

Důvodová zpráva

Na KHA úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP dopisem č. j. MHMP 3490/2022 ze dne 3. 1. 2022 o stanovisko ke směně částí pozemků parc. č. 3426/1 a 3426/3 v k. ú. Strašnice ve vlastnictví společnosti AQUA SPOL, spol. s r.o. za pozemky parc. č. 1293/805 a 1293/806 v k. ú. Řepy ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Směna je vyvolána stavbou Správy železnic, st. org. (SŽ) „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n.“ V rámci této stavby došlo k trvalému záboru částí pozemků ve vlastnictví žadatele pro rozšíření a zkapacitnění Průběžné ulice z důvodu situování nového přístupního uzlu Zahradní město.

Stanovisko oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se předmětné části pozemků nacházejí v ploše s funkčním využitím S4 - ostatní dopravně významné komunikace. Tato plocha obsahuje celé vymezené části pozemků a její hranice leží až na západní fasádě stavby na pozemku žadatele. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) leží pozemky v transformační obytné lokalitě 079 / V Korytech s hybridní strukturou zástavby. Viz přílohu č. 5. Dle generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) jsou pozemky součástí plochy nestabilizovaného území, leží při navržené trase čtvrté spojnice mezi Sídlištěm Skalkou a Zahradním Městem v místě, kde je lokalizováno navržené veřejné prostranství lokálního významu a kamenného charakteru. Viz přílohu č. 6. Dle urbanistické studie *Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice* leží vymezené pozemky ve veřejném uličním prostoru v blízkosti navrženého dopravního terminálu zastávky železnice Zahradní Město. Viz přílohu č. 7.

Předmětná část pozemků parc. č. 3426/1 a 3426/3 v k. ú. Strašnice, dle geometrického plánu č. 3478-344/2011 (GP) nově označená jako pozemek parc. č. 3426/8 o výměře 97 m² a pozemek parc. č. 3426/9 o výměře 693 m², celkem 790 m², se nachází mezi stavbou na pozemku žadatele a úsekem ulice Průběžné od podjezdu železniční trati po křižovatku Průběžná / Přetlucká / Na Padesátém. Z ortofotomapy pořízené v létě roku 2021 je zřejmé, že pozemky majitel již vyklidil a probíhají na nich stavební práce související s realizací záměru Správy železnic, st. org., *Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n.* V lednu roku 2022 obdrželo OAUK záměr společnosti Lidl Česká republika v.o.s. realizovat prodejnu na sousedním pozemku v majetku AQUA SPOL, spol. s r.o. Návrh stavby je zkoordinován s aktuálně realizovaným projektem optimalizace trati (modrá kresba) i s GP nově navrženou parcelní hranicí. Viz přílohu č. 8.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce považuje rozšíření veřejného prostranství v ulici Průběžné za koncepční krok, který je v souladu s rozvojovou strategií platné územně plánovací dokumentace i ostatních výše zmíněných koncepčních urbanistických dokumentů. Má nicméně pochybnosti o navrženém zalamovaném průběhu hranice nově vymezených pozemků. Navržená hranice je přesně odvozena od průběhu opěrné stěny v aktuálně realizovaném projektu optimalizace trati (modrá kresba v příloze č. 8) a je tedy pro aktuální stav území dostačující. Do budoucna však nepředstavuje flexibilní hranici veřejného prostoru, která má zpravidla jednoduchý geometrický průběh; může přestat být funkční při dalším možném rozvoji lokality a vzhledem k očekávané stavební činnosti v budoucnu už nemusí být možné její průběh vyrovnat.

Pozemky parc. č. 1293/805 o výměře 399 m² a 1293/806 o výměře 3290 m², celkem 3689 m² v k. ú. Řepy, leží ve správním území Prahy 17. OAUK zde pouze konstatuje, že jejich celková

výměra je více než čtyřnásobně vyšší, než výměra směňovaných pozemků v k. ú. Strašnice (3689 m²: 790 m²) a dále konstatuje, že při západní straně těchto pozemků se nachází část veřejného chodníku, který je v současnosti západně vyosený oproti oboustranně navazujícím chodníkům z důvodu kolize s polohou parkoviště a protihlukové stěny. Viz přílohu č. 9.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce z výše zmíněných důvodů **souhlasí** s převodem vyznačených částí pozemků parc. č. 3426/1 a 3426/3 v k. ú. Strašnice, dle geometrického plánu č. 3478-344/2011 nově označená jako pozemky parc. č. 3426/8 a 3426/9, do vlastnictví hl. m. Prahy.

