

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP dopisem č. j. MHMP 1689089/2021 ze dne 20. 10. 2021 s žádostí družstva HOME Resort Plus o rozšíření předmětu nájmu na pozemku parc. č. 2838/46 v k. ú. Strašnice.

Na požadovaném pozemku je vedena se žadatelem nájemní smlouva č. NAP/35/05/004681/2018 na část tohoto pozemku o výměře 550 m². Družstvo HOME Resort Plus je vlastníkem objektu č. p. 1982 umístěném na požadovaném pozemku. MČ Praha 10 dopisem č. j. P10-393912/2021 ze dne 13. 9. 2021 (příloha č. 4) informovala vlastníka objektu o neutěšené bezpečnostní situaci a vyzvala jej k zajištění bezpečnosti v okolí objektu.

Na základě tohoto dopisu družstvo požádalo o změnu smlouvy o pronájmu na celý pozemek parc. č. 2838/46 o výměře 3444 m².

Družstvo HOME Resort Plus již v minulosti žádalo o tento pozemek, konkrétně o jeho prodej. KÚR i RMČ však k žádostem vydala vždy nesouhlasné stanovisko.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemek parc. č. 2838/46 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše VV (veřejné vybavení). Dle návrhu Metropolitního plánu je pozemek součástí stabilizované obytné lokality 558/Sídlště Strašnice s modernistickou strukturou zástavby. Viz přílohu č. 5. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) jsou pozemky součástí plochy nestabilizovaného území a plochy s prioritou zpracování dílčího generelu (dle stavu 09/2016). Pozemek se dále nachází v zájmovém území, které je zahrnuto v existující Koncepci rozvoje mateřských škol na území MČ Praha 10.

Uvažovaný pozemek se nachází při ulici Štěchovická, kde je v současné době užíván jako oplocená zahradní plocha ubytovny, stojící na pozemku parc. č. 2838/2. MČ Praha 10 požádala o svěření pozemku do správy. Předmětem aktuální žádosti je pronájem pozemku, dle textu žádosti za účelem zkvalitnění údržby.

Již zmíněná Koncepce rozvoje mateřských škol na území MČ Praha 10, schválená usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 číslo 7/8/2011 ze dne 21. 10. 2011, vymezuje území s kódovým označením N201 STR. Viz přílohu č. 6. Toto území, jehož součástí je předmětný pozemek, je v uvedeném dokumentu vytipováno jako vhodné místo pro případné zřízení předškolního zařízení – jestli, zejména z důvodu možného propojení se sousedními pozemky MŠ Štěchovická, čímž by došlo k vytvoření potřebného zázemí pro kontakt předškolních dětí a rozlehlé zahrady s množstvím zelených ploch se vzrostlými stromy. Nelze opominout ani benefit v následné sousední návaznosti na areál ZŠ V Rybníčkách.

Referát rozvoje veřejných prostor (jakožto součást bývalého OKR při OŽR – dnešní KHA a OŽP) se již v minulosti opakovaně (v roce 2017 a 2019) zabýval žádostmi družstva HOME Resort Plus, týkajícími se pozemku parc. č. 2838/46 a s ním spojeným stavebním záměrem žadatele - vybudování Komunitního domu seniorů. V roce 2019 vydal referát rozvoje veřejných prostor (posléze KÚR) nesouhlasné stanovisko k odkupu pozemku vzhledem k dlouhodobému zájmu MČ Praha 10 o tento pozemek jakožto součástí strategického plánování ploch pro veřejnou vybavenost. V listopadu letošního roku byla Kanceláři hlavního architekta doručena koncepce Polyfunkční dům Štěchovická s žádostí o vyjádření k záměru. Jedná se o polyfunkční objekt zaměřený na sociální a zdravotní služby o 8 NP v půdorysu stávajícího objektu.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce trvá na svém (tehdy RRV/OKR) názoru z roku 2019 o strategickém plánování ploch pro veřejnou vybavenost – v souvislosti s Koncepcí rozvoje mateřských škol na území MČ Praha 10, a zároveň nesouhlasí s vysokopodlažní nástavbou objektu dle předloženého návrhu, viz přílohu č. 7

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše uvedených důvodů nesouhlasí s pronájmem pozemku parc. č. 2838/46 v k. ú. Strašnice žadateli, družstvu HOME Resort Plus.

