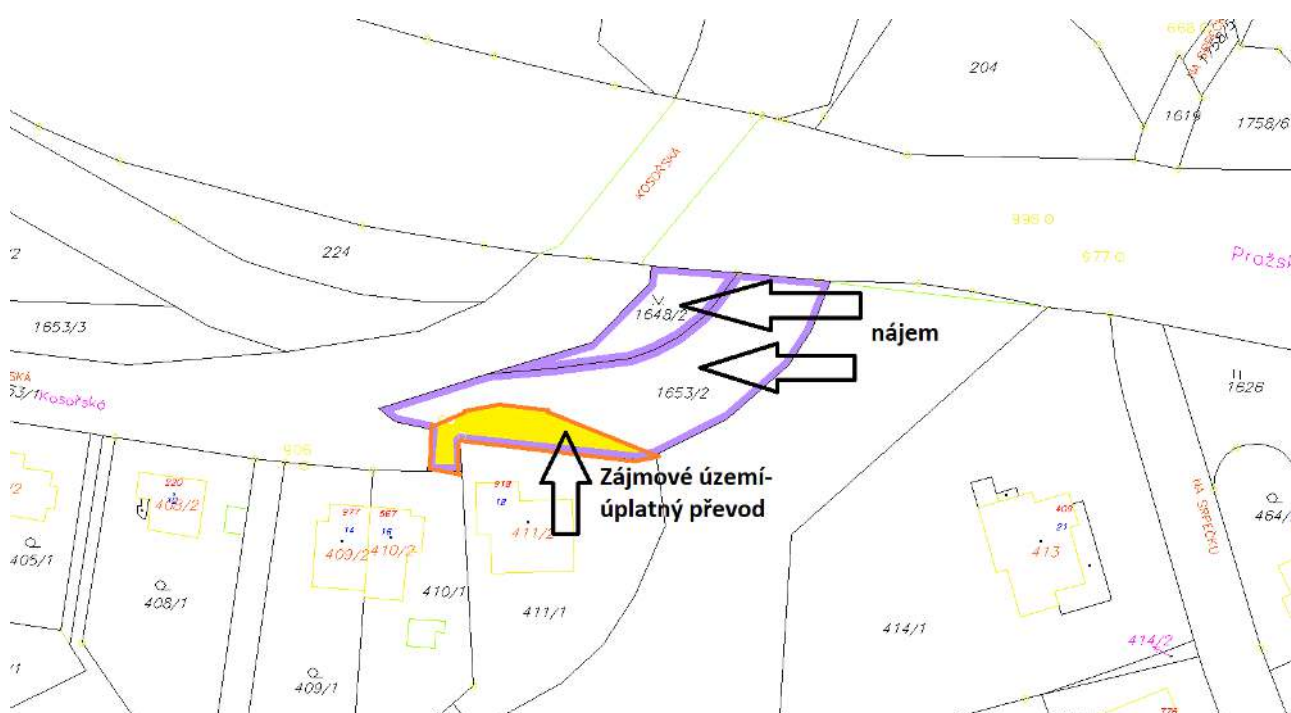


D Ů V O D O V Á Z P R Á V A

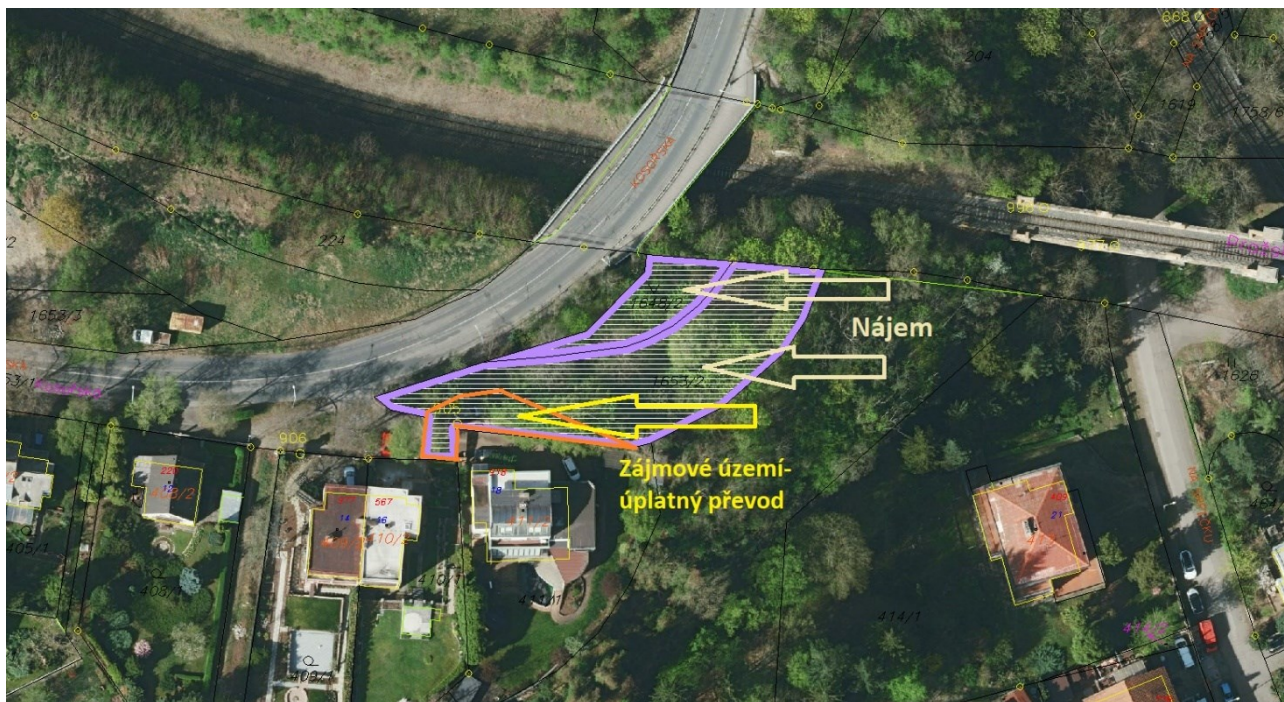
Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy žádá o stanovisko k žádosti o úplatný převod části pozemku parc. č. 1653/2, dle GP o výměře 180 m² a nájmu pozemků parc.č. 1653/2 a 1648/2. vše k. ú. Hlubočepy ve vlastnictví HMP.

O úplatný převod a nájem požádala vlastnice sousední stavby na pozemku parc.č. 411/2 a pozemku parc.č. 411/1. Část pozemku parc. č. 1653/2 který je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace využívá pro přístup na své nemovitosti. Účelem je také vytvoření jednoho funkčního celku s pozemky žadatelky a z důvodu nutnosti zvýšit bezpečnost (opakovaná devastace majetku a krádeže). Dále žádá o pronájem zbylé části pozemku parc. č. 1653/2 o výměře 824 m² a pozemku parc. č. 1648/2 o výměře 224 m², který je veden jako ostatní plocha s využitím zeleň, za účelem jejich pravidelné údržby, ostrahy proti opakovaným krádežím a zajištění čistoty.

Pozemky se nacházejí mezi komunikací Kosořská a železniční tratí Pražský Semmering.



<https://mapy.cz/letecka?q=Koso%C5%99sk%C3%A1%20918&source=addr&id=8963110&ds=1&x=14.3945768&y=50.0374796&z=19>



Stanovisko Odboru správy majetku oddělení správy a evidence nemovitostí

K níže uvedené žádosti se naše oddělení vyjadřovalo již 10.7.2024, kdy předmětem prodeje byl celý pozemek parc.č. 1653/2 a část pozemku parc.č. 1648/2, k.ú. Hlubočepy. K uvedené žádosti nemáme námitek. Jak jsme již uváděli i v předchozím stanovisku, důležité u této žádosti je stanovisko zeleně.

Stanovisko Odboru dopravy

Jedná se o prodej části pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy:

- **parc. č. 1653/2** o výměře 180 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Hlubočepy

Žádost paní Ivy Smetanové se vztahuje k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 1653/2 k. ú. Hlubočepy situovaného podél komunikace Kosořská, který sousedí s pozemky ve vlastnictví žadatelky (parc. č. 411/2 a 411/1). Důvodem předložené žádosti je vytvoření jednoho funkčního celku a zvýšení bezpečnosti a údržby majetku.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 nemá námitek k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 1653/2 k. ú. Hlubočepy dle předložené žádosti.

Toto stanovisko nezakládá žádný právní nárok na budoucí využití pozemku z hlediska jeho dopravní obslužnosti či kladné stanovisko k projektovým dokumentacím.

