

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.
Č. J. IPR 10760/19
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ / LINKA

DATUM (RAZÍTKO)

25. 10. 2019

Ing. Petr Hušek
Nad Olšínami 2478/21
100 00 Praha 10

VĚC **VYJÁDŘENÍ K PARC. Č. 4060/2 V K. Ú. VINOHRADY**

Žadatel: [REDAKCE] spoluvlastník bytové jednotky č. 2478/5 v budově na parc. č. 4060/10 v k. ú. Vinohrady)
Vaši žádost jsme obdrželi dne 26. 9. 2019.

Ze zřizovací listiny IPR Praha vychází, že jedním z hlavních účelů této organizace je pozice koncepčního pracoviště hl. m. Prahy v oblasti územního plánování a jeho směřování. IPR Praha proto k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

Z našeho pohledu zahrnuje předmětný pozemek parc. č. 4060/2, k. ú. Vinohrady, veřejná prostranství, tedy plochy sloužící obecnému užívání, které jsou charakteristickým rysem hlavně modernistické struktury zástavby. Platný *územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy* ve výkrese č. 31 (podrobně členění ploch zeleně) vyznačuje vnitrobloky se zvýšenou ochranou zeleně v místě bloků mezi ulicemi Pod Rapidem a Nad Olšínami. To, že se jedná o přírodní plochy, potvrzují zároveň *Územně analytické podklady 2016* ve výkrese 224 *Veřejně přístupné plochy*. Také koncepční dokument *Generel veřejných prostranství Prahy 10*, který pořídila městská část a který vyjadřuje představu o způsobu nakládání s veřejně přístupnými plochami, zde potvrzuje veřejné prostranství v rámci bloku – toto konkrétně lokalizované jako zeleně.

Bytové domy č. p. 2473–2480 a je obklopující plochy vegetace s chodníky považujeme za jeden soubor, který je nutno chápat ve vzájemných souvislostech. S ohledem na tento fakt nepokládáme za vhodné vytvářet parcely s hranicemi odpovídajícími cestám, jejichž vedení je spíše zvykové a může se na základě návazností v území jednoduše změnit.

Popis území:

Zástavba stavebního bloku ve smyslu § 12 *Pražských stavebních předpisů* vymezeného ulicemi Nad Primaskou, Nad Olšínami, Vilová a Pod Rapidem na Praze 10 je tvořena dvěma vůči sobě rovnoběžnými řadami bytových domů, které jsou v soukromém majetku a jsou obklopené veřejně přístupnými plochami vegetace. Na západní fasádě domů č. p. 2477–2480 je umístěno parkoviště a vjezd do garáží umístěných pod touto řadou domů. Veřejně přístupné plochy odpovídají parcele č. 4060/2, k. ú. Vinohrady, která je v majetku České republiky (příslušnost hospodařit s majetkem státu má Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO – Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha).

Vyjádření

V současné době je parc. č. 4060/2 předmětem územního řízení o dělení pozemku na části označené A až E. Průběh oddělujících čar je převážně veden po obrubnicích cest a příjezdových komunikací procházejících předmětným blokem. Plochy A a B zahrnují území přímo navazující na bytové domy a budou prodány jejich obyvatelům. Část C odpovídá chodníku v ulici Nad Olšínami a má být převedena do majetku hl. m. Prahy. Plochy D a E zahrnují vegetační plochy při ulici Pod Rapidem a uprostřed řešeného bloku.

Názor IPR Praha vychází z jeho pozice jakožto hlavního koncepčního a odborného pracoviště hlavního města Prahy v oblasti územního plánování a zpracovatele některých nástrojů územního plánování (zásad územního rozvoje, územního plánu, územně analytických podkladů, ...). Upozorňujeme však, že IPR Praha není kompetentním orgánem pro výklad územního plánu (to náleží Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy), ani pro vydávání územně plánovací informace (to náleží příslušnému stavebnímu úřadu) – nemůže proto jejich roli, ani názor nahradit. Toto vyjádření rovněž nenahrazuje vyjádření k záměru dělení pozemku parc. č. 4060/2, k. ú. Vinohrady.

S pozdravem

MGR. OUBŘEJ BOHÁČ
- ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát + dokumentace
- 2. MČ Praha 10, Oddělení koncepce a rozvoje MČ, IDDS: irnb7wg
- 3. ÚMČ Praha 10, Oddělení územního řízení, IDDS: irnb7wg
- 4. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h - Ing. Martin Čemus
- 5. IPR Praha – KPU
- 6. IPR Praha – spisovna + spis

Pozn.: Adresátům s datovou schránkou je vyjádření doručováno výhradně elektronicky.