

## Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 895752/2024 S-MHMP 316421/2024 ze dne 30. 4. 2024 se žádostí o stanovisko ke směně pozemku parc. č. 2385/112 o výměře 100 m<sup>2</sup> ve vlastnictví HMP za pozemky parc. č. 2475/32 o výměře 199 m<sup>2</sup>, parc. č. 2475/33 o výměře 75 m<sup>2</sup>, parc. č. 5867/3 o výměře 8 m<sup>2</sup> ve vlastnictví fyzických osob vše v k. ú. Záběhllice.

### Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemky parc. č. 2385/112 a parc. č. 5867/3 v k. ú. Záběhllice nacházejí v transformačním území v ploše s rozdílným způsobem využití SV - C – všeobecně smíšené, s kódem míry využití plochy C a hlavním využitím: plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Pozemky parc. č. 2475/32 a parc. č. 2475/33 v k. ú. Záběhllice se nacházejí ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití VV – veřejné vybavení a hlavním využitím: plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) jsou pozemky parc. č. 2385/112, parc. č. 2475/32, parc. č. 2475/33 a parc. č. 5867/3 v k. ú. Záběhllice součástí zastavitelné stabilizované obytné lokality „369 / Trnkov“ se strukturou zahradního města, u níž je požadováno dotvoření a posílení cílového charakteru zastavitelné, stabilizované, obytné lokality. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Pozemky parc. č. 2475/32 a parc. č. 2475/33 v k. ú. Záběhllice jsou v rámci lokality „369 / Trnkov“ součástí vymezené nezastavitelné rekreační lokality. Viz přílohu č. 4.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) leží pozemky v nestabilizovaném území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. V blízkosti řešených pozemků je uvažováno se čtvrtovým a lokalitním spojením, jehož trasa je naznačena přes pozemky v soukromém vlastnictví. Viz přílohu č. 5.

Pozemek parc. č. 2385/112 o výměře 100 m<sup>2</sup> (druh pozemku dle KN „ostatní plocha“) je ve vlastnictví hl. m. Prahy. V současné době je pozemek veřejně přístupný, zarostlý keři, neprostupný. Pozemek parc. č. 2475/32 o výměře 199 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 2475/33 o výměře 75 m<sup>2</sup> (oba druh pozemku dle KN „zastavěná plocha a nádvoří“) jsou ve vlastnictví rodinného příslušníka žadatele. V současné době jsou pozemky zarostlé keři a stromy, jsou neprostupné. Pozemek parc. č. 5867/3 o výměře 8 m<sup>2</sup> (druh pozemku dle KN „ostatní komunikace“) je ve vlastnictví žadatele a jeho rodinného příslušníka. Jedná se o pozemek, na němž je umístěna část komunikace Žirovnická.

Získáním pozemků parc. č. 2475/32 a parc. č. 2475/33 do vlastnictví hl. m. Prahy dojde ke sjednocení majetkových poměrů v areálu školy a vytvoření ucelené plochy zeleně ve správě školy. Směna celkově přispěje kultivaci dnes zanedbaných pozemků v blízkosti ul. Jesenická.

Záměrem žadatele je scelení pozemků pro výstavbu rodinného domu, který by vyřešil bytovou situaci rodinných příslušníků žadatele. Směnu pozemků řeší žadatel postupně již od roku 2019, kdy podal první žádost. Na základě souhlasného stanoviska z roku 2020 bylo provedeno oddělení pozemků parc. č. 2476/13 a 2385/9 tak, aby zůstala zachována uliční čára a části těchto pozemků mohly být následně směněny mezi žadatelem a hlavním městem Praha. Z pozemku parc. č. 2385/9 byl oddělen pozemek parc. č. 2385/112. Žádost o směnu pozemků z roku 2024 je dalším krokem vedoucím k

logickému sjednocení majetkových poměrů v rámci řešených ploch. V současné době je žadatel či jeho rodinný příslušník vlastníkem pozemků v blízkosti křižovatky Jesenická – Žirovnická parc. č. 2385/85, 2476/13, 2489, 2488, 2487/7 a 2490/7. Část pozemku parc. č. 2489 je užívána jako chodník a veřejná zeleň, která chodník odděluje od komunikace Jesenická. Pozemek parc. č. 2385/112 má společnou hranici s pozemkem parc. č. 2385/85, tudíž se dá předpokládat, že po žadatelem požadované směně dojde k využití těchto pozemků pro výstavbu domu s bytovou funkcí.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **souhlasí** se směnou pozemku parc. č. 2385/112 za pozemky parc. č. 2475/32, parc. č. 2475/33 a parc. č. 5867/3 v k. ú. Záběhllice.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **doporučuje** pokračovat v jednáních se žadatelem s cílem nabytí veřejně užívané části pozemku parc. č. 2489 v k. ú. Záběhllice do vlastnictví hl. m. Prahy.

#### **Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:**

Odbor – Kancelář hlavního architekta

- **souhlasí** se směnou pozemku parc. č. 2385/112 ve vlastnictví HMP za pozemky parc. č. 2475/32, parc. č. 2475/33, parc. č. 5867/3 ve vlastnictví fyzických osob, vše v k. ú. Záběhllice
- **doporučuje** pokračovat v jednáních se žadatelem s cílem nabytí veřejně užívané části pozemku parc. č. 2489 v k. ú. Záběhllice do vlastnictví hl. m. Prahy

KÚR RMČ Praha 10 na svém 17. jednání dne 26. 6. 2024 projednala směnu pozemku parc. č. 2385/112 ve vlastnictví HMP za pozemky parc. č. 2475/32, parc. č. 2475/33, parc. č. 5867/3 ve vlastnictví fyzických osob vše v k. ú. Záběhllice a přijala stanovisko:

**KÚR souhlasí se směnou pozemku parc. č. 2385/112 ve vlastnictví HMP za pozemky parc. č. 2475/32, parc. č. 2475/33, parc. č. 5867/3 ve vlastnictví fyzických osob, vše v k. ú. Záběhllice.**

**KÚR doporučuje pokračovat v jednání se žadatelem vedoucích k získání veřejně užívané části pozemku parc. č. 2489 v k. ú. Záběhllice do vlastnictví hl. m. Prahy.**