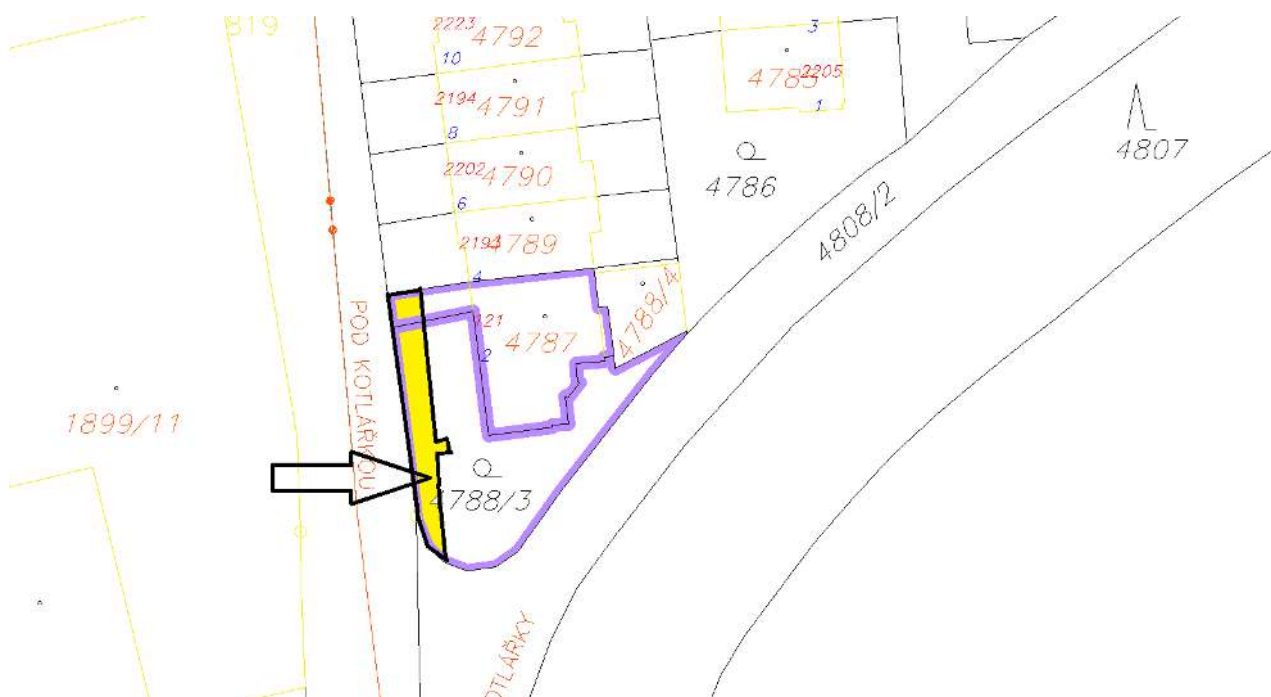


D Ů V O D O V Á Z P R Á V A

Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy žádá o stanovisko k žádosti záměru směny části pozemků pare. č. 4788/3 a pare. č. 4787 k.ú. Smíchov celkem o výměře 43m² které leží v komunikaci a jsou ve vlastnictví Martina Šafáře, zastoupeného advokátem Mgr. Ing. Markem Vrbickým (dále jen žadatel) za účelem řešení situace pozemní komunikace a chodník HMP v křižovatce ulic Pod Kotlářkou a U Kotlářky.

