

D Ů V O D O V Á Z P R Á V A

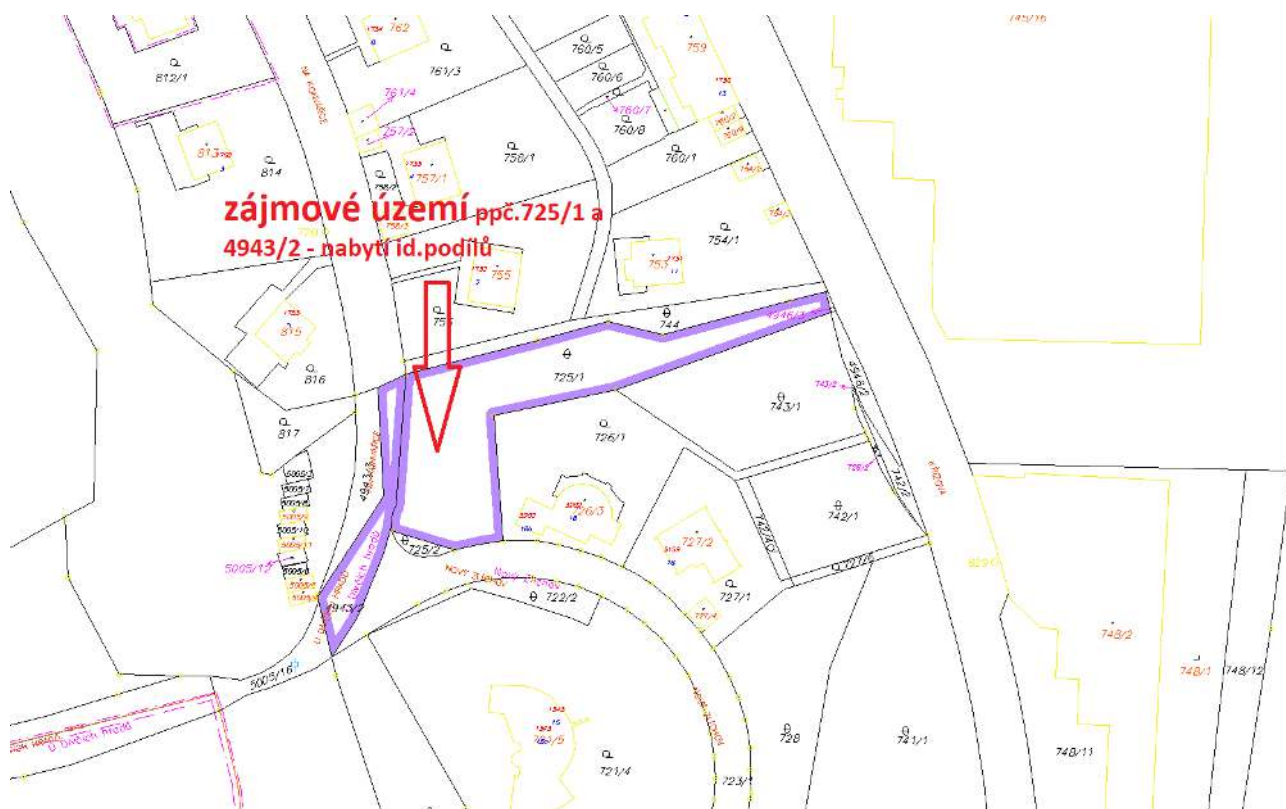
Odbor majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy žádá o stanovisko k úplatnému nabytí id. podílů k pozemkům parc. č. 725/1 a 4943/2 v katastrálním území Smíchov, obec Praha.

Jedná se o nabídku společnosti **1. česká realitní s.r.o.**, IČO: 28396499, na úplatný převod spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/75 a id. 3/75, evidovaných na LV č. 14394 a 18672, z **vlastnictví společnosti VIAGEM, a.s.**, IČO: 04817320 do vlastnictví HMP.

Jedná se o pozemky v komunikaci Na Konvářce a mezi ulicí Křížová a Nový Zlíchov poblíž lokality Dívčích hradů.

Pozemek **parc. č. 725/1** - výměra 1 670 m², ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda; **nabízený podíl k pozemku činí id. 1/75**. Pozemek je zapsán na LV č. 14394 pro vlastníky: tři fyzické osoby a **společnost VIAGEM, a.s.** Pozemek je hlavnímu městu Praze nabízen za cenu 38 000 Kč/m², tj. 846131,- Kč.

Pozemek **parc. č. 4943/2** - výměra 363 m², ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace; **nabízený podíl činí id. 3/75**. Pozemek je zapsán na LV č. 18672 pro vlastníky: Dopravní podnik hlavního města Prahy, a.s., Lidové bytové družstvo Praha 5 dvě fyzické osoby a **společnost VIAGEM, a.s.** Pozemek je hlavnímu městu Praze nabízen za cenu 38 000 Kč/m², tj. 551 760,- Kč.





