

## Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MHMP 1468291/2022, S-MHMP 1401972/2022**Č. J. IPR **11386/22**

VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ

E-MAIL / TELEFON

Ing. Jan Rak – ředitel odboru  
Magistrát hl. m. Prahy  
Odbor hospodaření s majetkem  
ID) 48ia97h

VĚC **VYJÁDŘENÍ KE SMĚNĚ POZEMKŮ V K. Ú. HLOUBĚTÍN**

Žadatel:

Vaši žádost jsme obdrželi dne 12. 8. 2022.

Předmětem směny je pozemek č. parc. 1637/12 a dále části pozemků č. parc. 1631/11 a 1642/4 v k. ú. Hloubětín, Praha 9, o celkové výměře 2 304 m<sup>2</sup> ve vlastnictví hl. m. Prahy (dále jen „zájmové pozemky“) za pozemek č. parc. 1637/20 a dále části pozemků č. parc. 1642/10 a 2597/3 v k. ú. Hloubětín, Praha 9, o celkové výměře 665 m<sup>2</sup> ve vlastnictví žadatele (dále jen „nabízené pozemky“).

Žadatel připravuje na sousedních pozemcích č. parc. 1639, 1640/1, 1640/10, 1640/11, 1640/12, 1642/1 a dalších v k. ú. Hloubětín výstavbu obytného souboru „TRIANGL Hloubětín“. Zájmové pozemky hodlá zahrnout do navrhovaných krajinářských úprav, resp. do ploch s rekreačním využitím.

Podle platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (zkráceně ÚP)* se zájmové i nabízené pozemky nacházejí na rozhraní ploch s rozdílnou zastavitelností i způsobem využití: SV-G (všeobecně smíšené), IZ (izolační zeleň) a ZMK (zeleň městská a krajinná). Část plochy ZMK leží v celoměstském systému zeleně a prochází přes ni biokoridor ÚSES (pozemek č. parc. 1642/4).

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**KE SMĚNĚ DOPORUČUJEME POZEMEK Č. PARC. 1637/12 A ČÁST SOUSEDNÍHO POZEMKU Č. PARC. 1631/11. POZEMEK Č. PARC. 1642/4 DOPORUČUJEME ROZDĚLIT DLE PŘILOŽENÉHO SCHÉMATU; KE SMĚNĚ DOPORUČUJEME POUZE VÝCHODNÍ ČÁST TOHOTO POZEMKU, KDE ŽADATEL HODLÁ UMÍSTIT KIOSEK S OBČERSTVENÍM. S PŘEVODEM NABÍZENÉHO POZEMKU I ČÁSTÍ DALŠÍCH POZEMKŮ SOUHLASÍME.**

Zdůvodnění:

K záměru žadatele „Rezidenční areál TRIANGL Hloubětín“ se IPR Praha již opakovaně vyjádřil, naposledy dopisem č. j. 16394/21 ze dne 14. 4. 2022 ve fázi upravené architektonické studie (verze 10/2021). Při splnění stanovených podmínek jsme s návrhem řešení souhlasili – vizte přílohu.

## Vyjádření

Zájmové pozemky č. parc. 1637/12 a 1631/11, které ke směně doporučujeme, se nacházejí mezi Saarinenovou ulicí a cyklistickou trasou A 43 (právě dokončenou). Žadatel zde hodlá zřídit veřejné volnočasové hřiště, což podporujeme.

Zájmový pozemek č. parc. 1642/4 je součástí veřejného prostranství a většího vlastnického celku hl. m. Prahy, který sleduje tok Rokytky a vedení páteřní cyklotrasy. Pozemek leží na křížení naspů, po nichž vedou cyklistické trasy A 26 a A 43, s potokem Rokytkou, který je veden propustkem. Zároveň se jedná o součást celoměstského systému zeleně a biokoridoru ÚSES. Západní část pozemku proto doporučujeme ponechat ve vlastnictví hl. m. Prahy. Ke směně doporučujeme východní část tohoto pozemku, kde má podle projednané architektonické studie vzniknout posezení s občerstvením v podobě trvalé stavby (kiosku).

### Doporučení:

- Jelikož směňovaná východní část pozemku č. parc. 1642/4 má zůstat i nadále součástí veřejných prostranství, doporučujeme ji zatížit věcným břemenem veřejného průchodu a průjezdu.
- Výhledově doporučujeme získat do vlastnictví hl. m. Prahy rovněž část pozemku č. parc. 1645/5 ve vlastnictví TBG Metrostav, s.r.o., ležící mimo záměr „TRIANGL Hloubětín“ – vizte přiložené schéma. Tím dojde ke scelení vlastnictví městských pozemků s aktuálně směňovanou částí pozemku č. parc. 2597/3.

**Upozorňujeme, že Vámi předložený zakres směňovaných částí pozemků do katastrální mapy neodpovídá zakresu, který zpracoval sám žadatel (týká se zájmového pozemku č. parc. 1642/4 a také nabízených částí pozemků č. parc. 1642/10 a 2597/3). Vyjadřujeme se proto v rozsahu směňovaných částí, jak je uvádí žadatel.**

S pozdravem

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ  
– ředitel

### PŘÍLOHY:

- 1/ Schematický zakres částí pozemků doporučených ke směně
- 2/ Kopie vyjádření IPR Praha č. j. 16394/21 (ke studii záměru)

### ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát + příloha
- 2. [redacted]
- 3. MČ Praha 9, radní pro oblast majetku a bytovou politiku, ID) nddbppc - [redacted]
- 4. ÚMČ Praha 9, Odbor dopravy, ID) nddbppc + příloha [redacted]
- 5. ÚMČ Praha 9, Odbor správy majetku, ID) nddbppc
- 6. IPR Praha – spisovna + spis