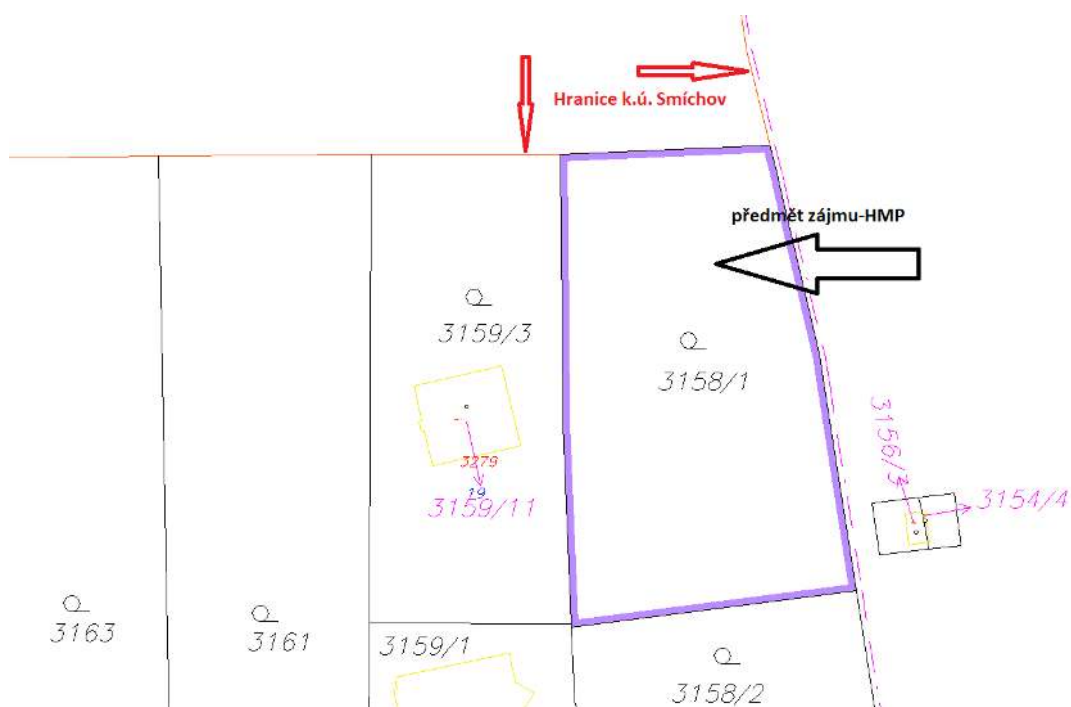
Žadatel dne 13.1.2025 e-mailem navrhl do směny pozemek pare. č. 3158/1 k.ú. Smíchov, ve vlastnictví HMP, který si sám bez jakékoli nabídky HOM vybral. Pozemek parc. č. 3158/1 ve vlastnictví HMP je veden jako zahrada o výměře 1 045m². Nachází se poblíž Strahovského stadionu a petřínských zahrad.

Pozemky žadatele v komunikaci:

