

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 1041357/2022 S-MHMP 1176581/2020 ze dne 8. 6. 2022 se žádostí o stanovisko ke směně části pozemku parc. č. 2200 ve vlastnictví [REDAKCE] a dále pozemku v k. ú. Hostivař za pozemek parc. č. 2173/1 a část pozemku parc. č. 5863/1 v k. ú. Záběhllice ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Na území Prahy 10 se jedná o část pozemku parc. č. 2200 o celkové výměře 521 m², ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Záběhllice a pozemku parc. č. 1695/1 o výměře 7132 m², lesní pozemek v k. ú. Hostivař, jsou v katastru nemovitostí zapsány na LV 3102 a LV 1590 – [REDAKCE]

Dále o pozemek parc. č. 2173/1 o výměře 206 m², zahrada a část pozemku parc. č. 5863/1 o celkové výměře 5145 m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Záběhllice, jsou v katastru nemovitostí zapsány na LV 3108 – hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město.

Důvodem žádosti je sjednocení vlastnictví pozemků a narovnání majetkoprávních vztahů (stavby komunikace na pozemku žadatele).

Materiál se nezabývá pozemky na území jiných městských částí, ke kterým se MČ Praha 10 nepřísluší vyjadřovat.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Pozemek parc. č. 2173/1 v k. ú. Záběhllice se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) nachází v ploše s funkčním využitím OB – *stabilizované čistě obytné území* a přímo sousedí s funkční plochou S4 – *ostatní dopravně významné komunikace*. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) leží pozemek na okraji stabilizované obytné lokality 556 / Sídliště Zahradní Město západ s modernistickou strukturou zástavby a sousedí s lokalitou 723 / Jižní spojka. Pozemek je označen překryvnou šrafou jako soukromá zahrada. Viz přílohu č. 4. Dle generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. Viz přílohu č. 5.

Důvodem žádosti o směnu je skutečnost, že sousední pozemek parc. č. 2200 ve vlastnictví žadatelů je částečně zabrán křižovatkou ulic V Korytech a Želivecká. Křižovatka byla z důvodu zvětšení dopravních poloměrů do současné podoby upravena v období mezi lety 1975 a 1989, čímž došlo k záboru části soukromého pozemku. Žadatelé navrhuji směnu křižovatkou zabrané části pozemku parc. č. 2200 za odpovídající část sousedního pozemku parc. č. 2173/1 a dále směnu zbývajících částí pozemku parc. č. 2173/1 za lesní pozemek parc. č. 1695/1 v k. ú. Hostivař, který je rovněž v jejich společném vlastnictví a který má být dle návrhu MP součástí Metropolitního parku. Cílem žádosti je narovnání majetkoprávních vztahů.

Pozemek parc. č. 2173/1, v aktuálním vlastnictví hl. m. Prahy a určený ke směně, je kompaktní součástí stavebního bloku rodinných domů vymezeného ulicemi Želivecká, V Korytech a Šalvějová. Severozápadně sousedí s ulicí v Korytech blízko sjezdu z Jižní spojky. Jihovýchodně sousedí s pozemkem parc. č. 2200 v k. ú. Záběhllice ve vlastnictví žadatelů. Svou polohou se nehodí k rozšíření veřejného prostranství nebo dopravních komunikací, je vhodný k využití formou stavební parcely v rámci bloku, což dokládá i označení „soukromá zahrada“ z MP. Pro svou malou šířku zhruba 8 m je však obtížně využitelný samostatně. Sjednocení s pozemkem parc. č. 2200 má potenciál vzniku jednotného nárožního pozemku, dostatečně velkého pro nový rodinný dům, který by při dodržení

vhodného charakteru mohl kvalitně dotvořit celý stavební blok a okolní prostředí. Vzájemná hranice mezi pozemky parc. č. 2173/1 a parc. č. 2200 je reziduum po dělení polností z dob stabilního katastru (pol. 19. stol.) a pro dnešní podobu území nemá jiný, než majetkoprávní význam. OAUK v zájmu narovnání majetkoprávních vztahů a dále rozvoje a možnosti dotvoření dotčeného stavebního bloku, doporučuje vyhovět žádosti o směnu pozemku 2173/1 v k. ú. Záběhlce do soukromého vlastnictví.