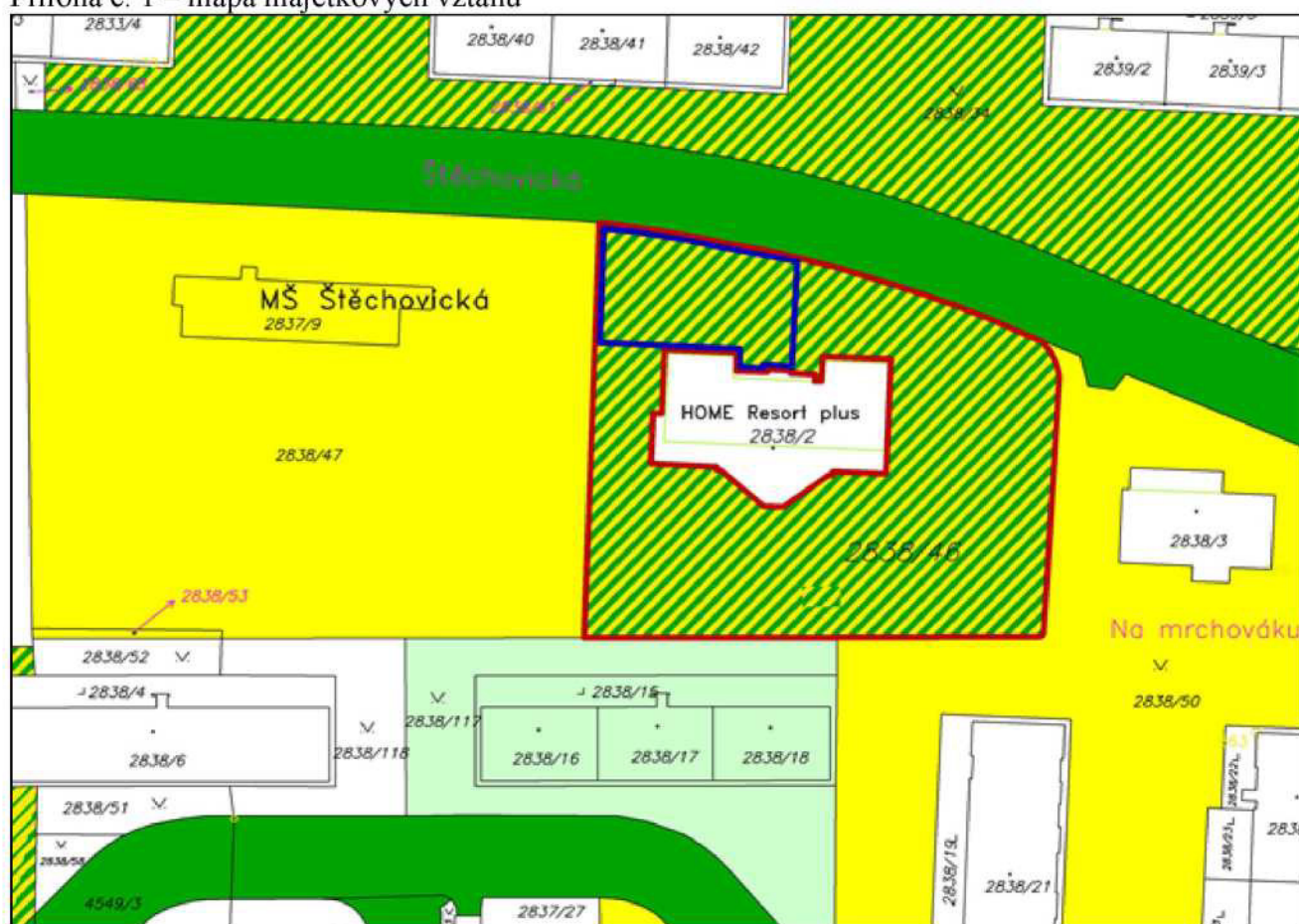
Stanovisko Odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **nesouhlasí** s pronájmem pozemku parc. č. 2838/46 v k. ú. Strašnice družstvu HOME Resort Plus.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 35. jednání dne 1. 12. 2021 projednala pronájem pozemku parc. č. 2838/46 v k. ú. Strašnice - HOME Resort Plus a přijala stanovisko (viz příloha č. 8):

