pokud ano, žádám o poskytnutí příslušných dokumentů.

6. Územně plánovací souvislosti

6.1. Jaké je funkční využití předmětného pozemku podle platného územního plánu hlavního města Prahy?

6.2. Žádám o sdělení, zda podle dostupných podkladů umožňuje funkční využití předmětného pozemku umístění staveb, zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení nebo jiných obdobných zařízení.

6.3. Bylo v rámci přípravy záměru posuzováno, zda má předmětný pozemek rozvojový, strategický či jiný význam pro MČ Praha 10? Pokud ano, žádám o poskytnutí příslušných dokumentů.

7. Geometrický plán a vymezení převáděné části

7.1. Žádám o poskytnutí kopie geometrického plánu č. 4289-25/2025 v plném rozlišení.

7.2. Žádám o poskytnutí podkladů, na jejichž základě byla stanovena konkrétní hranice nově oddělené parcely č. 2078/579.

7.3. Kdo inicioval zpracování geometrického plánu č. 4289-25/2025 a podle jakých kritérií byl vymezen rozsah oddělované části o výměře 351 m²?

S ohledem na skutečnost, že zveřejněný záměr je vyvěšen na úřední desce v období od 21. 5. 2026 do 5. 6. 2026 a požadované informace jsou nezbytné pro řádný výkon mandátu člena Zastupitelstva MČ Praha 10, žádám o jejich poskytnutí v co nejkratším možném termínu.

Závěr

- Pokud některé z požadovaných dokumentů či informací neexistují nebo jimi povinný subjekt nedisponuje, žádám o výslovné sdělení této skutečnosti v členění podle jednotlivých bodů žádosti.
- Současně žádám, aby v případě neposkytnutí některých požadovaných informací bylo vydáno odpovídající rozhodnutí o (částečném) odmítnutí žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb.
- Žádám o poskytnutí informací v zákonných lhůtách a v úplném rozsahu.
- Informace žádám poskytnout ve strojově čitelném formátu a současně žádám, aby mé jméno nebylo při zveřejnění odpovědí anonymizováno...

Konec lhůty pro vyřízení žádosti připadl podle § 14 odst. 5 písm. d) InfZ na 5. 6. 2026. Vzhledem k tomu, že pro vyřízení Vaší žádosti byla třeba konzultace s ostatními odbory Úřadu městské části Praha 10, které mají závažný zájem na rozhodnutí o žádosti, zejména odborem kontroly a komunikace, který v podmínkách zdejšího úřadu poskytuje metodickou pomoc v rámci vyřizování žádostí o poskytnutí informací dle InfZ, prodloužil povinný subjekt lhůtu podle § 14 odst. 6 písm. c) InfZ o 10 dní, tj. do 15. 6. 2026.

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám požadované informace poskytujeme v následující formě: **elektronicky do Vaší datové schránky ve formě textu tohoto přípisu a jeho příloh.**

„1.1. Žádám o poskytnutí kopie žádosti (či žádostí), na jejichž základě byl zahájen proces směřující k prodeji předmětného pozemku.“

Příloha č. 1.1.

„1.2. Kdo je žadatelem o odkup předmětného pozemku?“

Atoro Group, s.r.o., se sídlem: Plzeňská 348/54, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 092 14 941, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 332683, což je patrné ze žádosti v bodě 1.1.

„1.3. Jaké nemovitosti v bezprostředním okolí předmětného pozemku žadatel vlastní, spoluvlastní, spravuje nebo užívá?“

Žádné, avšak součástí žádosti je Dohoda o postoupení smlouvy o výstavbě uzavřená mezi Atoro Group, s.r.o. a vlastníky jednotek v domě č.p. 2906 a pozemku parc. č. 2078/15, na kterém se stavba nachází, zapsáno na LV č. 15870, k. ú. Záběhllice, obec Praha.

„1.4. Žádám o sdělení, zda je či byl předmětný pozemek nebo jeho část předmětem nájemního vztahu, výpůjčky, smlouvy o budoucím převodu, souhlasu s užíváním nebo jiného právního vztahu mezi MČ Praha 10 a žadatelem či jinou osobou. Současně žádám o poskytnutí kopií souvisejících dokumentů.“

Žádná výše uvedená smlouva uzavřena nebyla, proto žádné z požadovaných dokumentů nemohou existovat.

K uvedenému bodu bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 11b (povinný subjekt předmětnými informacemi nedisponuje), které Vám zasíláme ve smyslu § 19 odst. 1 správního řádu do datové schránky.