Součástí žádosti Odboru hospodaření s majetkem MHMP, ne však součástí originální žádosti žadatele, je dále převod vlastnictví malé části pozemku parc. č. 5863/1, kterým je tvořen prostor ulice Želivecké. V žádosti HOM MHMP se uvádí zdůvodnění, že se jedná o narovnání hranice pozemku dle skutečného oplocení. Dle soutisku katastrální mapy a polohopisu Technické mapy za parcelní hranici pozemku zasahuje pouze cíp malého přístupového schodiště, orientovaného ze stávající stavby menší pivnice směrem do ulice. Viz přílohy č. 6 a č. 7. Stavba pivnice pochází z 90. let 20. století a v současnosti není aktivně provozovaná. Schodiště lehce zasahující do veřejného prostoru není aktivní překážkou ve využívání chodníku, nezužuje jeho efektivní průchozí profil a není problematické, aby bylo v místě zachováno v aktuální podobě po dobu životnosti stavby pivnice nebo do doby její případné rekonstrukce. Nejedná se však o dostatečný důvod pro narušení lineárního průběhu katastrální hranice ulice Želivecké ani pro převod části veřejného uličního prostranství do soukromého vlastnictví. OAUK nedoporučuje vyhovět žádosti o přidruženou směnu části pozemku parc. č. 5863/1 v k. ú. Záběhlce do soukromého vlastnictví.

Lesní pozemek parc. č. 1695/1 v k. ú. Hostivař, který žadatelé dále nabízejí směnou za část pozemku parc. č. 2173/1 v k. ú. Záběhlce, leží ve správním území MČ Praha 15 a MČ Praha 10 se k tomuto pozemku nebude vyjadřovat. Informativně se jedná dle ÚP SÚ HMP o funkční plochu LR - lesní porosty a dle MP o rekreační lesní lokalitu 898 / Za Dráhou s funkcí Metropolitního parku, u kterého se předpokládá veřejné využití. Na základě těchto skutečností považuje OAUK směnu pozemku pro město za žádoucí.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů a dále rozvoje a možnosti dotvoření dotčeného stavebního bloku **souhlasí** se směnou pozemku parc. č. 2173/1 v k. ú. Záběhlce a jeho převodem z vlastnictví HMP do soukromého vlastnictví žadatelů [redacted] za část pozemku parc. č. 2200 ležící pod křižovatkou ulic V Korytech a Želivecká, pozemek parc. č. 1695/1 v k. ú. Hostivař a případné finanční dorovnání tržní ceny pozemků. Oddělení architektonické a urbanistické koncepce **nesouhlasí** s přidruženou směnou vyznačené části pozemku parc. č. 5863/1 z důvodu nedostatečného opodstatnění převodu části aktivního veřejného uličního prostranství do soukromého vlastnictví.

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **souhlasí** se směnou části pozemku parc. č. 2200 ve vlastnictví [redacted] za pozemek parc. č. 2173/1 ve vlastnictví hl. m. Prahy, vše v k. ú. Záběhlce a **nesouhlasí** se směnou části pozemku parc. č. 5863/1 ve vlastnictví hl. m. Prahy v k. ú. Záběhlce.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 01. jednání dne 14. 12. 2022 projednala směnu části pozemku parc. č. 2200 v k. ú. Záběhlce ve vlastnictví [redacted] za pozemek parc. č. 2173/1 a část pozemku parc. č. 5863/1 v k. ú. Záběhlce ve vlastnictví hl. m. Prahy

KÚR souhlasí se směnou části pozemku parc. č. 2200 ve vlastnictví [redacted] za pozemek parc. č. 2173/1 ve vlastnictví hl. m. Prahy, vše v k. ú. Záběhlce.

KÚR nesouhlasí se směnou části pozemku parc. č. 5863/1 ve vlastnictví hl. m. Prahy v k. ú. Záběhlice.