

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 83265/2023 S-MHMP 8549/2023 ze dne 11. 1. 2023 se žádostí o stanovisko ke směně části pozemku parc. č. 5849/1 o výměře cca 60 m² v k. ú. Záběhllice ve vlastnictví hl. m. Prahy za část pozemku parc. č. 51 o výměře cca 38 m² v k. ú. Záběhllice ve vlastnictví SJM [REDACTED]

Jedná se o pozemek parc. č. parc. č. 5849/1 o výměře 26407 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené v k. ú. Záběhllice, v katastru nemovitostí je zapsán na LV 3108 – Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha – Staré Město.

Dále o pozemek parc. č. parc. č. 51 o výměře 784 m², zahrada v k. ú. Záběhllice, v katastru nemovitostí je zapsán na LV 1711 – SJM [REDACTED]

Důvodem žádosti je narovnání vzájemných majetkoprávních vztahů, ale současně i podmínka odboru ochrany prostředí MHMP pro kolaudaci akce „Dva rodinné domy s kanceláří, přípojky a rozvody inženýrských sítí, akumulční a retenční nádrže dešťových vod, zpevnění plochy Praha 10 – Záběhllice, K Prádelně 8a“.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Pozemek parc. č. 5849/1 v k. ú. Záběhllice se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) nachází ve funkční ploše VOP (vodní toky a plochy, plavební kanály) a pozemek parc. č. 51 v k. ú. Záběhllice se převážně nachází ve funkční ploše SV (všeobecně smíšené). Jeho jižní část se nachází ve funkční ploše ZMK (zeleň městská a krajinná). Oba pozemky jsou ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. záplavovými územími (dle vyznačení v grafické části ÚP SÚ HMP). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 jsou oba pozemky (celé, nebo z větší části) součástí stabilizované zastavitelné obytné lokality 223/Staré Záběhllice s vesnickou strukturou zástavby. Pozemek parc. č. 5849/1 v k. ú. Záběhllice je vodní plochou a vodním tokem, pozemek parc. č. 51 v k. ú. Záběhllice se nachází v rámci plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“. Viz přílohu č. 4. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek parc. č. 5849/1 v k. ú. Záběhllice umístěn v nestabilizovaném území a je vodní plochou vodoteče Botič. Pozemek parc. č. 51 v k. ú. Záběhllice se dle GVP nachází rovněž v nestabilizovaném území. Viz přílohu č. 5. Dle dílčího Generelu veřejných prostranství Staré Záběhllice (dGVP Staré Záběhllice) je pozemek parc. č. 5849/1 v k. ú. Záběhllice umístěn jako veřejně přístupný nestavební blok, v místě kontaktu s pozemkem parc. č. 51 v k. ú. Záběhllice s probíhajícím vodním tokem Botiče. Zároveň je tento kontakt pojat jako rozhraní mezi stavebním a nestavebním veřejně přístupným blokem ve formě plotu. Východní hrana pozemku parc. č. 51 v k. ú. Záběhllice přiléhá k uličnímu prostranství s uliční čarou se specifikací typu hrany – plot. Přístup k vodoteči Botič je v dGVP Staré Záběhllice řešen jako veřejně přístupná část bloku s rozhraním mezi stavebním a nestavebním veřejně přístupným blokem typu – pevná hrana. Viz přílohu č. 6.

Pozemek parc. č. 5849/1 v k. ú. Záběhllice je dle katastrální mapy pozemkem vodního toku potoka Botiče. Předmětný pozemek je druhem pozemku vodní plocha (využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené). Pozemek parc. č. 51 v k. ú. Záběhllice se nachází v ulici K Prádelně. Předmětný pozemek je dle katastrální mapy druhem pozemku zahrada a spolu s pozemkem par. č.

50 (na němž stojí stavba) je ve vlastnictví žadatele [redacted] spolu tvoří jeden funkční oplocený celek.

Důvodem pro uskutečnění směny je nejen narovnání vzájemných majetkoprávních vztahů, ale současně i podmínka OCP MHMP pro kolaudaci akce „Dva rodinné domy s kanceláří, přípojky a rozvody inženýrských sítí, akumulací a retenční nádrže dešťových vod, zpevnění plochy Praha 10 - Záběhlíce, K Prádelně 8a“, na kterou bylo vydáno dne 2. 11. 2022 společné povolení. Ze stanoviska OCP MHMP vyplývá, že soukromá zahrada na pozemku parc. č. 51 v k.ú. Záběhlíce přesahuje na pozemek vodního toku parc. č. 5849/1 v k.ú. Záběhlíce, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve správě OCP MHMP. OCP MHMP požadoval směnit výše uvedenou část pozemku parc. č. 5849/1 v k.ú. Záběhlíce za východní část pozemku parc. č. 51 v k.ú. Záběhlíce.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce nejsou známy žádné důvody ochrany veřejného zájmu, pro které by nebylo vhodné vyhovět žádosti o směnu částí předmětných pozemků.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše uvedených důvodů **souhlasí** se směnou části pozemku parc. č. 5849/1 v k. ú. Záběhlíce, ve vlastnictví hl. m. Prahy, za část pozemku parc. č. 51 v k. ú. Záběhlíce, ve vlastnictví SJM [redacted]

Stanovisko odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta souhlasí se směnou části pozemku parc. č. 5849/1 o výměře cca 60 m² v k. ú. Záběhlíce, ve vlastnictví hl. m. Prahy za část pozemku parc. č. 51 o výměře cca 38 m² v k. ú. Záběhlíce, ve vlastnictví [redacted]

KÚR RMČ Praha 10 na svém 3. jednání dne 15. 2. 2023 projednala směnu části poz. parc. č. 5849/1 ve vlast. HMP za poz. parc. č. 51 v [redacted] k. ú. Záběhlíce a přijala stanovisko:

KÚR souhlasí se směnou části pozemku parc. č. 5849/1 o výměře cca 60 m² v k. ú. Záběhlíce, ve vlastnictví hl. m. Prahy za část pozemku parc. č. 51 o výměře cca 38 m² v k. ú. Záběhlíce, ve vlastnictví SJM Šebkových.