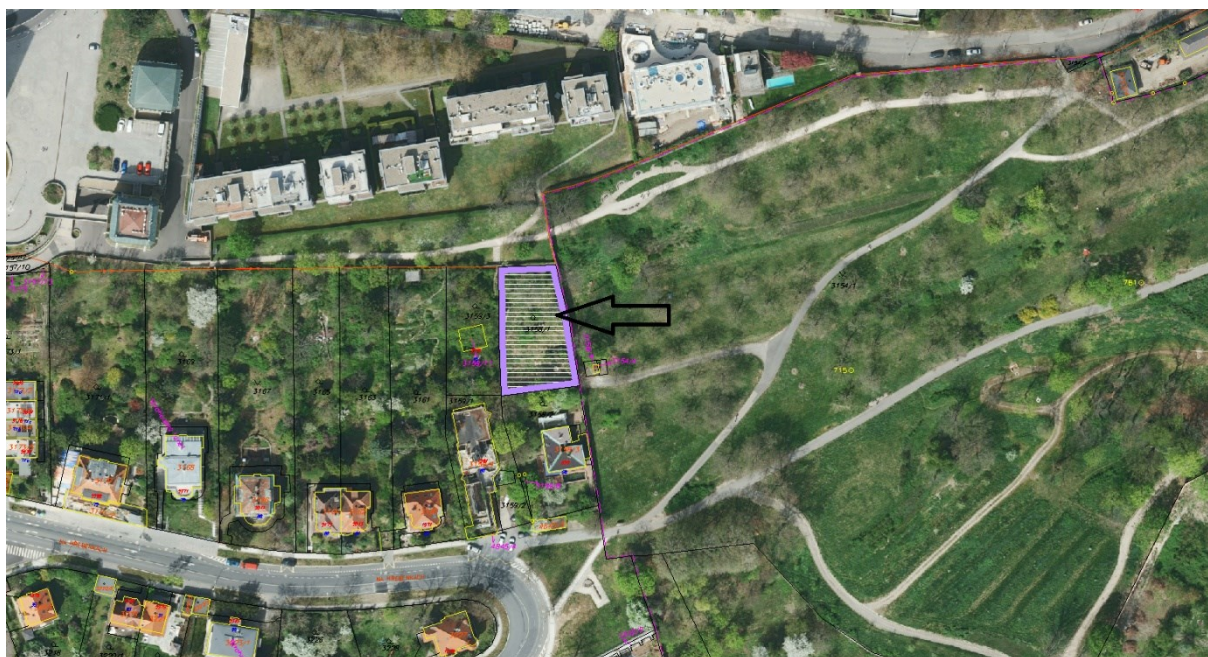




Pozemek ve vlastnictví HMP navržený ke směně:



Ortofotomapa širšího okolí pozemku HMP:



Stanovisko Odboru správy majetku oddělení správy a evidence nemovitostí

Dobrý den, vzhledem k tomu, že všechny obdobně koncipované zahrádky v okolí jsou v soukromém vlastnictví a skutečnosti, že uvedený pozemek není pro naši MČ zajímavý, nemáme ke směně tohoto pozemku námitek.

Stanovisko Odboru dopravy

Žadatel pan Martin Šafář (zastoupený advokátem Mgr. Ing. M. Vrbickým) předložil návrh na směnu částí pozemků, které jsou v jeho vlastnictví:

- **část pozemku parc. č. 4788/3** (zahrada) a **parc. č. 4787** (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Smíchov o celkové výměře 43 m². Tyto části pozemků se nacházejí pod komunikací Pod Kotlářkou (viz geometrické zaměření společnosti Hrdlička spol. s r.o.)
za
- pozemek parc. č. **3158/1 k. ú. Smíchov** o výměře cca 1045 m² (zahrada) k.ú. Smíchov ve vlastnictví HMP. Tento pozemek se nachází při hranici MČ Praha 5 s MČ Praha 6, sousedí s Kinského zahradou.

Navrhovaná směna pozemků je předložena z důvodu řešení majetkoprávních vztahů pozemních komunikací a chodníků ve vlastnictví HMP (jejich části), které se nacházejí na části pozemků ve vlastnictví žadatele.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 výše navrhovanou směnu pozemků doporučuje, avšak považuje ji za nesystémovou. Důvodem je skutečnost, že majetkoprávní vypořádání pozemků pod místní komunikací je sice žádoucí, ale v tomto případě směna řeší pouze dílčí

část pozemků, na kterých se nachází komunikace Pod Kotlářkou. Obdobně zasahuje část této komunikace i pod sousední pozemky (parc. č. 4789, 4790, 4791, 4792 a 4793), které jsou ve vlastnictví fyzických osob.

K pozemku parc. č. 3158/1 ve vlastnictví HMP sdělujeme, že jeho využití pro soukromé účely je s ohledem na stávající dopravní napojení velmi omezené, k pozemku je pouze pěší přístup z komunikace Šermířská (příjezd soukromých vozidel přes cesty v Kinského zahradě není žádoucí).

Z výše uvedených důvodů doporučujeme zvážit vhodnost změny vlastnických vztahů k výše uvedeným pozemkům.