KÚR nesouhlasí s pronájmem pozemku parc. č. 2838/46 v k. ú. Strašnice družstvu HOME Resort Plus.

Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů



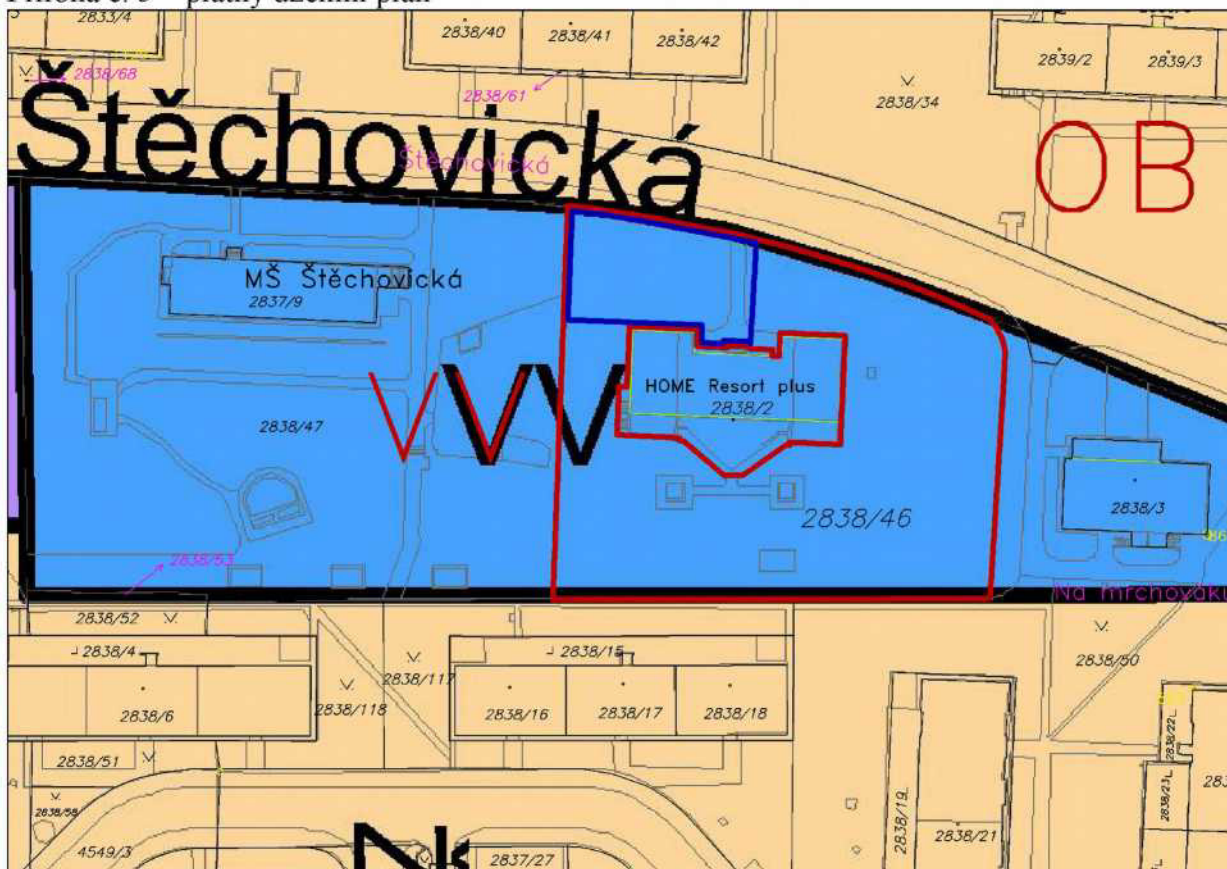
Legenda:

- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky MČ Praha 10
- pozemky hl. m. Prahy o které MČ požádala
- podíl MČ Praha 10, duplicita a privatizace
- požadovaný pozemek
- již pronajímaná část pozemku

Příloha č. 2 – ortofotomapa



Příloha č. 3 – platný územní plán



Příloha č. 4 - dopis MČ Praha 10 č. j. P10-393912/2021

14-09-2021

s dat. schůzky HOME Resort

**Městská
část
Praha 10**Mgr. Michal Kočí
rada MČ Praha 10V Praze dne: 13. 9. 2021
Č. j.: P10-393912/2021

Vážený pane předsedo,

v návaznosti na dnešní telefonát si Vás i touto cestou dovoluji informovat, že pracovníci odd. bezpečnostního managementu, odboru kontroly a komunikace ÚMČ Praha 10 provedli dne 13. 9. 2021 v dopoledních hodinách místní šetření, týkající se neutěšené bezpečnostní situace ubytovny na adrese Štěchovická č. 1982/6 v Praze 10 Strašnicích, spočívající v nebezpečí páchaní trestné a jiné protizákonné činnosti, požívání alkoholických nápojů na veřejnosti, tropení hluku a rušení nočního klidu osobami, které v současné době tento objekt obývají.

Samotná bývalá ubytovna je tvořena dvoupodlažní budovou, obklopenou oploceným zatravněným pozemkem. Šetřením na místě a prohlídkou uváděné ubytovny a lokality bylo zjištěno, že objekt je ve značně zdevastovaném stavu, zanesený odpady, s výskytem hlodavců, jsou zde rozbitá okna a areál i budova jsou zcela volně přístupné. Při uvedeném místním šetření byly v objektu zjištěny dvě osoby, které v objektu patrně nalezly dočasné zázemí. Dle vyjádření uvedených osob se v objektu vyskytují i další osoby, pravděpodobně bezdomovci či lidé požívající omamné látky, alkoholické nápoje a jiné.

V okolí ubytovny se dle stěžovatelů z řad občanů Prahy 10 zdržují nepřizpůsobivé osoby z ubytovny a bezdomovci, kteří zde páchají drobné výtržnosti pod vlivem alkoholu a drog a tím obtěžují a ohrožují ostatní spoluobčany, kteří bydlí naproti přes silnici.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem a vzhledem k tomu, že Vaše družstvo HOME Resort Plus v Brně je výhradní vlastník pozemku č. 2838/46 jehož součástí je i stavba /bývalá ubytovna/ č. p. 1982 v k.ú. Strašnice, a to na základě Smlouvy o prodeji privatizovaného majetku č. 120/2016 uzavřená dle zákona č. 90/1991 Sb., Vás upozorňuji na tyto výše uvedené skutečnosti s tím, že Váš objekt je nedostatečně zajištěn a tím hrozí nebezpečí páchaní trestné a jiné protizákonné činnosti, ať již uvnitř objektu nebo v okolí jak výše uvedeno. V neposlední řadě vnímáme riziko vzniku požáru či riziko hygienické.

Vršovická 68, 101 38, Praha 10
Telefon.: +420 267 093 574
E-mail: michal.koci@praha10.cz

Z výše uvedených důvodů byla informována Městská policie Praha 10 a Policie ČR, místní odd. policie ve Strašnicích, s požadavkem o zvýšenou kontrolu v této lokalitě se zaměřením na tuto inkriminovanou budovu. Do doby nápravy z Vaší strany bude ÚMČ Praha 10 i nadále spolupracovat s výše uvedenými bezpečnostními složkami v monitoringu týkající se bezpečnostní situace v této oblasti.

