

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP dopisem č. j. MHMP 2036699/2023 ze dne 30. 9. 2023 s žádostí o stanovisko ke směně pozemku parc. č. 1868/5 a části pozemku parc. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice a pozemků parc. č. 283/4, parc. č. 286/3, parc. č. 427/26, dvou částí pozemku parc. č. 4501/1, pozemku parc. č. 4501/31 a parc. č. 4501/32, části pozemku parc. č. 4501/210, pozemků parc. č. 4513 a parc. č. 4514 v k. ú. Strašnice pro projekt Drážní promenáda mezi hl. m. Prahou a Správou železnic, státní organizací. Upozorňujeme, že pozemky ve vlastnictví HMP navržené do předmětné směny, se nenacházejí na území MČ Praha 10.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Pozemek č. 1 – parc. č. 1868/5 v k. ú. Vršovice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 1868/5 v k. ú. Vršovice nachází ve funkční ploše S2 (sběrné komunikace městského významu) a ZVO (zvláštní komplex občanského vybavení – ostatní). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětný pozemek součástí stabilizované rekreační lokality 643 / Eden se strukturou zástavby areálů vybavenosti. Zde se pozemek nachází v ploše koridorů dopravní infrastruktury, a to „610/-/103 Úprava ulic U Slavie/U Vršovického hřbitova včetně žel. podjezdu – návrh“ a „621/-/11 Výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou – územní rezerva“. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále se nachází podél zeleného spojení celoměstského významu a v ploše specifického místa „08 Prostor železniční zastávky Praha – Eden“. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) je na pozemku navržen chodník, na který jsou navány dva přístupy na Drážní promenádu na hranici úseků 4 Park Vlasta a 5 Zastávka Eden. Viz přílohu č. 17.

Předmětný pozemek se nachází při místní komunikaci I. třídy v ulici U Slavie. Na pozemku se nachází část chodníku podél východní strany komunikace, část chodníku směřujícího k vlakové stanici Praha – Eden a travnatá plocha mezi těmito cestami, na které se nachází rozvodné skříně, stojany na kola, billboard a stožáry veřejného osvětlení.

Pozemek č. 2 – část pozemku parc. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice (nově parc. č. 2503/54)

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se předmětná část pozemku parc. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice nachází ve funkční ploše DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), malé části pak ve funkčních plochách S4 (ostatní dopravně významné komunikace), S2 (sběrné komunikace městského významu), SV – D (všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy D) a IZ (izolační zeleň). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětná část pozemku součástí stabilizované produkční lokality 719 / Nádraží Vršovice a Strašnice s lineární strukturou. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je předmětná část pozemku součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále se nachází podél zeleného spojení celoměstského významu a částečně v ploše specifického místa „08 Prostor železniční zastávky Praha – Eden“. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) je na předmětné části pozemku navrženo samotné těleso promenády s doprovodnou zelení a lokálně s přístupy. Jedná se o úsek 2 U Seřadiště, 3 Moskevská – železniční most a 4 Park Vlasta. Viz přílohu č. 17.

Předmětná část pozemku obsahuje plochu po bývalé dvoukolejně trati mezi Vršovicemi a Zahradním městem s lokálními rozšířeními o izolační zeleň podél trati. Ve východní části je součástí předmětné části pozemku bývalý železniční přejezd ulice U Slavie společně s částí komunikace samotné. Ve

střední části pozemku je při severní hraně jeho součástí předpolí mostu přes železnici v ulici Moskevská.

Pozemek č. 3 – parc. č. 283/4 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 283/4 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše OV (všeobecně obytné). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětný pozemek součástí stabilizované obytné lokality 103 / Strašnice s heterogenní strukturou zástavby. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále se nachází podél zeleného spojení celoměstského významu. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) je pozemek věnován doprovodné zeleni podél promenády v rámci úseku 9 Zastávka Strašnická. Viz přílohu č. 17.

Předmětný pozemek tvaru úzkého pruhu dlouhého cca 60 m je obsažen v ploše izolační zeleně oddělující bývalou dvoukolejnou trať mezi Vršoviciemi a Zahradním městem od ulice Strančická.

Pozemek č. 4 – parc. č. 286/3 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 286/3 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše OV (všeobecně obytné). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětný pozemek součástí stabilizované obytné lokality 103 / Strašnice s heterogenní strukturou zástavby. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále se nachází v ploše veřejného prostranství místního významu zeleného, jímž je ulice Petrovická. Při jižním okraji pozemku se nachází zelené spojení celoměstského významu. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) je na jižní část pozemku navázán vstup na promenádu v rámci úseku 9 Zastávka Strašnická. Viz přílohu č. 17.

Předmětný pozemek se nachází při západní hraně místní komunikace III. třídy v ulici Petrovická a obsahuje převážně chodník.

