

### Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se směny pozemků ve vlastnictví

parc. č. 2225/196 o výměře 386 m<sup>2</sup>  
 parc. č. 2225/197 o výměře 584 m<sup>2</sup>  
 parc. č. 2225/201 o výměře 255 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhllice,  
 parc. č. 3430/26 o výměře 313 m<sup>2</sup>  
 parc. č. 3431/13 o výměře 5 m<sup>2</sup>  
 parc. č. 3432/60 o výměře 254 m<sup>2</sup>  
 parc. č. 3432/62 o výměře 379 m<sup>2</sup> v k. ú. Strašnice

a pozemků ve vlastnictví  
 parc. č. 2225/198 o výměře 200 m<sup>2</sup>  
 parc. č. 2225/202 o výměře 488 m<sup>2</sup>  
 parc. č. 2587/4 o výměře 2994 m<sup>2</sup>  
 parc. č. 4314/16 o výměře 237 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhllice

za část pozemku parc. č. 2527/27 o výměře cca 4950 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhllice  
 parc. č. 4482/8 o výměře 600 m<sup>2</sup> v k. ú. Strašnice  
 parc. č. 4482/9 o výměře 1359 m<sup>2</sup> v k. ú. Strašnice ve **vlastnictví HMP.**

V případě realizace směny a převodu výše zmíněných pozemků do vlastnictví HMP/MČ Praha 10 by došlo jak k odstranění podstaty soudních sporů v rámci žalob na bezdůvodné obohacování za využívání pozemků v soukromém vlastnictví žadatelů veřejností (žadatelé deklarují, že se smluvně vzdají nároků na výplatu finančních prostředků plynoucích výše uvedeného bezdůvodného obohacení), tak ke scelení dotčených pozemků sousedících s dalšími pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy, což by v budoucnu mohlo usnadnit případnou realizaci záměrů městské části v území.

Obdobnou rozsáhlou směnu pozemků již žadatelé realizují s HMP prostřednictvím MČ Praha 11. Cílem žadatelů v obou řešených případech je projednat majetkově vyrovnanou směnu pozemků, což bude následně řešeno zpracováním znaleckého posudku ohodnocení pozemků v navržené směně.

#### **Popis:**

Výše vyjmenované pozemky ve vlastnictví paní v k. ú. Záběhllice a k. ú. Strašnice se, dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nacházejí ve funkční ploše OB (čistě obytné).

Pozemky ve vlastnictví v k. ú. Záběhllice se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nacházejí ve funkčních plochách: OB (čistě obytné): parc. č. 2225/198 parc. č. 2225/202, IZ (izolační zeleň): parc. č. 2587/4, VV (veřejné vybavení): parc. č. 4314/16.

Uvažovaný pozemek parc. č. 2527/27 se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nachází ve funkční ploše ZMK/VV, přičemž sousedí s funkční plochou OB, na které z větší míry leží také pozemky rodiny paní

Požadované pozemky parc. č. 4482/8 a parc. č. 4482/9 v k. ú. Strašnice se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nachází ve funkční ploše ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy). Pozemky leží při ulici Přetlucká a přes pozemek parc. č. 4482/9 vedou

přístupové cesty a vjezdy z komunikace Přetlucká na pozemky na nichž jsou umístěny budovy a stavby ve vlastnictví soukromých osob. Z hlediska budoucího definuje Metropolitní plán tuto plochu jako transformačně obytnou.

V rámci této směny byly specifikovány díly A – E uvažovaného pozemku parc. č. 2527/27 v k. ú. Záběhllice. Výsledkem směny dle požadavku paní [REDAKCE] bylo:

- a) rozšíření plochy stávajících zahrad její rodiny (bez účelu další výstavby) o plochy dílů C a D z pozemku parc. č. 2527/27 (cca 600 m<sup>2</sup>) a oprava přesahu funkční plochy ZMK dle platného Územního plánu o výměře cca 140 m<sup>2</sup> tak, aby byla dodržena jedna funkční plocha OB v rámci celého pozemku parc. č. 2527/11 v k. ú. Záběhllice s vlastnickým právem pana [REDAKCE]
- b) získání kontroly nad budoucím rozvojem části pozemku parc. č. 2527/27 v ploše dílu E (cca 4200 m<sup>2</sup>) i za předpokladu zátěže v podobě péče o zeleň a úklid veřejně přístupné plochy
- c) následné převedení plochy dílů A a B do vlastnictví [REDAKCE] (vlastníka pozemků sousedících s dílem A a B) na základě dohody mezi paní [REDAKCE]

Z hlediska budoucího vývoje ve funkční ploše ZMK je podmínkou zachování ploch zeleně. Z tohoto důvodu je plocha pozemku parc. č. 2527/27 v k. ú. Záběhllice výhledově uvažována jako vhodná pro realizaci veřejného parku. V tomto směru žadatel souhlasí se zřízením patřičného věcného břemene na ploše dílu E předmětného pozemku. Věcné břemeno by mělo obsahovat povinnost nového vlastníka bezplatně strpět na tomto pozemku zeleň s právem volného přístupu veřejnosti za současné povinnosti obce na svůj náklad pozemek udržovat v nezbytném rozsahu.

Žadatel dále souhlasí se zřízením věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 4482/8 a 9 včetně žadatelkou dnes již vlastněných sousedních pozemků parc. č. 4482/4, 6 a 7, vše v k. ú. Strašnice, na základě kterého by za období veřejné přístupnosti uvedených pozemků (zejm. dle stávajícího stavu ÚP SÚ HMP) byl vlastník pozemků povinen zdržet se vymáhání bezdůvodného obohacení po obci (MČ Praha 10, resp. HMP) za užívání těchto pozemků veřejností (tedy jako veřejného prostranství) a naopak obec by po tu dobu byla povinna takto tyto pozemky v nezbytném rozsahu na svůj náklad udržovat. Současně žadatel souhlasí se zřízením věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 4482/9 pro vstup a vjezd na pozemky parc. č. 3430/9, parc. č. 3430/5, parc. č. 3430/6 v k. ú. Strašnice.

### **Stanovisko oddělení koncepce a rozvoje:**

Oddělení koncepce a rozvoje **souhlasí** se směnou pozemků parc. č. 2225/196, parc. č. 2225/197 a parc. č. 2225/201 v k. ú. Záběhllice a pozemků parc. č. 3430/26, parc. č. 3431/13, parc. č. 3432/60 a parc. č. 3432/62 v k. ú. Strašnice ve vlastnictví paní [REDAKCE] a pozemků parc. č. 2225/198, parc. č. 2225/202, parc. č. 2587/4, parc. č. 4314/16 v k. ú. Záběhllice ve vlastnictví pana [REDAKCE], za pozemky ve vlastnictví HMP a to:

- za část pozemku parc. č. 2527/7 (díly A-E) v k. ú. Záběhllice, s tím, že plocha dílu E bude zatížena věcným břemenem ve smyslu povinnosti užívat tuto plochu jako veřejnou zeleň a se závazkem obce o tuto zeleň pečovat,

- za vyznačenou část pozemků parc. č. 4482/8 a 9 v k. ú. Strašnice, která bude zatížena věcným břemenem (včetně žadatelkou dnes již vlastněných sousedních pozemků parc. č.