Upozorňujeme Vás na takto závažné skutečnosti a žádáme o spolupráci ve smyslu zabezpečení pozemku, resp. objektu před nepovolanými osobami.

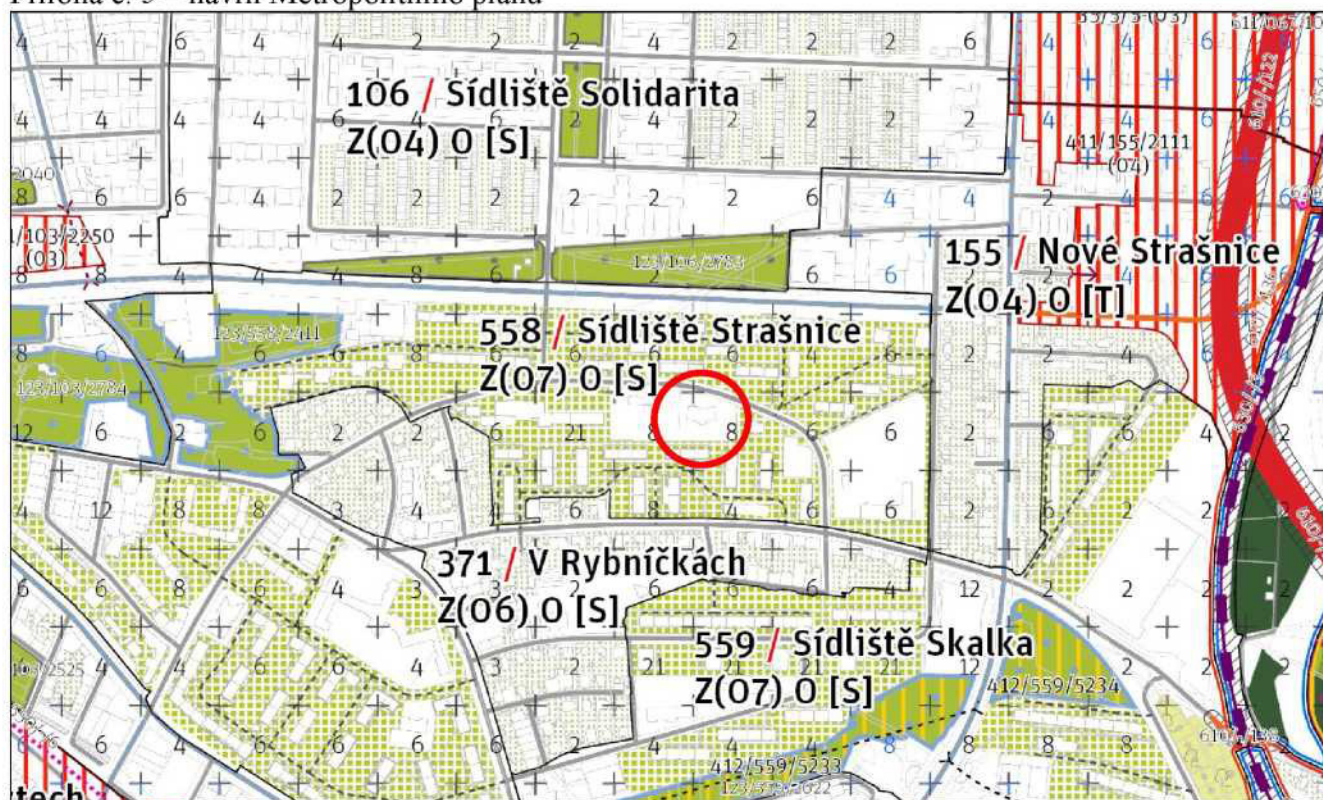
O případných dalších informacích nebo jiných skutečnostech, týkající se merita věci, Vás budeme z hlediska bezpečnostní a i hygienické problematiky informovat.