Stanovisko Odboru – Kancelář hlavního architekta:

Odbor – Kancelář hlavního architekta **souhlasí** se směnou částí pozemků parc. č. 3426/1 (dle GP 3426/8) a části pozemku parc. č. 3426/3 (dle GP 3426/9) v k. ú. Strašnice ve vlastnictví společnosti AQUA SPOL, spol. s r.o. za pozemky parc. č. 1293/805 a 1293/806 v k. ú. Řepy ve vlastnictví hl. m. Prahy.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 38. jednání dne 23. 3. 2022 projednala směnu částí poz. parc. č. 3426/1 a 3 v k. ú. Strašnice ve vlast. AQUA Spol, s.r.o. za poz. parc. č. 1293/805, 806 v k. ú. Řepy ve vlast. HMP a přijala stanovisko (viz příloha č. 10):

KÚR souhlasí se směnou částí pozemků parc. č. 3426/1 (dle GP 3426/8) a části pozemku parc. č. 3426/3 (dle GP 3426/9) v k. ú. Strašnice ve vlastnictví společnosti AQUA SPOL, spol. s r.o. za pozemky parc. č. 1293/805 a 1293/806 v k. ú. Řepy ve vlastnictví hl. m. Prahy.

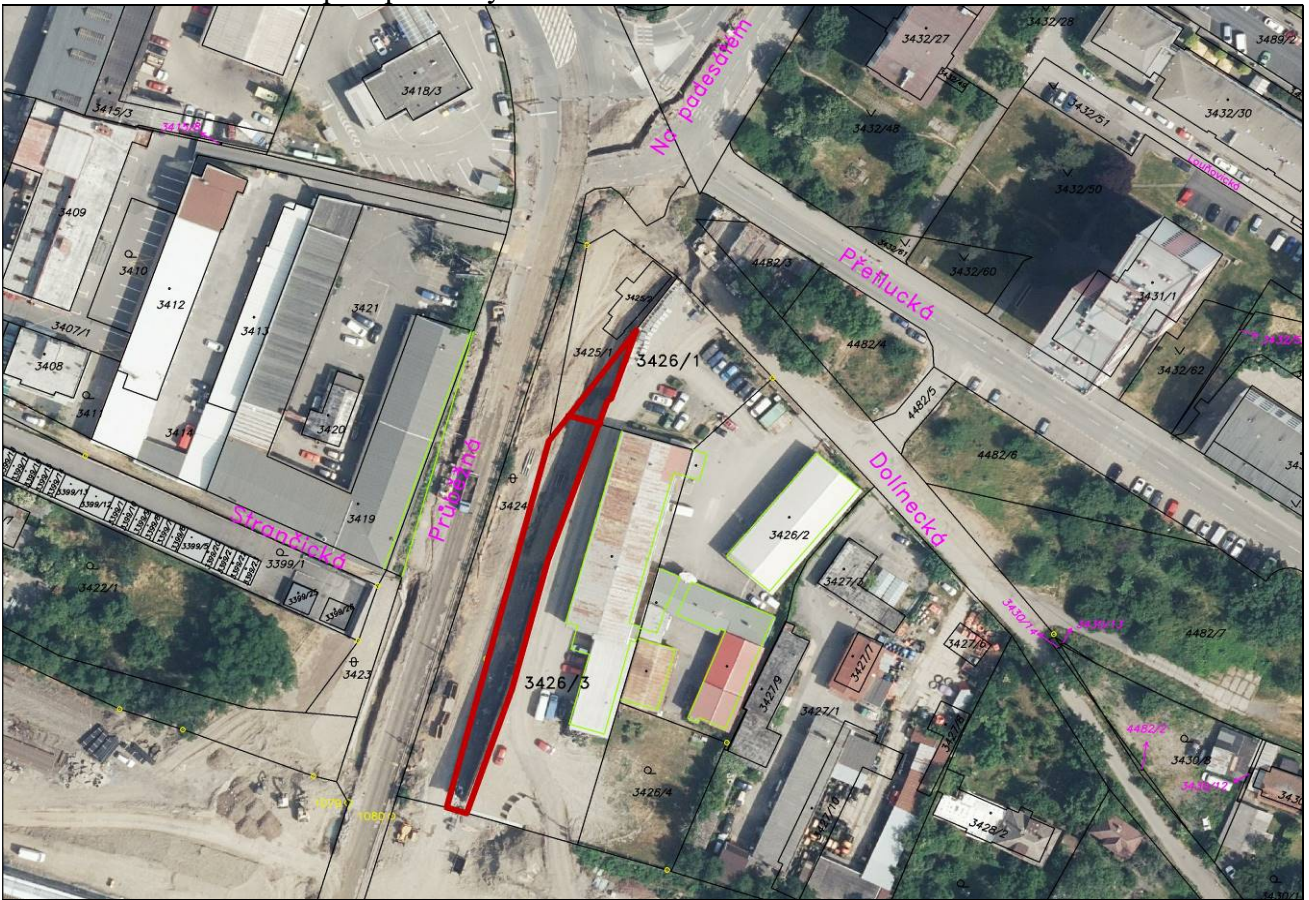
Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů k pozemkům – pozemky ke směně v k. ú. Strašnice