4482/4, 6 a 7 v k. ú. Strašnice), na základě kterého by za období veřejné přístupnosti uvedených pozemků (zejm. dle stávajícího stavu ÚP SÚ HMP) byl vlastník pozemků povinen zdržet se vymáhání bezdůvodného obohacení po obci (MČ Praha 10, resp. HMP) za užívání těchto pozemků veřejností (tedy jako veřejného prostranství) a naopak obec by po tu dobu byla povinna takto tyto pozemky v nezbytném rozsahu na svůj náklad udržovat. Současně žadatel souhlasí se zřízením věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 4482/9 pro vstup a vjezd na pozemky parc. č. 3430/9, parc. č. 3430/5, parc. č. 3430/6 v k. ú. Strašnice.

Zbývající části požadovaných pozemků parc. č. 4482/8 a 9 v k. ú. Strašnice ponechat jako rezervu pro vybudování chodníku při jižní hraně ul. Přetlucká.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 32. jednání dne 4. 8. 2021 projednala směnu pozemků parc. č. 2225/196, parc. č. 2225/197 a parc. č. 2225/201 v k. ú. Záběhlice a pozemků parc. č. 3430/26, parc. č. 3431/13, parc. č. 3432/60 a parc. č. 3432/62 v k. ú. Strašnice ve vlastnictví paní [REDAKCE] a pozemků parc. č. 2225/198, parc. č. 2225/202, parc. č. 2587/4, parc. č. 4314/16 v k. ú. Záběhlice ve vlastnictví pana [REDAKCE], za pozemky ve vlastnictví HMP a přijala stanovisko (viz příloha č. 6):

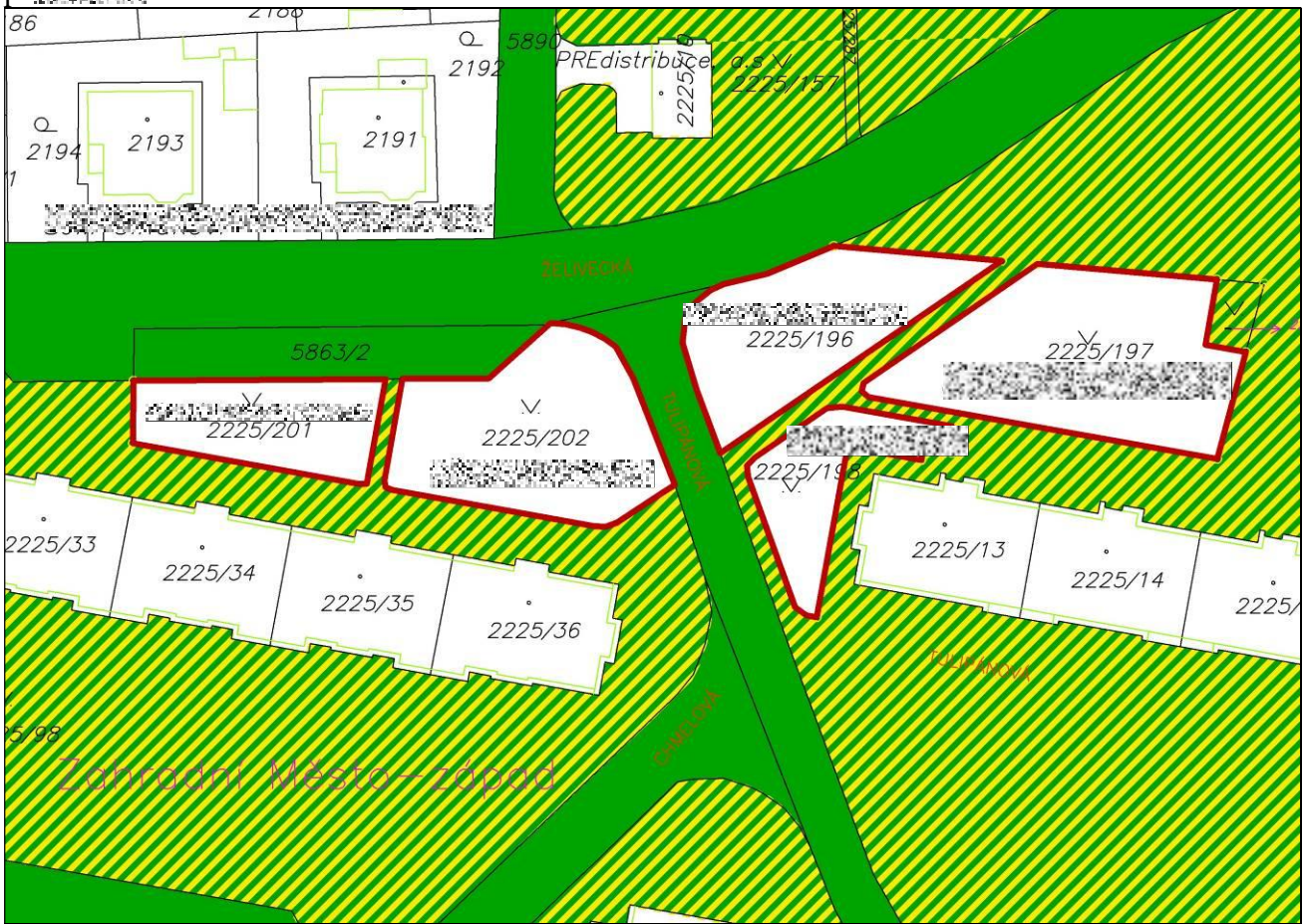
**KÚR souhlasí s se směnou pozemků parc. č. 2225/196, parc. č. 2225/197 a parc. č. 2225/201 v k. ú. Záběhlice a pozemků parc. č. 3430/26, parc. č. 3431/13, parc. č. 3432/60 a parc. č. 3432/62 v k. ú. Strašnice ve vlastnictví paní [REDAKCE] a pozemků parc. č. 2225/198, parc. č. 2225/202, parc. č. 2587/4, parc. č. 4314/16 v k. ú. Záběhlice ve vlastnictví pana [REDAKCE], za pozemky ve vlastnictví HMP a to:**