„2.1. Žádám o poskytnutí důvodové zprávy, podkladů pro zveřejnění záměru, stanovisek a dalších dokumentů odůvodňujících zamýšlený prodej.“

Příloha č. 2.1.

„2.2. Jaký je deklarovaný účel, pro který má být pozemek po případném převodu využíván?“

Žadatel v souvislosti s přípravou Projektu a realizace studie „Rezidence Přeslička“ musí vycházet z umístění stávajícího objektu č. p. 2906, zejména stávajících obvodových zdí a statických konstrukcí, a proto žádá o odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice, obec Praha, a to za účelem:

- a) budoucího umístění odpadních nádob na komunální odpad s přístupem pro jeho svoz z veřejné či účelové komunikace,
- b) rozšíření pozemku po celém obvodu budovy č. p. 2906 o 1,2 m; nad okapovým chodníkem se nachází římsy a pro budoucí zateplení objektu (odkoupení pozemku bude řešit tzv. přesahy objektu – římsy, okapový chodníček a zateplení),
- c) získání pozemku pro vstup do budovy ve směru od veřejné komunikace.

„2.3. Byl městské části předložen jakýkoliv záměr budoucího využití, studie, projektová dokumentace, investiční záměr, architektonická studie nebo obdobný podklad vztahující se k tomuto pozemku? Pokud ano, žádám o poskytnutí jeho kopie.“

Kanceláři hlavního architekta byl předložen záměr na výstavbu bytového domu Rezidence Přeslička investorem. Příloha 2.3.

„2.4. Byly v rámci přípravy záměru posuzovány jiné varianty majetkoprávního řešení než prodej pozemku (např. nájem, výpůjčka, služebnost či ponechání pozemku ve vlastnictví MČ Praha 10)? Pokud ano, žádám o poskytnutí příslušných podkladů.“

Nebyly

„2.5. Je městské části známo, zda má být pozemek po případném převodu oplocen, stavebně upraven, využit pro parkování, přístupy ke stavbě, rozšíření stávající stavby nebo jiný investiční záměr? Pokud ano, žádám o poskytnutí souvisejících dokumentů.“

Žadatel v souvislosti s přípravou Projektu a realizace studie „Rezidence Přeslička“ musí vycházet z umístění stávajícího objektu č. p. 2906, zejména stávajících obvodových zdí a statických konstrukcí, a proto žádá o odkoupení části pozemku parc. č. 2078/369 v k. ú. Záběhllice, obec Praha, a to za účelem:

- a) budoucího umístění odpadních nádob na komunální odpad s přístupem pro jeho svoz z veřejné či účelové komunikace,
- b) rozšíření pozemku po celém obvodu budovy č. p. 2906 o 1,2 m; nad okapovým chodníkem se nachází římsy a pro budoucí zateplení objektu (odkoupení pozemku bude řešit tzv. přesahy objektu – římsy, okapový chodníček a zateplení),
- c) získání pozemku pro vstup do budovy ve směru od veřejné komunikace.

„3.1. Žádám o poskytnutí kopie znaleckého posudku, cenového stanoviska nebo jiného dokumentu určujícího hodnotu převáděného pozemku.“

Příloha 3.1.

„3.2. Jaká je aktuálně navrhovaná kupní cena za předmětný pozemek?“

2 106 000 Kč.

„3.3. Jakým konkrétním postupem bude stanovena finální kupní cena (např. znalecký posudek, cenová mapa, interní metodika či jiný postup)?“

Na základě cenové mapy, jelikož znalecký posudek stanoví nižší jednotkovou cenu za m² pozemku.

„3.4. Žádám o sdělení, zda byl záměr prodeje posuzován z hlediska hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti nakládání s majetkem MČ Praha 10, a pokud ano, žádám o poskytnutí příslušných dokumentů.“

Ano, byl. Požadované posouzení naleznete v poskytnuté příloze 3.1.

„4.1. Žádám o poskytnutí všech existujících stanovisek, vyjádření, připomínek, posouzení a jiných dokumentů vztahujících se k předmětnému záměru, které byly zpracovány odbory ÚMČ Praha 10 nebo jim byly předloženy.“

Požadované dokumenty jsou obsaženy v poskytnuté příloze 2.1.

„4.2. Žádám o poskytnutí všech stanovisek příspěvkových organizací, městských společností či dalších subjektů, pokud byla v této věci vyžádána.“

Stanoviska příspěvkových organizací a jiných společností nebyla v této věci vyžádána. Jelikož jste uvedený bod žádosti podmínil, povinný subjekt nepřistoupil k odmítnutí tohoto bodu, neboť Vám poskytuje negativní informaci.