Pozemek č. 5 – parc. č. 427/26 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 427/26 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše DZ/ZMK (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/zeleň městská a krajinná). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětný pozemek součástí transformační obytné lokality 079 / V Korytech s hybridní strukturou zástavby. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále se nachází podél zeleného spojení celoměstského významu. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) je v ploše pozemku navržena doprovodná zeleň podél promenády u obnoveného nadchodu v rámci úseku 9 Zastávka Strašnická. Viz přílohu č. 17.

Předmětný pozemek obsahuje izolační zeleň podél bývalé dvoukolejné trati mezi Vršoviciemi a Zahradním městem v souběhu s ulicí U Trati.

Pozemek č. 6 – část pozemku parc. č. 4501/1 v k. ú. Strašnice (nově parc. č. 4501/258)

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se předmětná část pozemku parc. č. 4501/1 v k. ú. Strašnice nachází ve funkčních plochách DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), IZ (izolační zeleň), DZ/IZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/izolační zeleň), ZMK/OB – C (zeleň městská a krajinná/čistě obytné s kódem míry využití

plochy C), DZ/OB – F (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/čistě obytné s kódem míry využití plochy F), ZMK/OB – F (zeleň městská a krajinná/čistě obytné s kódem míry využití plochy F), DZ/ZMK (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/zeleň městská a krajinná), DZ/ZP (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/parky, historické zahrady a hřbitovy), DZ/SV – E (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy E), DZ/VN – E (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/ nerušící výroby a služeb s kódem míry využití plochy E). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětná část pozemku součástí stabilizované produkční lokality 719 / Nádraží Vršovice a Strašnice s lineární strukturou, transformační obytné lokality 079 / V Korytech s hybridní strukturou zástavby, stabilizované obytné lokality 103 / Strašnice s heterogenní strukturou zástavby, stabilizované produkční lokality 724 / Malešická východní spojka s lineární strukturou. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je předmětná část pozemku součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů a obsahuje zelené spojení celoměstského významu, v západní části se nachází specifické místo „08 Prostor železniční zastávky Praha – Eden“. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) je na předmětné části pozemku navrženo samotné těleso promenády, a to více než polovina celkové délky promenády, s doprovodnou zelení, lokálně s přístupy a souvisejícími stavbami – zejména mosty. Jedná se o úseky 5 Zastávka Eden, 6 Punkový parčík U Slavie, 7 Železniční domky, 8 U trati – V zářezu, 9 Zastávka Strašnická, 10 V Korytech, 11 K Promenádě Skalka, 12 Běžecký parčík a částečně 13 Vyhlička Zahradní město. Viz přílohu č. 17.

Předmětná část pozemku obsahuje plochu po bývalé dvoukolejné trati mezi Vršoviciemi a Zahradním městem s lokálními rozšířeními o izolační zeleň podél trati, části zpevněných i nezpevněných komunikací atd.

Pozemek č. 7 – část pozemku parc. č. 4501/1 v k. ú. Strašnice (nově parc. č. 4501/259)

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se předmětná část pozemku parc. č. 4501/1 v k. ú. Strašnice nachází ve funkčních plochách DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětná část pozemku součástí stabilizované produkční lokality 724 / Malešická východní spojka s lineární strukturou. Viz přílohu č. 16.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je předmětná část pozemku součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů a obsahuje zelené spojení celoměstského významu. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) je na předmětné části pozemku navrženo samotné těleso promenády, a to právě v místě přemostění ulice Průběžné v rámci úseku 13 Vyhlička Zahradní město. Viz přílohu č. 17.

Předmětný pozemek obsahuje chodník podél západní hrany místní komunikace I. třídy v ulici Průběžná pod jejím přemostěním v místě železniční zastávky Praha – Zahradní Město.

Pozemek č. 8 – parc. č. 4501/31 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 4501/31 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše IZ (izolační zeleň). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětný pozemek součástí transformační obytné lokality 079 / V Korytech s hybridní strukturou zástavby. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále se nachází podél zeleného spojení celoměstského významu.

Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) pozemek obsahuje malou část parčíku U Slavie v rámci úseku 6 Punkový parčík U Slavie. Viz přílohu č. 17.

Předmětný pozemek obsahuje izolační zeleň podél bývalé dvoukolejné trati mezi Vršoviciemi a Zahradním městem v souběhu s ulicí U Trati.

Pozemek č. 9 – parc. č. 4501/32 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 4501/32 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše IZ (izolační zeleň). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětný pozemek součástí transformační obytné lokality 079 / V Korytech s hybridní strukturou zástavby. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále podél zeleného spojení celoměstského významu. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) pozemek obsahuje malou část parčíku U Slavie v rámci úseku 6 Punkový parčík U Slavie. Viz přílohu č. 17.

Předmětný pozemek obsahuje izolační zeleň podél bývalé dvoukolejné trati mezi Vršoviciemi a Zahradním městem v souběhu s ulicí U Trati.