- za část pozemku parc. č. 2527/7 (díly A-E) v k. ú. Záběhlice, s tím, že plocha dílu E bude zatížena věcným břemenem ve smyslu povinnosti užívat tuto plochu jako veřejnou zeleň a se závazkem obce o tuto zeleň pečovat,

- za vyznačenou část pozemků parc. č. 4482/8 a 9 v k. ú. Strašnice, která bude zatížena věcným břemenem (včetně žadatelkou dnes již vlastněných sousedních pozemků parc. č. 4482/4, 6 a 7 v k. ú. Strašnice), na základě kterého by za období veřejné přístupnosti uvedených pozemků (zejm. dle stávajícího stavu ÚP SÚ HMP) byl vlastník pozemků povinen zdržet se vymáhání bezdůvodného obohacení po obci (MČ Praha 10, resp. HMP) za užívání těchto pozemků veřejností (tedy jako veřejného prostranství) a naopak obec by po tu dobu byla povinna takto tyto pozemky v nezbytném rozsahu na svůj náklad udržovat. Současně žadatel souhlasí se zřízením věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 4482/9 pro vstup a vjezd na pozemky parc. č. 3430/9, parc. č. 3430/5, parc. č. 3430/6 v k. ú. Strašnice.

Zbývající části požadovaných pozemků parc. č. 4482/8 a 9 v k. ú. Strašnice ponechat jako rezervu pro vybudování chodníku při jižní hraně ul. Přetlucká.

Příloha č. 1 - mapa majetkových vztahů – k. ú. Záběhlice pozemky pí [redacted] a p. [redacted] ke směně



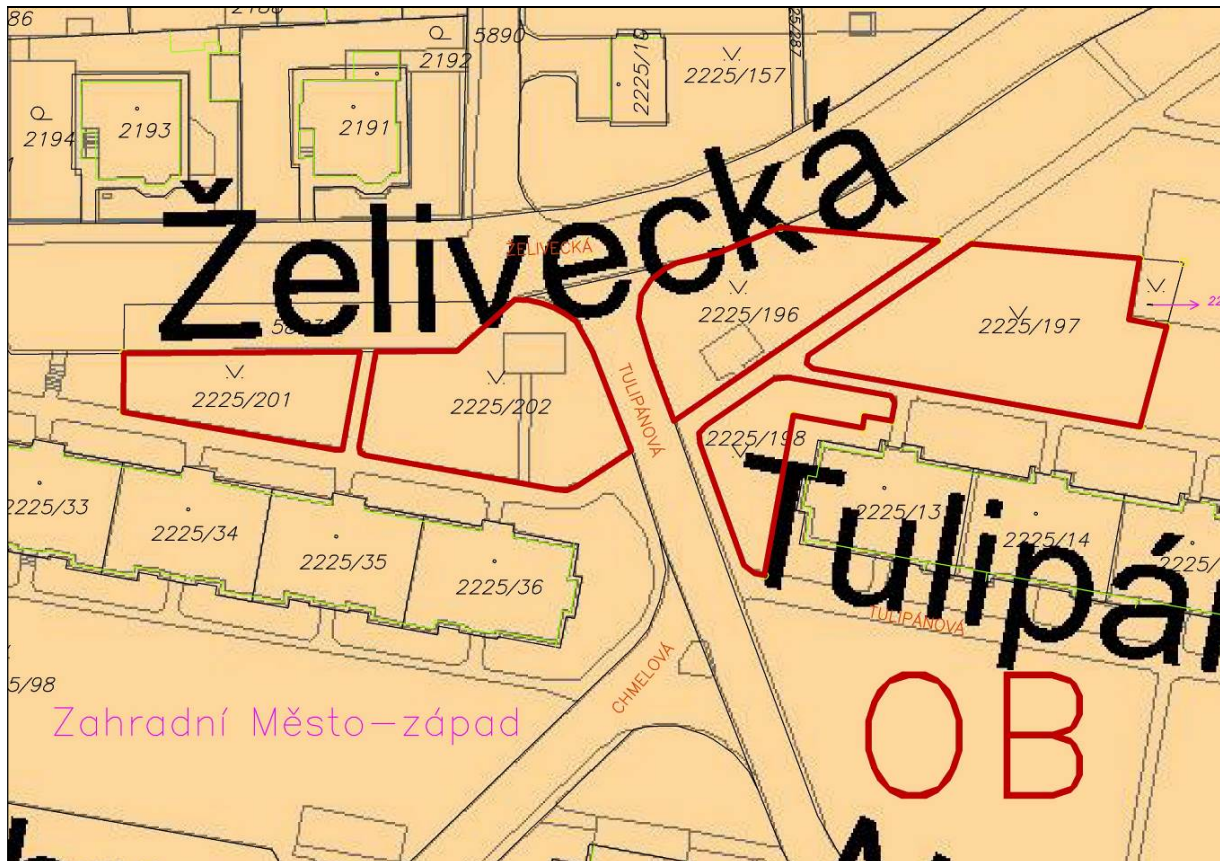
**Legenda:**

- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky hl. m. Prahy o které MČ požádala
- pozemky p. [redacted] ke směně

Příloha č. 2 – ortofotomapa – k. ú. Záběhllice pozemky pí Mrkvičkové a p. Ženíška ke směně



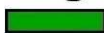









Příloha č. 3 – platný Územní plán – k. ú. Záběhllice pozemky pí Mrkvičkové a p. Ženíška ke směně