Stanovisko Odboru správy majetku oddělení správy a evidence nemovitostí

oddělení správy majetku OSM nemá námitek k odkupu podílu na pozemcích parc. č. 725/1 a 4943/2, k. ú. Smíchov společnosti Viagem a.s. Pouze upozorňujeme, že společnost koupila uvedené pozemky za velmi nízkou cenu a že nám uvedený prodej, vzhledem k požadované ceně, připadá jako spekulace.

Stanovisko Odboru dopravy

Stanovisko k úplatnému nabytí id. podílu ve výši 1/75 k pozemku parc. č. 725/1 a id. podílu 3/75 k pozemku parc. č. 4943/2 v k.ú. Smíchov ve vlastnictví společnosti VIAGEM, a. s. v k. ú. Smíchov

Magistrátu hl. m. Prahy byla doručena nabídka od společnosti 1. česká realitní s.r.o. **týkající se úplatného nabytí spoluvlastnických podílů v k.ú. Smíchov.**

parc. č. 725/1 o výměře 1 670 m², nabízený podíl ve výši id. 1/75, cena 38 000 Kč/ m²

parc. č. 4943/2 o výměře 363 m², nabízený podíl ve výši id. 3/75, cena 38 000 Kč/ m²

Účelem je prodej pozemků.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 souhlasí s úplatným nabytím id. podílů výše uvedených pozemků parc. č. 725/1 a parc. č. 4943/2 v k.ú. Smíchov dle předloženého návrhu.

Toto stanovisko nezakládá žádný právní nárok na budoucí využití pozemku z hlediska jeho dopravní obslužnosti či kladné stanovisko k projektovým dokumentacím ani majetkoprávním změnám.

Stanovisko Odboru územního rozvoje

Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 Vám k žádosti MHMP na základě nabídky spol. 1. česká realitní s. r. o. k úplatnému převodu id. podílů k pozemkům parc. č. 725/1 (id. podíl 1/75) a 4943/2 (id. podíl 3/75) v k. ú. Smíchov ve vlastnictví spol. Viagem a. s. sděluje:

Dle aktuálně platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018 a pozdějších změn, se předmětný pozemek parc. č. 725/1 v k. ú. Smíchov nachází v ploše s funkčním využitím ZMK (zeleň městská a krajinná) a pozemek parc. č. 4943/2 v k. ú. Smíchov v ploše OB (čistě obytné).

V Metropolitním plánu – novém Územním plánu hl. m. Prahy, který byl schválen usnesením ZHMP č. 34/2 ze dne 28.05.2026 a jeho deklarované nabytí účinnosti je dne 01.09.2026, je předmětný pozemek parc. č. 725/1 v k. ú. Smíchov součástí stabilizované zastavitelné stavební obytné lokality 342 / Konvářka se strukturou zahradního města, je součástí stavebního bloku a využití je doplněno vymezením zahrad. Pozemek parc. č. 4943/2 v k. ú. Smíchov je vymezen jako ulice místní úrovně.

V Katastru nemovitostí je předmětný pozemek parc. č. 725/1 v k. ú. Smíchov veden jako ostatní plocha, neplodná půda a pozemek parc. č. 4943/2 v k. ú. Smíchov jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

Z hlediska územního rozvoje doporučujeme odkoupit id. podíl k pozemku parc. č. 4943/2 v k. ú. Smíchov za cenu odpovídající jeho využití jako stávající komunikace a jednat i s ostatními spoluvlastníky pozemku.

Odkup id. podílu na pozemku parc. č. 725/1 v k. ú. Smíchov nepovažujeme z hlediska územního rozvoje za dostatečně opodstatněný. Možné využití z hlediska prostupnosti území je vzhledem k výraznému výškovému převýšení problematické a koncepční dokument MČ – Strukturální plán MČ Praha 5 (<https://www.praha5.cz/mestska-cast/uzemni-rozvoj/podkladove-studie-a-dokumentace-mc/strukturalni-plan-mc-praha-5/>) v tomto místě prostup nevymezuje.

Stanoviska ostatních odborů nebyla vyžadována.

Materiál byl projednán dne 12.8.2026 na VM/63/8/2026 takto:

Výbor majetku

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit s úplatným převodem id. podílu 3/75 k pozemku parc. č. 4943/2 v katastrálním území Smíchov mezi vlastníkem spol. Viagem, a.s. a nabyvatelem HMP
2. nesouhlasit s úplatným převodem id. podílů 1/75 k pozemku parc. č. 725/1 v katastrálním území Smíchov mezi vlastníkem spol. Viagem, a.s. a nabyvatelem HMP z důvodu negativního stanoviska odboru územního rozvoje