Uvítáme Vaši zpětnou vazbu.

V úctě

Mgr. Michal Kočí
radní pro oblast bezpečnosti

Příloha č. 5 – návrh Metropolitního plánu



Legenda:  vyznačení umístění předmětného pozemku

JESLE ŠTĚCHOVICKÁ

Kódové označení – N201 STR

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Adresa: Štěchovická č. p. 1982, č. o. 6, 101 00 Praha 10
GPS stavby: 50°4'18.799"N, 14°30'10.288"E
Pozemky areálu: č. p. 2838/46, k. ú. Strašnice, hl. m. Praha
Vlastník: hl. m. Praha
Pozemky areálu: č. p. 2838/2, k. ú. Strašnice, hl. m. Praha
Vlastník: ÚZSVM
Plocha areálu: cca 4.000 m²
Návrh kapacity: 96 dětí / 4 třídy

Stručný popis: Bývalý objekt jeslí je umístěn v zástavbě soklímých činžovních a panelových domů podél ulice Štěchovická. Areál sousedí s mateřskou školou Štěchovická.

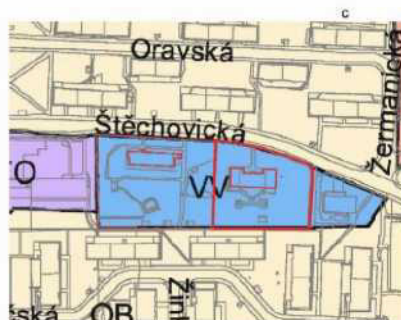
Pozitiva: Sloučením areálu bývalých jeslí s areálem MŠ Štěchovická by došlo k logickému sčelení a propojení pozemků a současně k rozšíření dnešní mateřské školy s dobrou dostupností MHD. Areál se nachází v sousední návaznosti na areál ZŠ v Rybníčkách. Logické napojení na areál základní školy (kontakt dětí předškolního a školního věku). Sčelením pozemků by došlo k vytvoření rozlehlé zahrady s množstvím zelených ploch a vzrostlými stromy.

Negativa: Finanční investice do vykoupení objektu a následné rekonstrukce objektu.



1. objekt bývalých jeslí Štěchovická, 2. objekt bývalých jeslí Štěchovická, 3. zahrada se vzrostlými stromy, 4. zahrada se vzrostlými stromy, 5. ulice Štěchovická, 6. zahrada se vzrostlými stromy

A - vlastnické vztahy - vrtipovaný areál i budova označeny plnou červenou linií, MŠ Štěchovická a její areál označeny přerušovanou červenou linií, zelená plocha – majetek ve vlastnictví hl. m. Praha, šrafování plocha – majetek ČR ve správě ÚZSVM; **B - ortofotomapa** - vrtipovaný areál označen plnou červenou linií, MŠ Štěchovická a její areál označeny přerušovanou červenou linií; **C - územní plán** - vrtipovaný areál označen plnou červenou linií, MŠ Štěchovická a její areál označeny přerušovanou červenou linií, modrá plocha – veřejné vybavení