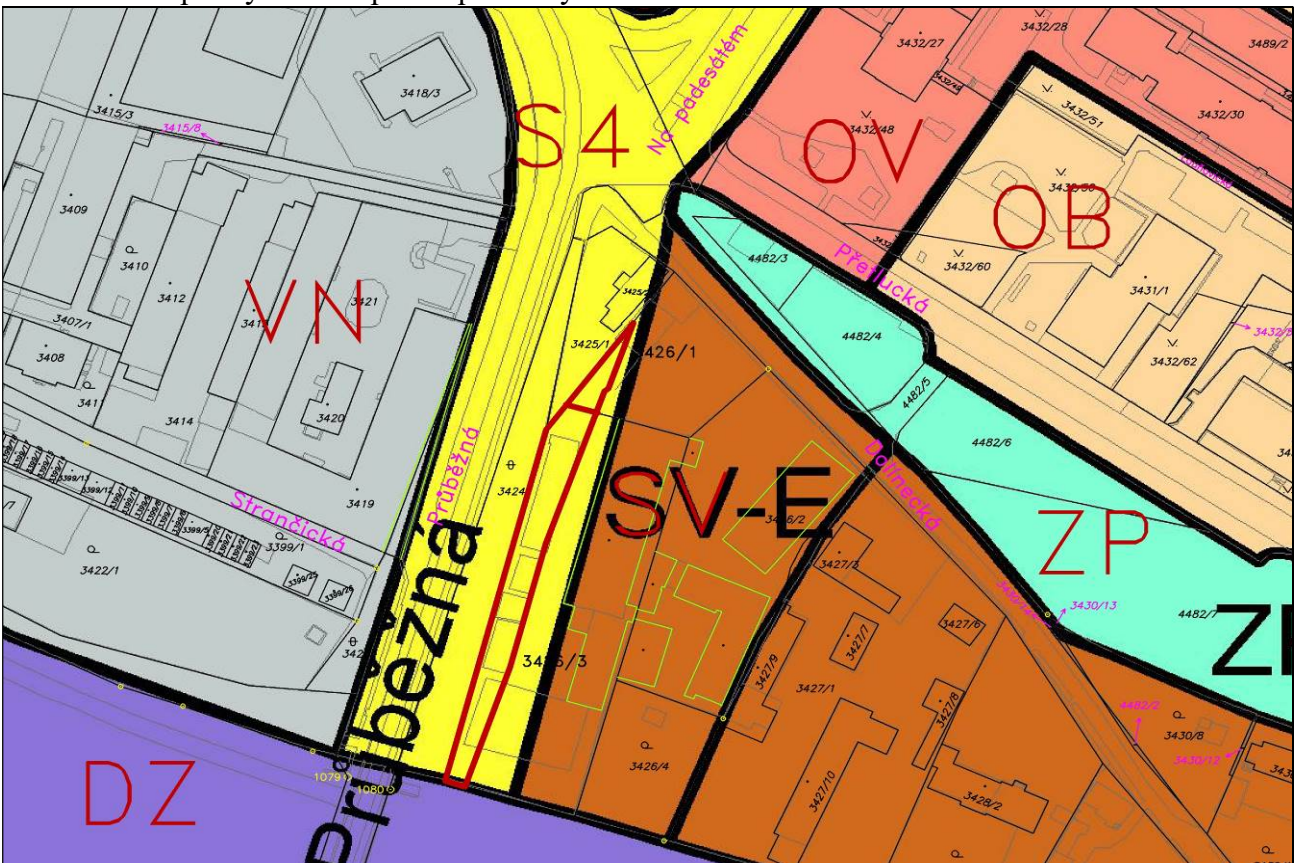
Legenda:

- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky MČ Praha 10
- pozemky hl. m. Prahy o které MČ požádala
- pozemky SŽDC, s.o.
- pozemky DPP, a.s.
- části pozemků navržené ke směně

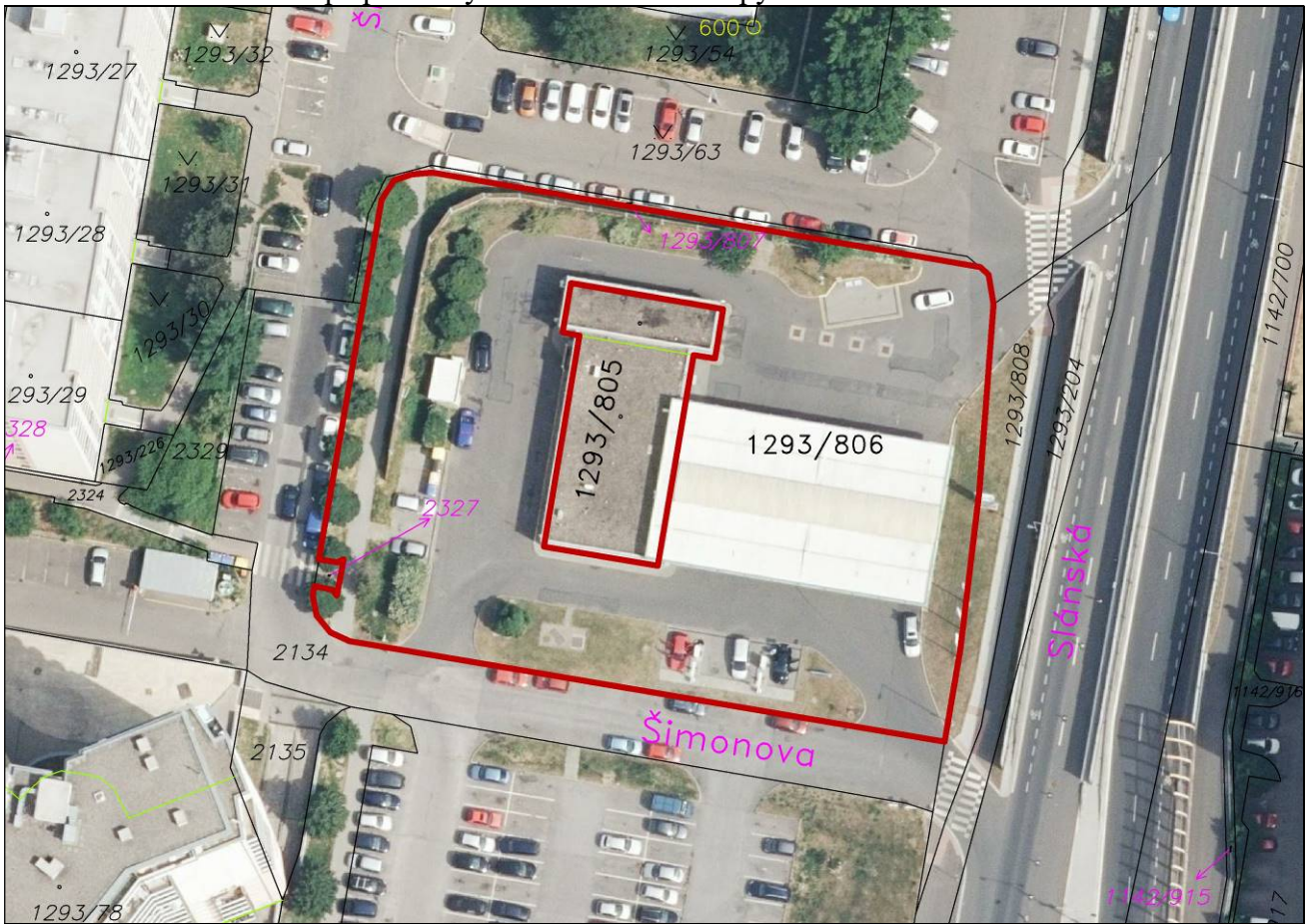
Příloha č. 2 – ortofotomapa – pozemky ke směně v k. ú. Strašnice