„4.3. Žádám o poskytnutí zápisů, výpisů, usnesení, podkladových materiálů nebo jiných dokumentů dokládajících projednání tohoto záměru v majetkové komisi, Radě MČ Praha 10 nebo jiných poradních orgánech.“

Příloha 4.3.

„5.1. Je předmětná část pozemku v současnosti volně přístupná veřejnosti?“

Ano, veřejnosti je předmětná část pozemku volně přístupná.

„5.2. Je tato plocha aktuálně využívána jako veřejná zeleň, pěší propojení, přístupová cesta, manipulační prostor nebo jiný prostor sloužící obyvatelům okolních domů?“

Ano, je využívána k uvedeným účelům.

„5.3. Byl orgány MČ Praha 10 posuzován dopad převodu na využívání území veřejnosti, dostupnost veřejného prostoru, prostupnost území či zachování zeleně? Pokud ano, žádám o poskytnutí příslušných dokumentů.“

Komise územního rozvoje RMČ posoudila, projednala a přijala stanovisko k záměru na základě architektonické studie, která mj. řeší návrh souvisejícího veřejného prostoru v okolí stavby, tj. řešení zeleně, prostupnosti územím atd. Příloha 4.3.

„6.1. Jaké je funkční využití předmětného pozemku podle platného územního plánu hlavního města Prahy?“

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se záměr nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné.

„6.2. Žádám o sdělení, zda podle dostupných podkladů umožňuje funkční využití předmětného pozemku umístění staveb, zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení nebo jiných obdobných zařízení.“

Regulativy plochy OB jsou Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy (přílohy č. 1 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy) následující:

„1a) OB – čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování,

nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“

„6.3. Bylo v rámci přípravy záměru posuzováno, zda má předmětný pozemek rozvojový, strategický či jiný význam pro MČ Praha 10? Pokud ano, žádám o poskytnutí příslušných dokumentů.“

Posouzení záměru je zpracováno v materiálech pro KÚR, viz přílohy k bodu 4.3.

„7.1. Žádám o poskytnutí kopie geometrického plánu č. 4289-25/2025 v plném rozlišení.“

Příloha 7.1.

„7.2. Žádám o poskytnutí podkladů, na jejichž základě byla stanovena konkrétní hranice nově oddělené parcely č. 2078/579.“

V souladu se stanovisky KÚR a KMN byla hranice vytyčena na místě geodetem. Příloha 2.1., 7.1.

„7.3. Kdo inicioval zpracování geometrického plánu č. 4289-25/2025 a podle jakých kritérií byl vymezen rozsah oddělované části o výměře 351 m²?“

V návaznosti na stanoviska KÚR a KMN oslovil geodeta odbor majetkoprávní. Rozsah oddělované části byl vymezen na základě stanoviska KÚR.

S ohledem na skutečnost, že zveřejněný záměr je vyvěšen na úřední desce v období od 21. 5. 2026 do 5. 6. 2026 a požadované informace jsou nezbytné pro řádný výkon mandátu člena Zastupitelstva MČ Praha 10, žádám o jejich poskytnutí v co nejkratším možném termínu

S ohledem na výše uvedené považujeme uvedené tvrzení za neopodstatněné. Veškeré materiály související s projednávanými záležitostmi jsou členům Zastupitelstva MČ Praha 10 poskytovány řádně, transparentně a v zákonem stanovených lhůtách, a to v rozsahu i formě odpovídající dlouhodobě zavedené praxi.

Současně je nutné upozornit, že z Vaší strany dochází opakovaně k vyžadování totožných či obsahově shodných podkladů nad rámec již poskytnutých informací. Takový postup nepřispívá ke kvalitnějšímu výkonu mandátu člena zastupitelstva, ale naopak vede k neodůvodněnému zatěžování administrativních kapacit úřadu.

Opakované zpracovávání identických nebo duplicitních požadavků odvádí pracovní kapacity od řešení věcně podstatných agend a objektivně zpomaluje výkon dalších činností úřadu. Současně tím vznikají dodatečné náklady hrazené z veřejných prostředků, aniž by k tomu byl dán racionální důvod, jelikož požadované informace již byly poskytnuty, případně jsou standardně dostupné v rámci řádného procesu.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10 po vyloučení chráněných informací.

Ing. Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního
Přílohy: Dokumentace