Ing. Arch. Josef David Bujárek

Petr Stajskal, Vlastimil Votlíček

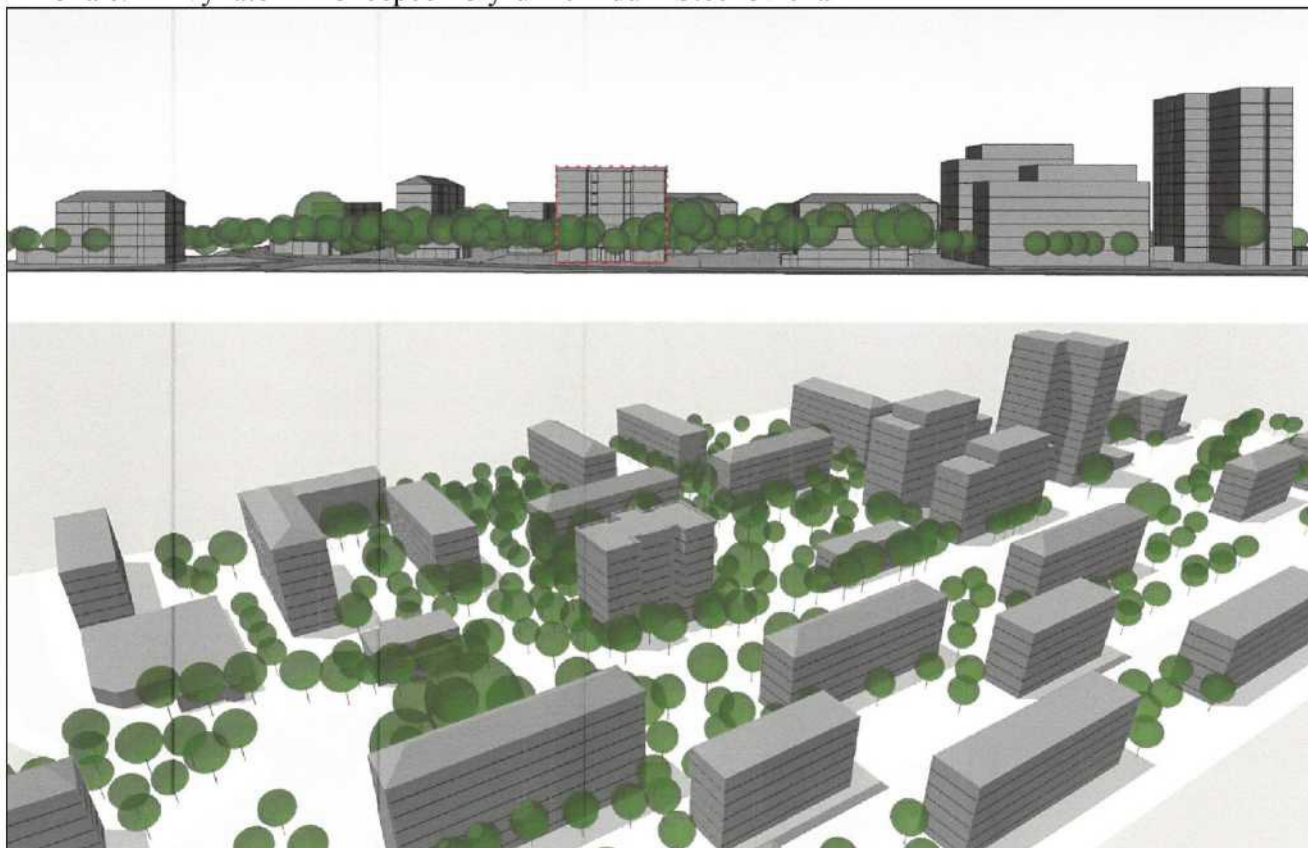
Konceptce rozvoje mateřských škol na území MČ Praha 10

08 / 2011

98

110

Příloha č. 7 – výňatek z koncepce Polyfunkční dům Štěchovická



Příloha č. 8 – stanovisko z 35. KÚR ze dne 1. 12. 2021 k projednávanému bodu

P10-495783/2021

Příloha č. 7

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
 č. KÚR/35/8/2021
 ze dne 1. 12. 2021
 pronájem pozemku parc. č. 2838/46 v k. ú. Strašnice - HOME Resort Plus

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. NESOUHLASÍ

s pronájmem pozemku parc. č. 2838/46 v k. ú. Strašnice družstvu HOME Resort Plus.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	6	-	-	-



Ing. Milan Maršálek
 předseda
 Komise územního rozvoje RMČ P10

QF 42-02-07/03