

**Žádost o zařazení následujícího bodu do programu
na jednání zastupitelstva Městské části Praha – Křeslice 16. 1. 2024**

Název bodu: Výstavba sociálních bytů na pozemcích u lesa na konci ulic Brusinková a Mátová – žádost o svěření uvedených pozemků do správy MČ Křeslice

Předkládá: Zastupitelka Městské části Praha – Křeslice: Ing Natálie Frollová

Příloha: dopis CJ MCPKre0622/2022 z 16. 8. 2022.

Návrh usnesení:

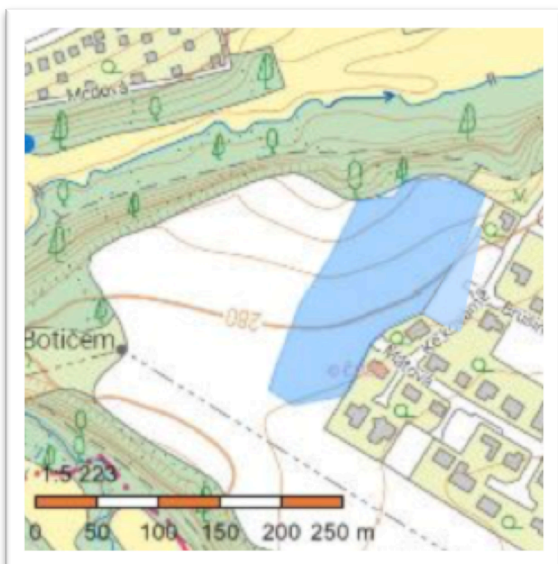
Zastupitelstvo Městské části Praha – Křeslice ukládá místostarostce MČ Praha – Křeslice:

- podniknout všechny nutné kroky k podání žádosti o svěření pozemků MČ Křeslice, které jsou v katastru Křeslic p.č. 272/109, 272/282, 272/284, 272/111 a nyní jsou ve vlastnictví HMP

- zahájit v lednu 2024 jednání s IPR a magistrátem HMP o uvedených pozemcích, získat informace a podmínky pro svěření pozemků MČ Křeslice

- vytvořit pracovní skupinu s odborníky a zastupitelů, která na základě získaných informací z IPR a magistrátu zformuluje zadání na využití pozemků na sportovní a relaxační účely pro co nejširší věkovou skupinu obyvatel, podle platného urbanistického plánu Křeslic a předložit ji na zasedání ZMČ na schválení zastupitelstvem do konce února 2024.

- následně vypsát výběrové řízení - architektonickou soutěž na studii podle schváleného zadání a zajistit financování této studie



Odůvodnění návrhu usnesení:

Jedná se o pozemky na konci Mátové a Brusinkové - vedle dětského hřiště – v katastru Křeslice p.č., 272/109 výměra 15 599 m², p.č. 272/282 výměra 1263 m², 272/284 272/111 49 m², 272/111 výměra 506 m² které jsou ve vlastnictví HMP.

Podle dostupných informací z IPRu a magistrátu jsou záměry zastavět toto území bytovkami za účelem vzniku sociálních bytů. Daná lokalita je nyní ve vlastnictví Prahy a hrozí svěřeni tohoto pozemku do správy Pražské developerské společnosti která by zde postavila sídliště.

Dané pozemky u lesa, na konci rodinné zástavby jsou z urbanistického hlediska absolutně nevhodné pro sídliště – bytové domy - hrubý zásah do venkovského charakteru oblasti.

H.m. Praha není schopná garantovat obyvatele, které by v budoucnu v dané lokalitě bydleli. Křeslice nemůžou v žádném případě ovlivnit kdo se tam nastěhuje. Příkladem můžou být podobné projekty v různých MČ Prahy a okolí, které byli postavené byty ze záměrem bydlení pro zdravotníky, hasiče.... a nakonec tam přestěhovali sociálně nepřizpůsobivé občany. Mohlo by tak dojít k výrazné proměně sociálního složení obyvatel Křeslic, co by mělo za důsledek snížení hodnoty nemovitostí a mohlo by to přinést neblahé důsledky pro stávající obyvatele.

Nežádoucí je taky neúměrné skokové zvyšování počtu obyvatel v Křeslicích. Vzhledem k plánované výstavbě v blízké budoucnosti (Zelené Křeslice – 700 obyvatel a další výstavba na soukromých pozemcích) z důvodu nedostatečné připravenosti MČ Křeslice pojmout naráz velké množství obyvatel.

V Křeslicích dlouhodobě chybí prostory na sportovní vyžití obyvatel, **hlavně dospívající mládeže** a tento pozemek je rozvojových plánech MČ Křeslice určen pro sportovní využití. Podle dostupných informací se dají čerpat dotace na výstavbu a provoz veřejných sportovišť.



Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro **neorganizovaný sport**,

Vaše zn. MHMP 437856/2022, S-MHMP 223441/2022

IPR čj. 3694/22

Zpracovala: Ing. Anna Smutná, místostarostka

Věc: Vyjádření k úplatnému převodu pozemků v k.ú. Křeslice (IPR Praha)

Dovolujeme si reagovat na vyjádření, které jsme obdrželi „na vědomí“, týkající se pozemků parc.č. 272/109,272/111,272/282,272/284 ve vlastnictví HMP, kterých se týkala navrhovaná směna podaná žadatelem Ing. Vojtou. Jednak chápeme podání jeho žádosti z hlediska toho, že před jeho pozemek vedou plánované veřejně-prospěšné stavby tzn. posílení VV a zaokružování vodovodního řádu a snaží se tak navrhopat určité z jeho strany pochopitelné řešení.

Ale v současné chvíli nás více překvapil dodatek na konci onoho Vyjádření, že na těchto pozemcích plánuje Praha s Pražskou developerskou společností výstavbu pro městské bydlení („Baugruppe“).

Naše MČ Praha-Křeslice ve svém návrhu zástavby má v daném území navrženo sportoviště s minimální doplňující infrastrukturou. Jedná se o pozemky v blízkosti lesa, a navíc jsme v tzv. venkovské zástavbě. K danému území nevede v současné době ani dobrá infrastruktura atd. Toto jsme uvedli i v podaných připomínkách k Metropolitnímu plánu.

Za výraznou chybu pokládáme to, že pokud HMP plánuje nějakou zástavbu na území městské části, bylo by určitě velmi užitečné takové plány s příslušnou MČ také konzultovat. Možná, že bychom mohli najít lepší řešení, a to i v našem plánu, kdy se snažíme v naší malé městské části vytvořit určité „centrum“, které by přineslo vše, co zde chybí, tzn. možnost určitých provozoven služeb, slušnou budovu úřadu, a právě doplňené určitou částí bytové zástavby.

Při propojení potřeb města na určitý typ bydlení by se takový projekt (zatím v rozsahu studie jako podkladu pro výběr dodavatele na PD pro územní řízení), dal určitě dobře skloubit s požadavky HMP a pro obě strany by byl pozitivním přínosem.

Pokládáme tedy za velkou chybu, že se tyto plány nedají propojit a najít kompromisní řešení pro obě strany. HMP se zřejmě nezajímá o rozvojové plány městské části a samo ani nekonzultuje své rozvojové plány na území městské části.

IPR Praha – k rukám Ing. arch. Synkové
Magistrát HMP – k rukám Ing. Jana Raka – odbor hospodaření s majetkem
Magistrát HMP - INV
Magistrát HMP - OCP
Magistrát HMP - ODO
Magistrát HMP - UZR