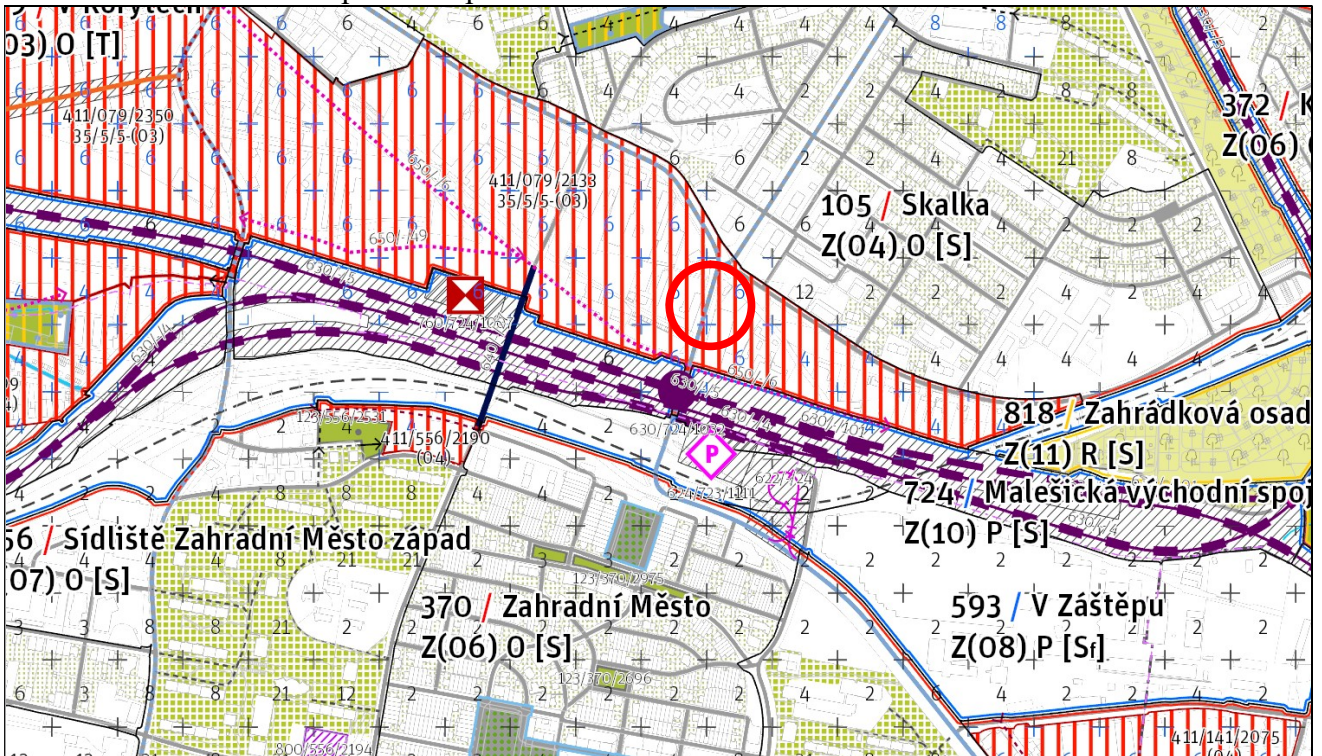
Příloha č. 3 – platný územní plán – pozemky ke směně v k. ú. Strašnice