Pozemek č. 10 – část pozemku parc. č. 4501/210 v k. ú. Strašnice (nově parc. č. 4501/261)

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se předmětná část pozemku parc. č. 4501/210 v k. ú. Strašnice nachází ve funkčních plochách DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály) a S1 (nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětná část pozemku součástí stabilizované produkční lokality 724 / Malešická východní spojka s lineární strukturou. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je předmětná část pozemku součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále se nachází podél zeleného spojení celoměstského významu. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) je na předmětné části pozemku navrženo samotné těleso promenády, a to její koncová část, s doprovodnou zelení, lokálně s přístupy a souvisejícími stavbami. Předmětná část promenády počíná mostem přes ulici Průběžná a končí v ulici Dolínecká. Jedná se o část úseku 13 Zastávka Eden a úsek 14 Lanový most – východní nástup na promenádu. Viz přílohu č. 17.

Předmětná část pozemku obsahuje plochu po bývalé dvoukolejné trati mezi Vršoviciemi a Zahradním městem s lokálními rozšířeními o izolační zeleň podél trati, část zpevněné komunikace v ulici Průběžná, chodníku atd.

Pozemek č. 11 – parc. č. 4513 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 4513 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše DZ/ZMK (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/zeleň městská a krajinná). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětný pozemek součástí transformační obytné lokality 079 / V Korytech s hybridní strukturou zástavby. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále se nachází podél zeleného spojení celoměstského významu. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) pozemek obsahuje zpevněnou plochu prostranství zastávky Strašnice. Viz přílohu č. 17.

Předmětný pozemek obsahuje částečně zpevněnou plochu podél bývalé dvoukolejné trati mezi Vršoviciemi a Zahradním městem v místě nadchodu u bývalé zastávky Praha - Strašnice.

Pozemek č. 12 – parc. č. 4514 v k. ú. Strašnice

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 4514 v k. ú. Strašnice nachází ve funkční ploše DZ/ZMK (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/zeleň městská a krajinná). Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) z roku 2022 je předmětný pozemek součástí transformační obytné lokality 079 / V Korytech s hybridní strukturou zástavby. Viz přílohu č. 16. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je pozemek součástí plochy nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů, dále podél zeleného spojení celoměstského významu. Dle Urbanisticko-krajinářské koncepční studie Drážní promenáda & liniový park (2021) pozemek obsahuje zpevněnou plochu prostranství zastávky Strašnice. Viz přílohu č. 17.

Předmětný pozemek obsahuje částečně zpevněnou plochu podél bývalé dvoukolejné trati mezi Vršovicemi a Zahradním městem v místě nadchodu u bývalé zastávky Praha - Strašnice.

Důvodem předmětné směny je zajištění úspěšné realizace investičních akcí subjektů, jimiž jsou „Drážní promenáda“ a „Vltavská filharmonie“ (za hl. m. Praha) a „Komplexní rekonstrukce zastropení nové odbavovací haly ŽST Praha hl. n.“ a „Sídlo Správy železnic na Smíchově“, označeno také jako „Dopravní komplex Smíchov“ (za Správu železnic, státní organizaci).

Je nutné zmínit, že zákresy, které jsou obsahem přílohy č. 17, jsou zakresleny na podkladu studie z roku 2021 a slouží pouze jako orientační informace. Projekt Drážní promenády je aktuálně zpracován již v podrobnosti DÚR, rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 9. 3. 2023 a dne 13. 4. 2023 nabylo rozhodnutí právní moci.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce považuje realizaci projektu Drážní promenáda za prioritu a z toho důvodu **souhlasí** se směnou pozemků mezi MHMP a Správou železnic, státní organizací.

Stanovisko Odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **souhlasí** se směnou pozemku parc. č. 1868/5 a části pozemku parc. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice a pozemků parc. č. 283/4, parc. č. 286/3, parc. č. 427/26, dvou částí pozemku parc. č. 4501/1, pozemku parc. č. 4501/31 a parc. č. 4501/32, části pozemku parc. č. 4501/210, pozemku parc. č. 4513 a parc. č. 4514 v k. ú. Strašnice pro projekt Drážní promenáda mezi hl. m. Prahou a Správou železnic, státní organizací.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 10. jednání dne 15. 11. 2023 projednala směnu pozemků mezi HMP a Správou železnic, státní organizací a přijala stanovisko:

KÚR souhlasí se směnou pozemku parc. č. 1868/5 a části pozemku parc. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice a pozemků parc. č. 283/4, parc. č. 286/3, parc. č. 427/26, dvou částí pozemku parc. č. 4501/1, pozemku parc. č. 4501/31 a parc. č. 4501/32, části pozemku parc. č. 4501/210, pozemku parc. č. 4513 a parc. č. 4514 v k. ú. Strašnice pro projekt Drážní promenáda mezi hl. m. Prahou a Správou železnic, státní organizací.