

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP dopisem č. j. MHMP 875631/2023 ze dne 26. 4. 2023 s žádostí o stanovisko ke směně pozemků parc. č. 803/10, 803/11 a 803/52 v k. ú. Malešice ve vlastnictví manželů [REDAKCE] za pozemky parc. č. 1285/13 a 1305/17 v k. ú. Troja ve vlastnictví HMP.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Pozemek parc. č. 803/10 v k. ú. Malešice se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) nachází ve funkčních plochách ZMK (zeleň městská a krajinná) a DH (plochy a zařízení veřejné dopravy), pozemek parc. č. 803/11 ve funkčních plochách ZMK (zeleň městská a krajinná) a IZ (izolační zeleň) a pozemek parc. č. 803/52 ve funkční ploše IZ (izolační zeleň). Všemi pozemky prochází koridor S1 – Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu – územní rezerva. Pozemkem parc. č. 803/10 ve zmíněné ploše DZ prochází návrh tramvajové tratě propojující ulici Počernickou s ulicí Teplárenskou/Tiskařskou. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) jsou pozemky součástí transformační obytné lokality 076 / Nový Zborov s hybridní strukturou zástavby. Pozemek parc. č. 803/10 se zde nachází v rámci koridorů 610/-/122 Městský okruh Jarov - Štěrboholská radiála — návrh, 610/-/35 Komunikační propojení Počernická - Teplárenská — návrh, 650/-/121 Cyklotrasa Městský okruh Malešice - Rybníčky — návrh; pozemky parc. č. 803/11, 803/52 zasahují pouze do koridorů 650/-/121 a 610/-/122. Viz příloha č. 4. Návrh Městského okruhu původně navržený Urbanisticko-dopravní studií Soubor staveb Městský okruh a Libeňská spojka je dále rozpracován do stupně DÚR. Zde je předmětná část pozemku dotčena návrhem konkrétně v úseku MÚK Černokostelecká – MÚK Českobrodská. Viz příloha č. 5. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů.

Předmětné pozemky (všechny druhem pozemku ostatní plocha) se nachází v Malešicích v zalesněné lokalitě mezi ulicemi Dřevčická a Podle Trati. Na pozemcích parc. č. 803/10, 803/11 se nachází hustá náletová zeleň, na pozemku parc. č. 803/52 také, ale dále na něj z jihu zasahuje oplocený areál sběrného dvora společnosti EKOSUR, s.r.o. na adrese Dřevčická 46a.

Pozemky parc. č. 1285/13 a 1305/17 v k. ú. Troja se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) nachází ve funkční ploše SV – H (všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy H) s plochou ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné plochy. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) jsou pozemky součástí stabilizované obytné lokality 511 / Sídliště Bohnice s modernistickou strukturou zástavby. Tato lokalita se vyznačuje téměř celoplošným pokryvem šrafy Park ve volné zástavbě, vyjma předmětných pozemků. Předmětné pozemky se nachází v bloku vymezeném ulicemi Hnězdenská, Lodžská a K Pazderkám a jsou zazeleněné s množstvím náletové zeleně. Ze zmíněných podkladů je zřejmé, že se jedná o pozemky vhodné k zastavění a doplnění předmětného bloku obytné – polyfunkční zástavby (společně se zbylými pozemky předmětného bloku). Majitelem těchto zbylých pozemků je společnost JTH Trend s.r.o., jejímž jednatelem je pan [REDAKCE]. Pozemky žadatel požaduje dle informací ze žádosti od HMP z důvodu výstavby obchodního domu Kaufland.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce považuje předmětné pozemky parc. č. 803/10, 803/11, 803/52 v k. ú. Malešice za strategické vzhledem k přítomnosti návrhu koridoru nadřazené komunikační sítě (Městský okruh) a zároveň umístění v transformační lokalitě Nový Zborov.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše uvedeného důvodu souhlasí se směnou za pozemky parc. č. 803/10, 803/11, 803/52 v k. ú. Malešice.

Stanovisko Odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **souhlasí** se směnou pozemků parc. č. 803/10, 803/11 a 803/52 v k. ú. Malešice ve vlastnictví manželů [REDACTED] za pozemky parc. č. 1285/13 a 1305/17 v k. ú. Troja ve vlastnictví HMP.

KÚR RMČ na svém 7. jednání dne 21. 6. 2023 projednala směnu pozemků parc. č. 803/10, 803/11 a 803/52 v k. ú. Malešice – manželé Třešňákovi za pozemky parc. č. 1285/13 a 1305/17 v k. ú. Troja – HMP a přijala stanovisko.

KÚR souhlasí se směnou pozemků parc. č. 803/10, 803/11 a 803/52 v k. ú. Malešice ve vlastnictví manželů Třešňákových za pozemky parc. č. 1285/13 a 1305/17 v k. ú. Troja ve vlastnictví HMP.