Stanovisko Odboru územního rozvoje

Dle aktuálně platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018 a pozdějších změn, se pozemek HMP parc. č. 1653/2 v k. ú. Hlubočepy nachází v plochách s funkčním využitím OB (čistě obytné) a LR, pozemek parc. č. 1648/2 v k. ú. Hlubočepy leží v ploše s funkčním využitím LR (lesní porosty).

V Katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1653/2 veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemek parc. č. 1648/2 jako ostatní plocha, zeleň.

Důvodem žádosti je prodej části pozemku o výměře 180 m² za účelem jeho scelení s pozemky žadatelky a vytvoření jednoho funkčního celku z důvodu zvýšení bezpečnosti (opakovaná devastace majetku a krádeže) a kvality údržby majetku na pozemcích žadatelky. Dále žadatelka žádá o pronájem zbylé části pozemku o výměře 824 m² a pozemku parc. č. 1648/2 o výměře 224 m² za účelem jejich pravidelné údržby, ostrahy proti opakovaným krádežím a zajištění čistoty.

Z hlediska námi chráněných zájmů **lze akceptovat pouze prodej části pozemku parc. č. 1653/2, která leží v ploše OB**, na které se mj. nachází příjezdová cesta k pozemkům a domu žadatelky. **Zbylá část pozemku parc. č. 1653/2 a pozemek parc. č. 1648/2 ležící v nezastavitelné ploše LR lze ev. z výše uvedených důvodů žadatelky pronajmout, upozorňujeme však na skutečnost, že nezastavitelné pozemky ležící v ploše LR nelze oplotit.**

Stanovisko odboru životního prostředí

Výše uvedené pozemky zasahují do ochranného pásma přírodní památky Železniční zářez. Důvodem ochrany je skalní profil, který vznikl při stavbě železniční trati z Prahy do Rudné u Berouna a zastihuje hranici mezi chotečskými vápenci a srbskými břidlicemi. Lokalita je známým nalezištěm devonské fauny a flóry již od dob Joachima Barranda.

Na požadovaných plochách se nachází porost stromů a keřů různého stáří a vzrůstu. Územním plánem jsou pozemky, vyjma úzkého pruhu těsně přiléhajícímu v pozemku žadatelky, zařazeny do kategorie LR – lesní porosty, mají být tedy využity jako lesy určené k rekreaci, což v současné době v podstatě splňují. Současně jsou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. Dle našich zjištění je oplocení pozemku žadatelky z pozemku p.č. 1653/2 snadno přístupné a údržba je - bez použití vozidla - možná.

Vzhledem k tomu, že pozemky zasahují do ochranného pásma zvláště chráněného území je kompetentním orgánem státní správy k vyjádření se k předložené žádosti Odbor ochrany prostředí MHMP.

Upozorňujeme ovšem na skutečnost, že žadatelka hodlá na pozemcích realizovat blíže nespecifikovanou ostrahu proti ubytování nepřizpůsobivých osob pod mostem a také blíže nespecifikovaná opatření pro zajištění čistoty a zamezení skládkování nezodpovědnými osobami. V tomto případě by se mohlo jednat o tendenci dřeviny na pozemcích částečně či zcela pokácet či pozemky oplotit. To by ale bylo zcela v rozporu se způsobem jejich využití dle územního plánu. **S přihlédnutím k těmto skutečnostem považujeme prodej a pronájem požadovaných ploch za nežádoucí.**

Stanovisko Odboru správy veřejného prostranství a zeleně

Záměrem úplatného převodu části pozemku parc. č. 1653/2 o výměře cca 180 m², pronájmu části pozemku parc. č. 1653/2 o výměře 824 m² a části pozemku parc.č. 1648/2 o výměře 224 m², ve vlastnictví HMP, nejsou dotčeny zájmy chráněné Odborem správy veřejného prostranství a zeleně ÚMČ Praha 5. K uvedenému záměru nemáme připomínky.

Na základě výše uvedených skutečností – nesouhlasného stanoviska OŽP a OÚR odbor správy majetku doporučuje **„nesouhlasit“** se záměrem úplatný převod části pozemku ve vlastnictví parc. č. 1653/2, dle GP o výměře 180 m² a nájmu pozemků parc.č. 1653/2 a 1648/2. vše k. ú. Hlubočepy ve vlastnictví HMP.