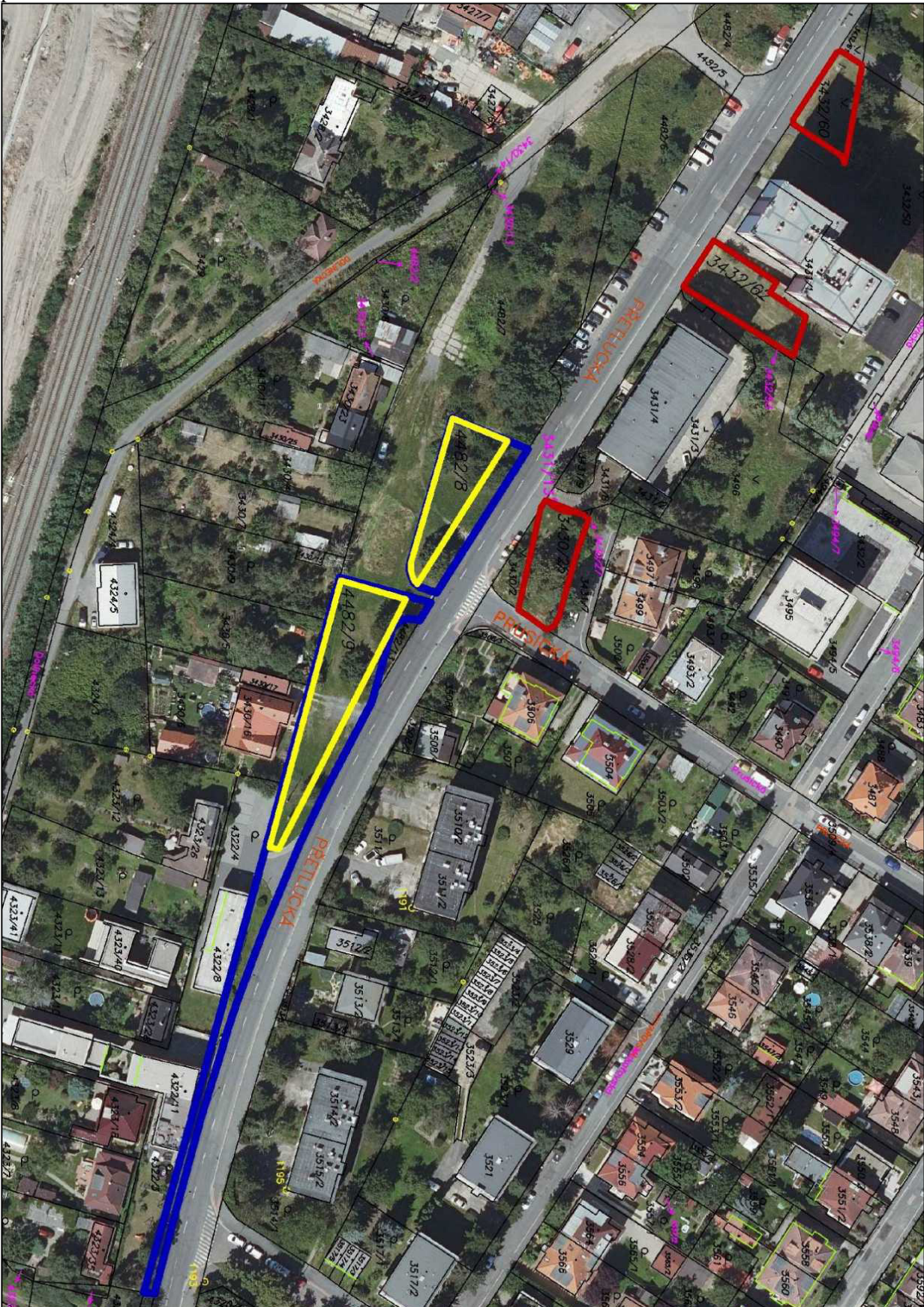
Příloha č. 4 – mapa majetk. vztahů – k. ú. Strašnice, poz. pí. [textured] ke směně + požadované od HMP




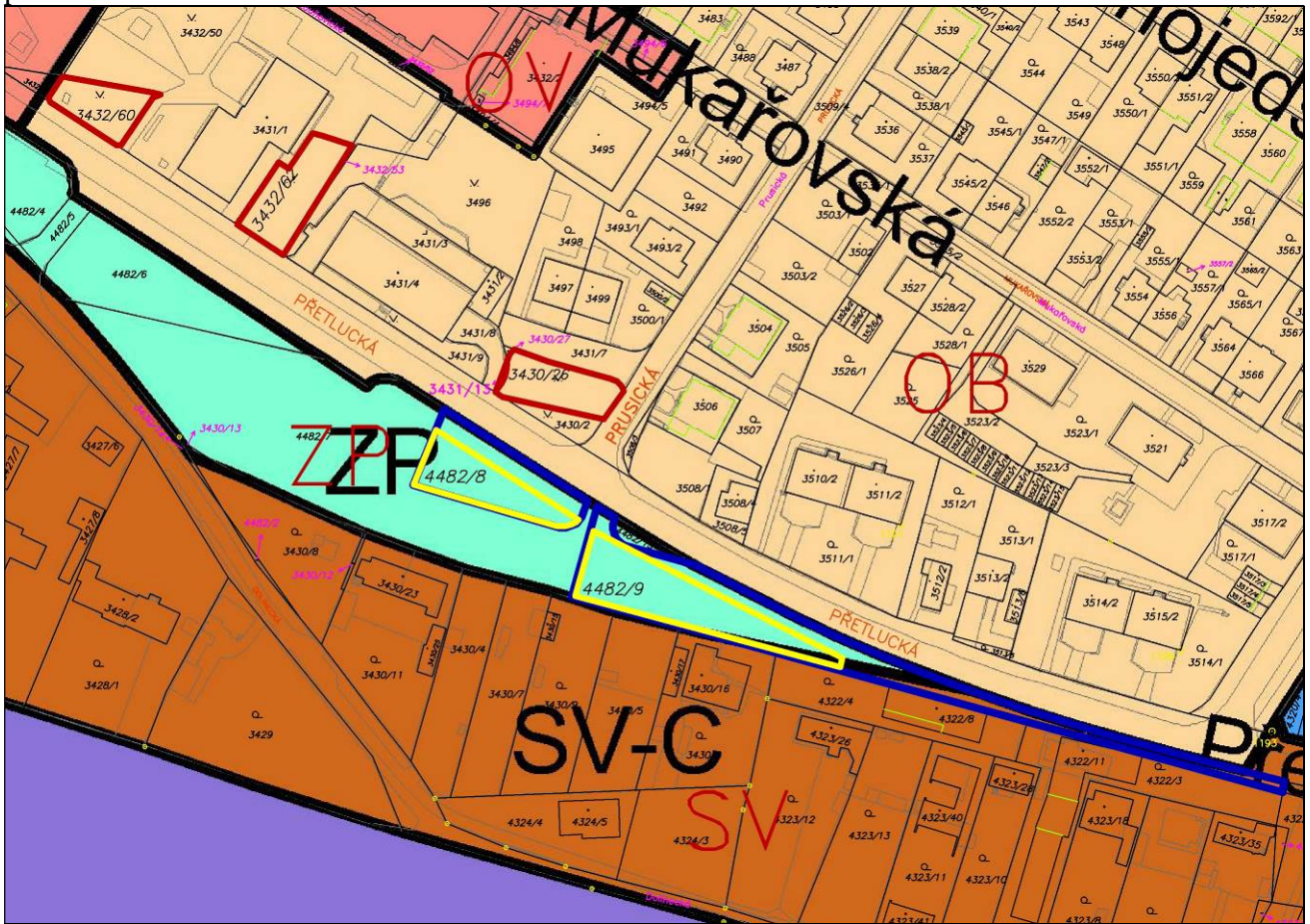
**Legenda:**

- |   |                                 |   |                                 |
|---|---------------------------------|---|---------------------------------|
|  | pozemky hl. m. Prahy            |  | pozemky DP, a. s.               |
|  | pozemky MČ Praha 10             |  | pozemky PF ČR                   |
|  | pozemky HMP o které MČ požádala |  | pozemky pí. [textured] ke směně |
|  | pozemky SŽDC, s.o.              |  | požadované pozemky ke směně     |
|  | pozemky ČD, a.s.                |  | doporučená část ke směně        |

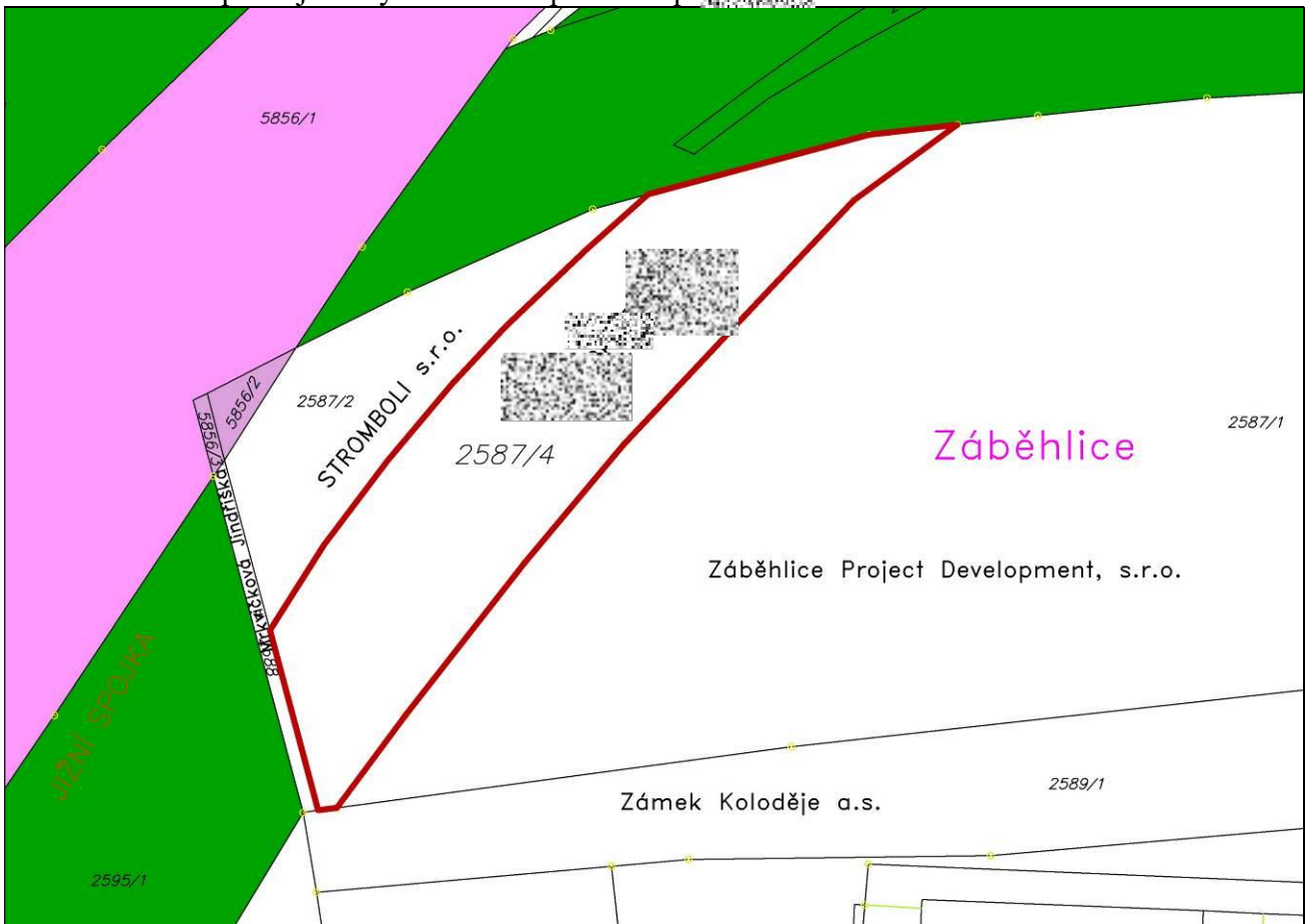
Příloha č. 5 – ortofotomapa – k. ú. Strašnice, pozemky pí  ke směně + požadované od HMP



Příloha č. 6 – platný Územní plán – k. ú. Strašnice, pozemky pí  ke směně + požadované od HMP



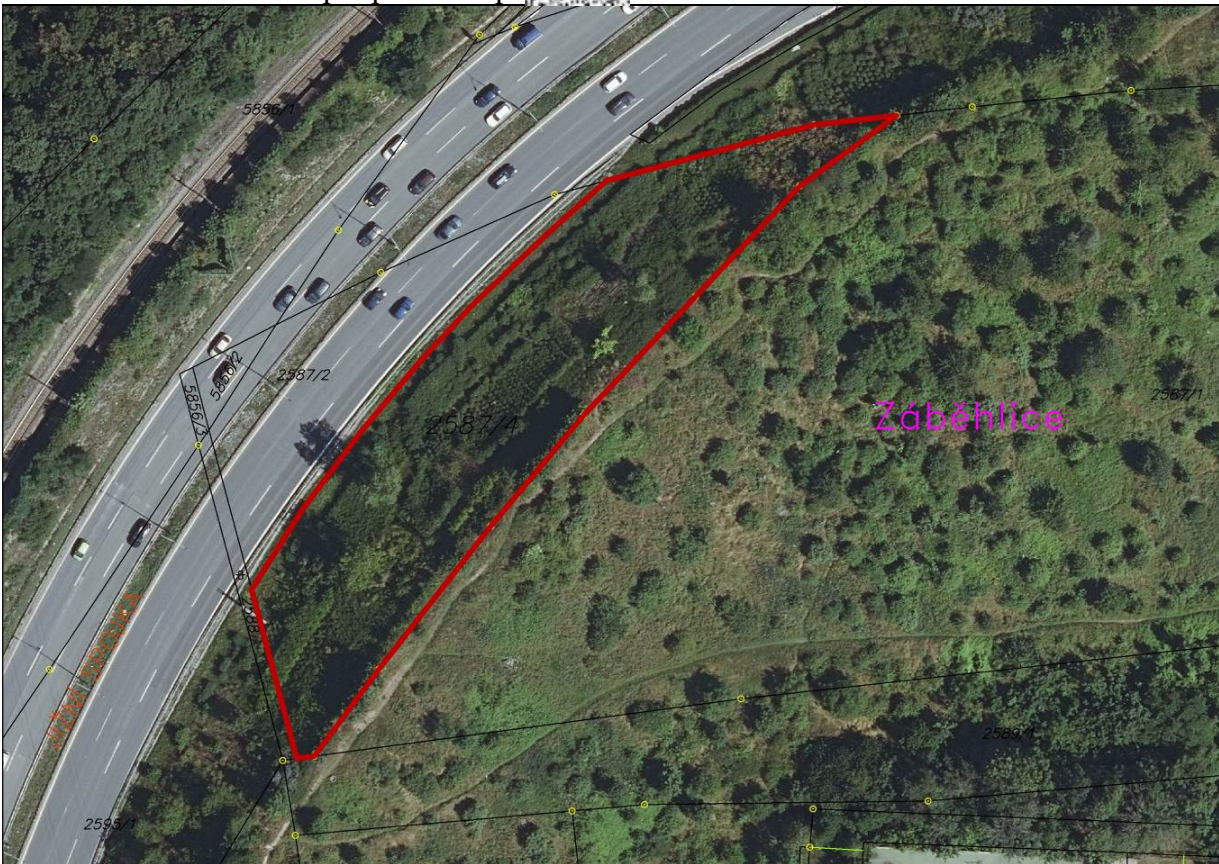
Příloha č. 7 – mapa majetkových vztahů – pozemek p. [redacted] ke směně



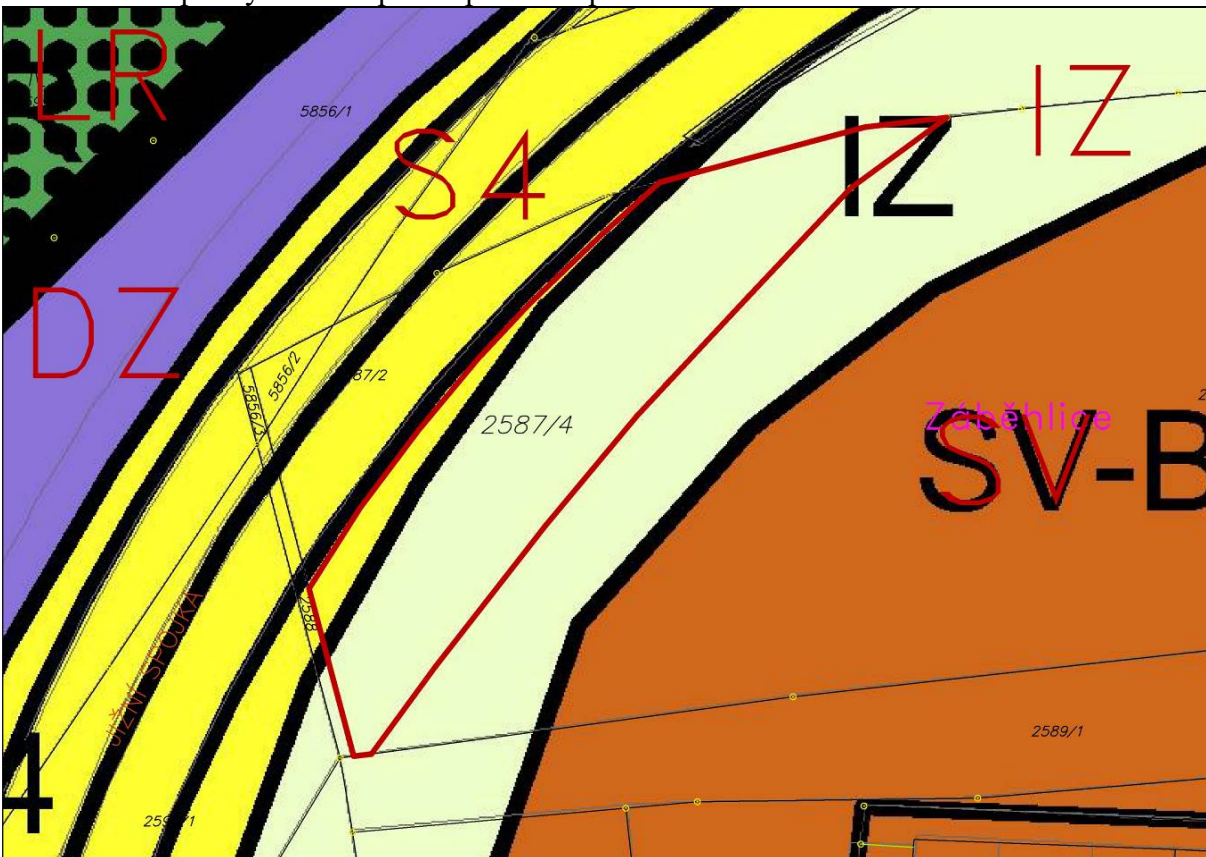
### Legenda:

- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky SŽDC, s.o.
- pozemky ČD, a.s.
- pozemek p. [redacted] ke směně

Příloha č. 8 – ortofotomapa- pozemek p. [redacted] ke směně



Příloha č. 9 – platný Územní plán – pozemek p. Ženíška ke směně



Příloha č. 10 – mapa majetkových vztahů – pozemek p. [QR] ke směně



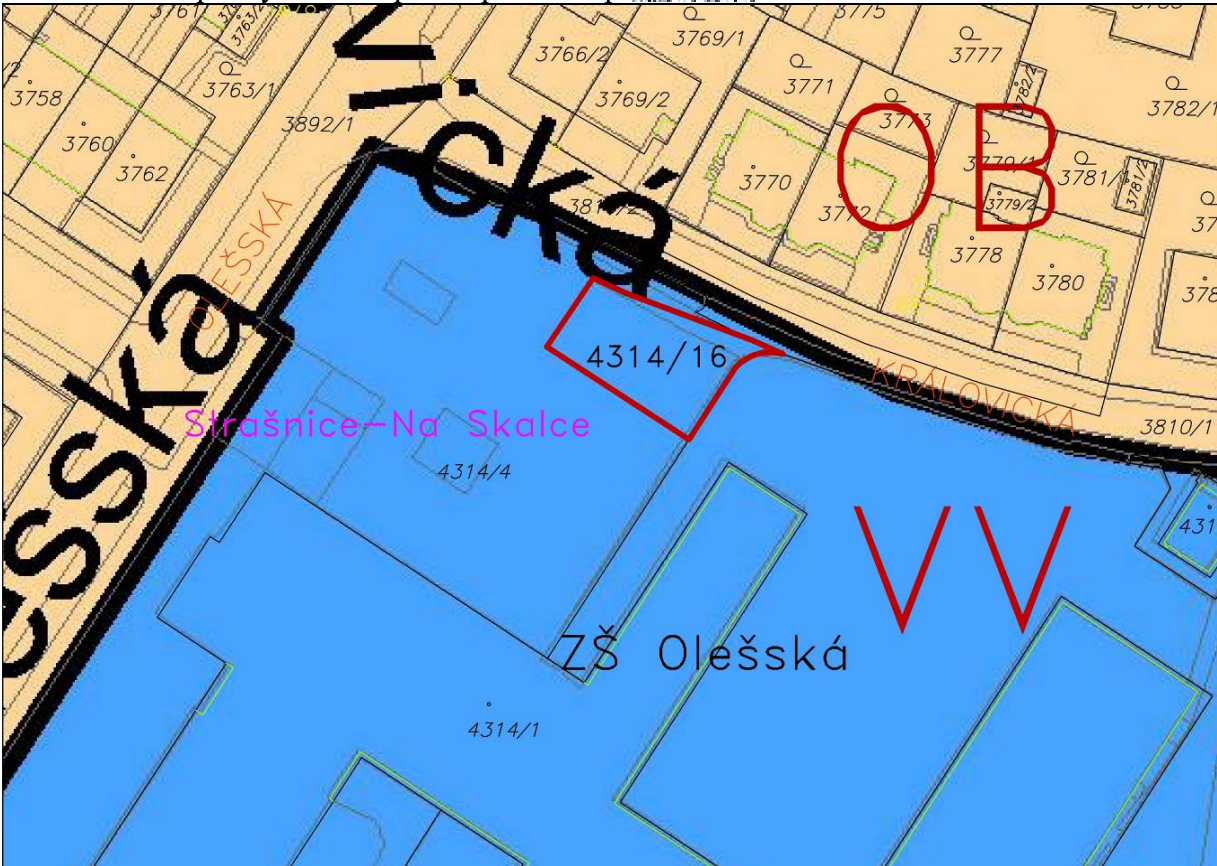
**Legenda:**

- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky ÚZSVM
- pozemky DP, a.s.
- pozemek p. [QR] ke směně

Příloha č. 11 – ortofotomapa – pozemek p. [obrazek] ke směně

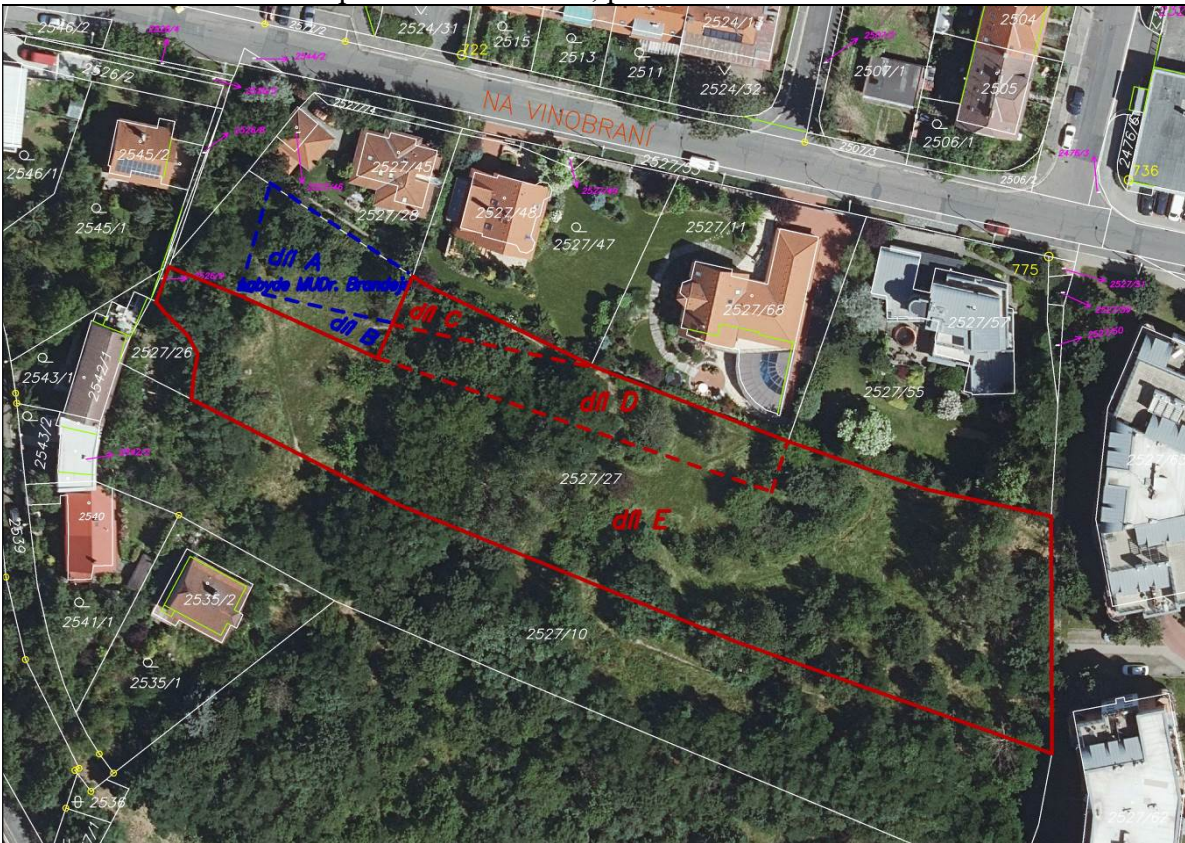


Příloha č. 12 – platný Územní plán – pozemek p. [obrazek] e směně

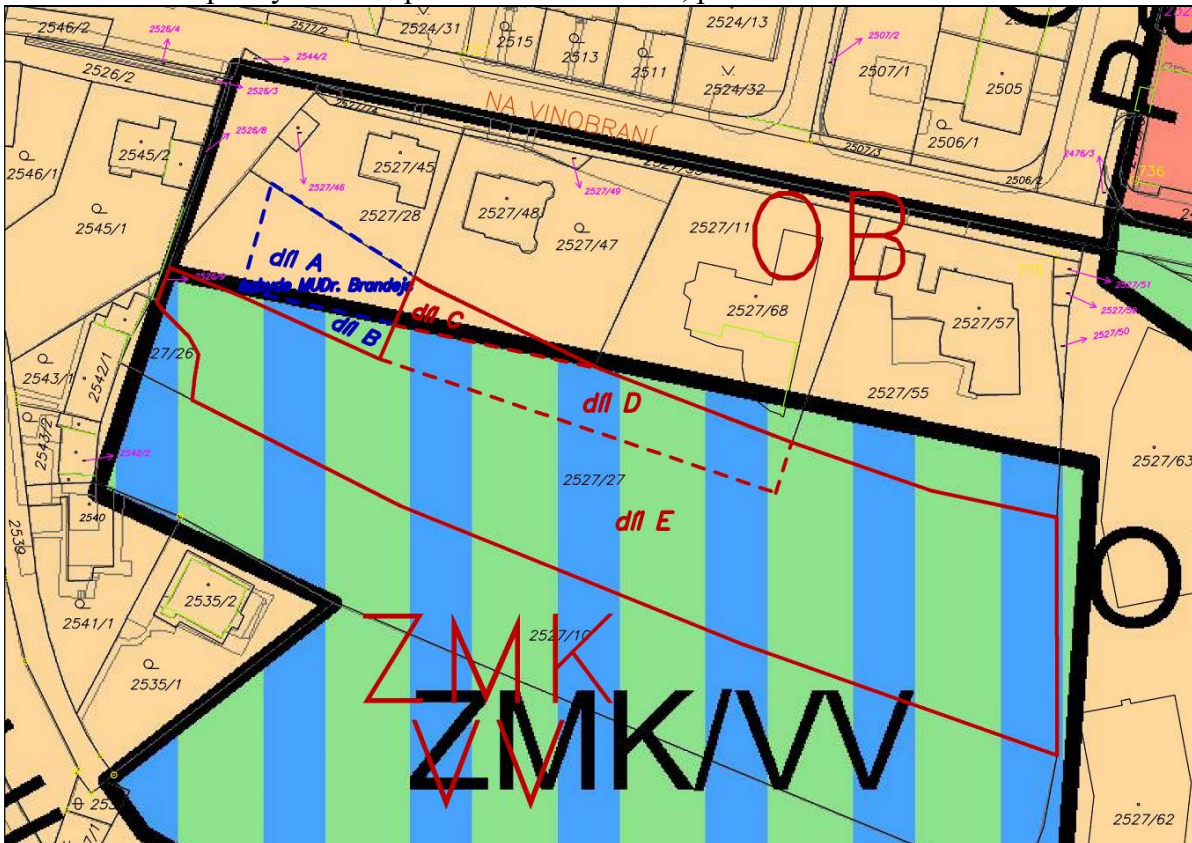




Příloha č. 14 – ortofotomapa – k. ú. Záběhllice, pozemek ve vlastnictví HMP ke směně



Příloha č. 15 – platný Územní plán – k. ú. Záběhllice, pozemek ve vlastnictví HMP ke směně



## Příloha č. 16 – stanovisko z 32. KÚR ze dne 4. 8. 2021 k projednávanému bodu

Příloha č. 20

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10  
 č. KÚR/32/22/2021  
 ze dne 4. 8. 2021

ke směně pozemků parc. č. 2225/196, 2225/197, 2225/201 v k. ú. Záběhlice a parc. č. 3430/26, 3431/13, 3432/60, 3432/62 v k. ú. Strašnice ve vlast. [redacted] pozemků parc. č. 2225/198, 2225/202, 2587/4, 4314/16 v k. ú. Záběhlice ve vlast. [redacted] za část pozemku parc. č. 2527/27 v k. ú. Záběhlice a pozemky parc. č. 4482/8, 4482/9 v k. ú. Strašnice ve vlast. HMP

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. SOUHLASÍ

se směnou pozemků parc. č. 2225/196, parc. č. 2225/197 a parc. č. 2225/201 v k. ú. Záběhlice a pozemků parc. č. 3430/26, parc. č. 3431/13, parc. č. 3432/60 a parc. č. 3432/62 v k. ú. Strašnice ve vlastnictví paní [redacted] a pozemků parc. č. 2225/198, parc. č. 2225/202, parc. č. 2587/4, parc. č. 4314/16 v k. ú. Záběhlice ve vlastnictví pana [redacted] a pozemky ve vlastnictví HMP, a to:

- za část pozemku parc. č. 2527/7 (díly A-E) v k. ú. Záběhlice, s tím, že plocha dílu E bude zatížena věcným břemenem ve smyslu povinnosti užívat tuto plochu jako veřejnou zeleň a se závazkem obce o tuto zeleň pečovat,
- za vyznačenou část pozemků parc. č. 4482/8 a parc. č. 4482/9 v k. ú. Strašnice, která bude zatížena věcným břemenem (včetně žadatelkou dnes již vlastněných sousedních pozemků parc. č. 4482/4, parc. č. 4482/6 a parc. č. 4482/7 v k. ú. Strašnice), na základě kterého by za období veřejné přístupnosti uvedených pozemků (zejm. dle stávajícího stavu ÚP SÚ HMP) byl vlastník pozemků povinen zdržet se vymáhání bezdůvodného obohacení po obci (MČ Praha 10, resp. HMP) za užívání těchto pozemků veřejností (tedy jako veřejného prostranství) a naopak obec by po tu dobu byla povinna takto tyto pozemky v nezbytném rozsahu na svůj náklad udržovat. Současně žadatel souhlasí se zřízením věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 4482/9 pro vstup a vjezd na pozemky parc. č. 3430/9, parc. č. 3430/5, parc. č. 3430/6 v k. ú. Strašnice.

Zbývající části požadovaných pozemků parc. č. 4482/8 a parc. č. 4482/9 v k. ú. Strašnice ponechat jako rezervu pro vybudování chodníku při jižní hraně ul. Přetlucká.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	4	-	1	-

Podpis předsedy KÚR



QF 42-02-07/03

Příloha č. 17 – stanovisko OBN

## Stanovisko odboru bytů a nebytových prostor

**k Návrhu stanoviska městské části Praha 10 ke směně pozemků parc. č. 2225/196, 197, 201 v k. ú. Záběhlice a parc. č. 3430/26, 3431/13, 3432/60, 62 v k. ú. Strašnice ve vlast. [obrazek] pozemků parc. č. 2225/198, 202, 2587/4 a 4314/16 v k. ú. Záběhlice ve vlast. [obrazek] za část pozemku parc. č. 2527/27 v k. ú. Záběhlice a pozemky parc. č. 4482/8 a 4482/9 v k. ú. Strašnice ve vlast. HMP**  
(k mat. č. j. P10 - 337428/2021)

předkládanému na 16. schůzi Rady MČ Praha 10 dne 7. 9. 2021

Odbor bytů a nebytových prostor nemá námítky ani připomínky k předkládanému materiálu, a zejména k návrhu řešení směny a k jejím právním principům (zejm. věcných břemen) dle důvodové zprávy. Návrh řešení by v případě jeho realizace mohl vést mimo jiné k předcházení dalších obdobných nároků ohledně již soudním sporem dotčených pozemků. Předkládaný materiál a smlouvu odbor bytů a nebytový prostor posuzoval po právní stránce v souladu s působností OBN.

V Praze dne 24. 8. 2021



Ing. Roman Březina

vedoucí odboru bytů a nebytových prostor