Stanovisko Odboru územního rozvoje

Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 Vám ke směně pozemku HMP parc. č. 3158/1 v k. ú. Smíchov za části pozemků parc. č. 4788/3 a 4787 v k. ú. Smíchov ve vlastnictví žadatele (FO - pan Martin Šafář), sděluje:

Dle aktuálně platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018 a jeho pozdějších změn, se pozemek HMP parc. č. 3158/1 v k. ú. Smíchov nachází v nezastavitelné ploše s funkčním využitím PS (sady, zahrady a vinice).

Dle návrhu MPP pro veřejné jednání je pozemek součástí zastavitelné obytné, stabilizované lokality 338/Hřebenka se strukturou zahradního města, kde je vymezen jako součást soukromé či areálové zahrady.

V Katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 3158/1 v k. ú. Smíchov veden jako zahrada, součást zemědělského půdního fondu.

Žadatel nabízí městu části svých pozemků parc. č. 4788/3 s 4787 o celkové výměře 43 m², na kterých leží komunikace a chodník s autobusovou zastávkou výměnou za jím vybraný pozemek HMP parc. č. 3158/1 o výměře 1 045 m², vše v k. ú. Smíchov. Žadatel si pozemek HMP do směny zvolil sám bez nabídky HOM MHMP.

Pozn. V r. 2019 jsme se **nesouhlasně** vyjadřovali k žádosti jiného žadatele **o prodej** předmětného pozemku, z důvodu značné hodnoty nezastavitelné plochy zeleně (PS), určené pro využití jako sady, zahrady a vinice, ležící v přímé návaznosti na zahradu Kinských.

Z hlediska námi chráněných zájmů a v návaznosti na naše předchozí vyjádření navrhovanou **směnu nedoporučujeme**. Požadovaný pozemek HMP parc. č. 3158/1 v k. ú. Smíchov je dle platného ÚP SÚ HMP dotčen regionálním biokoridorem ÚSES (ozn. R4/31) a jelikož je vytváření systému ÚSES veřejným zájmem, není žádoucí pozemek převádět do soukromého vlastnictví, město by tím mj. ztratilo vliv na utváření zahrady Kinských a širšího území.

Stanovisko odboru životního prostředí

Žadatel navrhuje zahrnout do směny poz. p.č. 3158/1, k.ú. Smíchov, ve vlastnictví HMP. Pozemek přímo navazuje na park Zahrada Kinských, se kterou je přímo propojen. Územním plánem je plocha zařazena do kategorie **PS - sady, zahrady a vinice** (jedná se o nezastavitelné území), prochází jí **regionální biokoridor R4/31**. Pozemek je dlouhodobě **využíván správou parku jako deponie materiálu a vybavení parku**. Zahrada Kinských patří mezi významná evropská krajinářská díla. Komplex zahrad vrchu Petřína a zahrada Kinských jsou součástí soustavy chráněných území evropského významu Natura 2000. V říjnu 2013 byl celý komplex zahrad vyhlášen přírodní památkou. Pozemek p.č. 3158/1 je tedy nenahraditelnou plochou

sloužící údržbě parku, neboť je situován v jeho těsné blízkosti a současně jeho využití nenarušuje ráz historické plochy.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem **zásadně nesouhlasíme** s navrhovanou směnou.

Stanovisko Odboru správy veřejného prostranství a zeleně

Záměrem směny částí pozemků parc. č. 4788/3 a 4787 za pozemek parc. č. 3158/1, vše v k. ú. Smíchov, nejsou dotčeny zájmy chráněné Odborem správy veřejného prostranství a zeleně ÚMČ Praha 5. K uvedenému záměru nemáme připomínky.

Materiál byl projednán na jednání Výboru majetku č. 40 dne 25.3.2025. A svým usnesením č. VM/40/8/2025 doporučuje RMČ nesouhlasit se směnou předmětných pozemků v k.ú. Smíchov.