Příloha č. 4 – ortofotomapa pozemky ke směně v k. ú. Řepy



Příloha č. 5 – návrh Metropolitního plánu



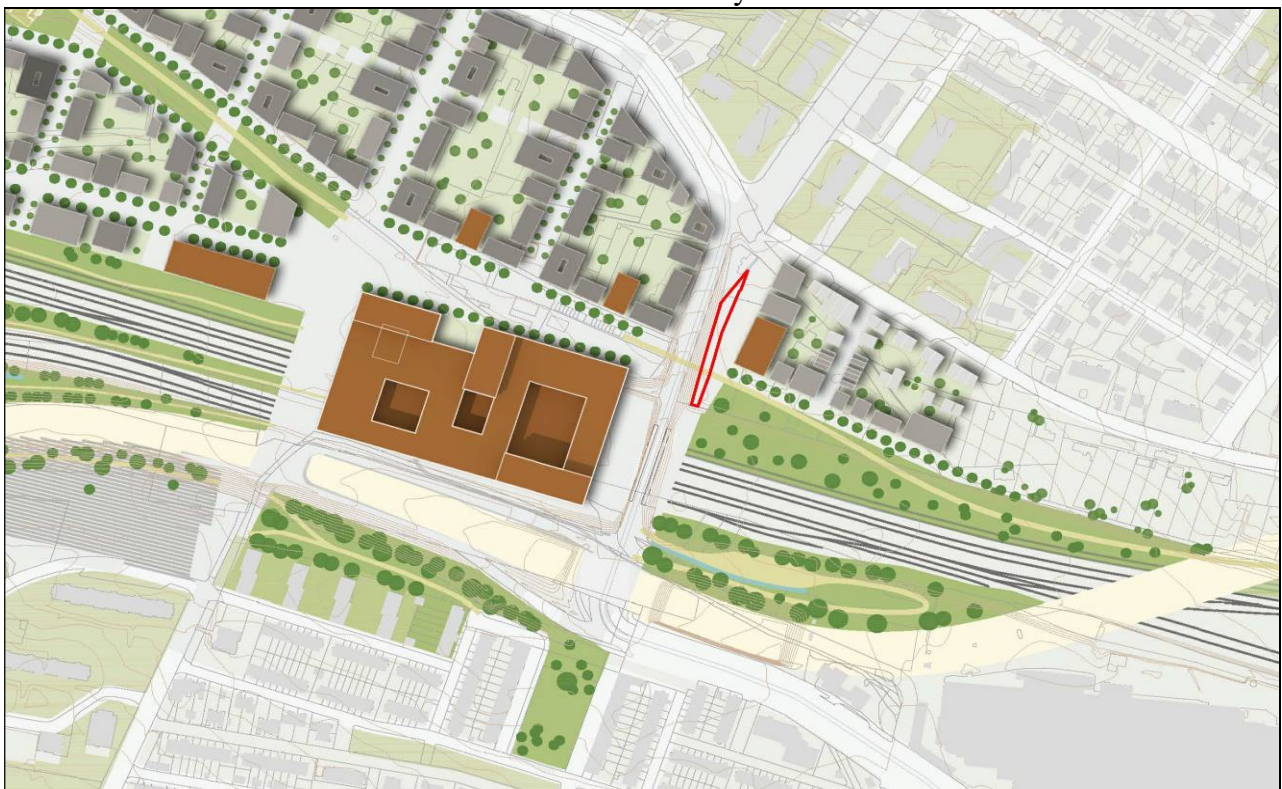
Legenda:  vyznačení umístění předmětných pozemků

Příloha č. 6 – Generel veřejných prostranství Praha 10



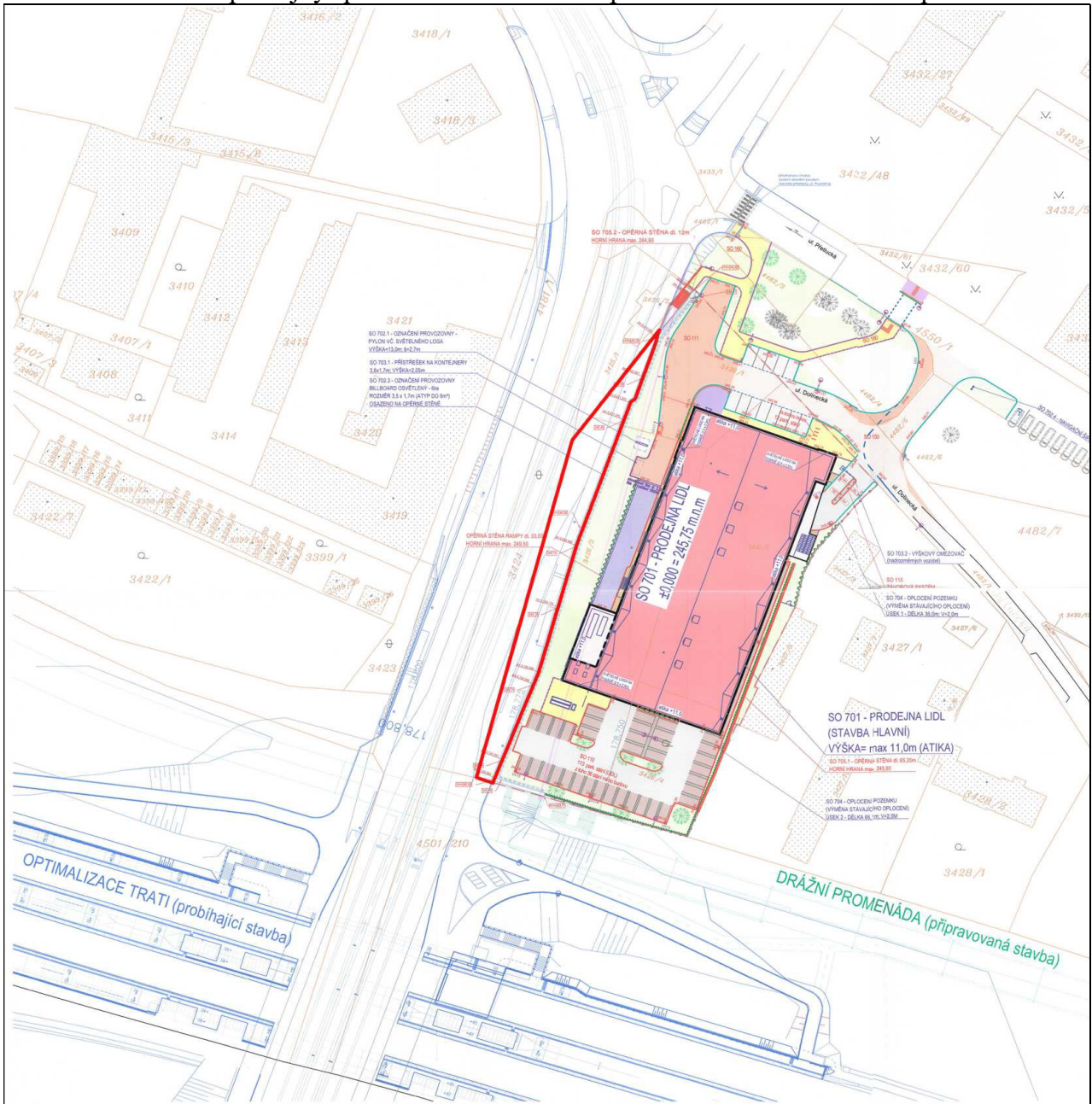
Legenda: zakres předmětných částí pozemků


Příloha č. 7 – detail urbanistické studie Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice



Legenda: zakres předmětných částí pozemků



Příloha č. 8 – záměr prodejny společnosti Lidl Česká republika v.o.s. na sousedním pozemku



Legenda:  zářes předmětných částí pozemků

Příloha č. 9 – vyznačení hranice řešených pozemků v k. ú. Řepy a znázornění návaznosti chodníku
vyznačení ideální polohy chodníku s ohledem na okolní návaznosti



Legenda:  zakres předmětných částí pozemků
 chodník

Příloha č. 10 – stanovisko z 38. KÚR ze dne 23. 3. 2022 k projednávanému bodu

P10-112245/2022

Příloha č. 2

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
č. KÚR/38/3/2022
ze dne 23. 3. 2022

směna částí poz. parc. č. 3426/1 a 3 v k.ú. Strašnice ve vlast. AQUA Spol, s.r.o. za poz. parc. č. 1293/805, 806 v k.ú. Řepy ve vlast. HMP

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. SOUHLASÍ

se směnou částí pozemků parc. č. 3426/1 (dle GP 3426/8) a částí pozemku parc. č. 3426/3 (dle GP 3426/9) v k. ú. Strašnice ve vlastnictví společnosti AQUA SPOL, spol. s r.o. za pozemky parc. č. 1293/805 a 1293/806 v k. ú. Řepy ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
5	5	-	-	-



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

QF 42-02-07/03