



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor životního prostředí**

Vážená pan
Vladimír Zasadil
Uzbecká 1463/1
101 00 Praha 10

Váš dopis zn.:
Naše značka: P10-448703/2023
Vyřizuje linka: Jarošová/519
V Praze dne: 29. 11. 2023

Vážený pane Zasadile,

v zastoupení Městské části Praha 10 reaguji na Vámi zaslanou petici ze dne 29. 11. 2023 a její následné doplnění ve věci „Petice za zachování parku na pozemku parc. č. 1873/105 v kú. Vršovice“.

Na začátek si dovoluji konstatovat, že snahy o zástavbu tohoto prostoru vnímáme ze strany Městské části Praha 10 stejně jako místní občané. Plně chápeme vaše snahy o zachování této sídlištní zeleně. Městská část v této oblasti již delší dobu podniká kroky, jejichž cílem je veřejnou plochu zeleně v tomto místě zachovat a zlepšit její stav. Zároveň je ale nutné konstatovat, že městská část v procesu snahy o získání povolení k realizaci stavby má pouze postavení jednoho z účastníků územního nebo obdobného řízení. Případné rozhodnutí o výstavbě by vydával příslušný stavební úřad jakožto orgán státní správy, který je zcela nezávislou institucí. Zákonnou možností Městské části Praha 10 je podat svoje vyjádření k návrhu stavby. Tuto možnost by Městská část Praha 10 určitě plně využila a vyjádřila se k možné zástavbě. V současnosti ale nemáme informace, že by v této věci byla podána žádost na příslušný stavební úřad. Navíc tato případná žádost by již měla být doložena o souhlasná vyjádření dotčených orgánů státní správy a dalších institucí. Ty rozhodně v současnosti nemá investor k dispozici. Naopak víme minimálně o jednom vydaném závazném nesouhlasném stanovisku k realizaci, a to ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny.

Záměr investora byl Městské části Praha 10 – Kanceláři hlavního architekta oficiálně představen v roce 2022 ve fázi ověřovací architektonické studie. Vyjádření k tomuto záměru bylo nesouhlasné. Navržený záměr je v přímém rozporu se strategickým rozvojovým dokumentem městské části, a to Generellem veřejných prostranství Prahy 10, dle kterého je pozemek součástí plochy území s nestabilizovaným veřejným prostorem, nicméně s předpokladem zeleného veřejného prostranství místního významu. V tomto duchu považujeme za urbanisticky adekvátní rozvíjet rozvojové vize urbanismu sídliště Vlasta.

Řešené území je součástí urbanistického celku sídliště Vlasta. Typologicky ho tvoří modernistická zástavba, pro kterou jsou charakteristické solitérní budovy, mezi kterými se nachází drobná veřejná prostranství s povahou vnitrobloku. Dle našeho názoru není vhodné do tohoto uceleného souboru vkládat nový typ zástavby s terasovitě ustupujícími podlažními. Jakýkoliv nový objekt by měl hmotově respektovat okolní zástavbu. Navržený záměr však nedotváří urbanistickou strukturu ve vhodné míře a zároveň se snaží nadlimitně vytěžit řešené území.

Sídlo: Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10
IČ: 00063941

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 519
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Mimoto, Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy charakterizuje předmětnou plochu jako část stabilizovaného území (z hlediska zástavby) ve funkční ploše OB (čistě obytné) bez stanoveného koeficientu míry využití plochy. Územní plán tudíž předpokládá, že případná nová zástavba bude svým objemem a charakterem odpovídat zástavbě okolní. Zároveň ve stabilizovaném území, kde není uvedena míra využití ploch je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Stávající stav pozemku parc. č. 1873/105 v k. ú. Vršovice hodnotíme jako zanedbaný. Po mnoha výzvách teprve v letošním roce vlastník provedl jednorázovou údržbu zeleně. Jenže ani tento stav není dostatečné odůvodnění pro možnou výstavbu a záměr nevnímáme jako benefit pro území.

Z historického kontextu je ještě nutné doplnit, že o toto území se v minulosti dlouhodobě starala Městská část Praha 10. Tento pozemek v té době byl ve vlastnictví státních organizací. Stát tento pozemek následně ve veřejné dražbě odprodal. Záměrem nového vlastníka je dlouhodobě snaha o zástavbu. K tomuto se Městská část Praha 10 stavila vždy negativně. Tato situace přeneseně vyústila v opakované podání žaloby ze strany vlastníka pozemku za bezdůvodné obohacení ze strany obce, protože se jedná o veřejné prostranství. Tyto soudní spory s ohledem na ustálenou praxi soudů Městská část Praha 10 opakovaně prohrála a musela již zaplatit vlastníkovy v součtu jednotky milionů Kč.

S ohledem na výše uvedené je doložitelná snaha Městské části Praha 10 zachovat v tomto místě stávající sídlištní zeleň, a to i za cenu značných finančních nákladů. Tato naše snaha bude pokračovat i do budoucna a nepochybně využijeme všech našich zákonných možností, jak stavbě v tomto místě bránit.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek
Vedoucí odboru životního prostředí

Sídlo: Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10
IČ: 00063941

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 519
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz