



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

Rada městské části

U S N E S E N Í

č. RMČ/2026/0724
ze dne 29.07.2026

Záměr směny pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě městské části Praha 3, za části pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví společnosti Byty Malešická s.r.o., IČO 22265031, nově označované jako pozemky parc.č. 3058/4 a 3058/5, v k.ú. Žižkov, vše vymezeno dle GP č. 4352-137/2025 ze dne 30.10.2025

Rada městské části Praha 3

I. bere na vědomí

1. výňatek ze zápisu z jednání Výboru pro majetek ZMČ P3 ze dne 24.3.2025, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. záměr směny pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, o výměře 717 m², nově vzniklého oddělením z pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, vedeného na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou městské části Praha 3, za části pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, vedeného na LV 763 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, nově označované jako pozemky parc.č. 3058/4 o výměře 427 m² a parc.č. 3058/5 o výměře 297 m², v k.ú. Žižkov, s vlastnickým právem pro společnost Byty Malešická s.r.o., IČO 22265031, vše vymezeno dle GP č. 4352-137/2025 ze dne 30.10.2025, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

Bc. Jan Bartko
uvolněný člen RMČ



Mgr. Filip Málek
místostarosta



Přílohy

1. Výňatek ze zápisu z jednání výboru pro majetek ZMČ
2. Geometrický plán č. 4352-137/2025

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

MČ P3 má ve svěřené správě pozemek parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nacházející se při ulici Malešická, Praha 3.

Ve vazbě na změnu územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2600, jejíž řešení převzal Metropolitní plán a vymezil veřejně prospěšnou stavbu 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída), která předpokládá rozšíření veřejné komunikace Malešická, jedná MČ P3 s vlastníky pozemků, jichž se rozšíření veřejné komunikace dotýká a snaží se nabýt potřebné části těchto pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy, do svěřené správy MČ P3.

Jedním z těchto vlastníků je společnost Byty Malešická s.r.o., IČO 22265031, se sídlem Karla Engliše 3201/6, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „Společnost“), která je vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, na němž plánuje výstavbu bytového domu. MČ s investorem připravuje text plánovací smlouvy dle Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 3, kterou budou dohodnuty základní parametry investičního záměru, vč. příspěvku investora na rozvoj veřejné infrastruktury v lokalitě.

Výše citovaná veřejně prospěšná stavba – komunikace Malešická, se přímo dotýká pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov. Na základě společných jednání bylo navrženo majetkoprávní vypořádání předmětné části pozemku formou uzavření směnné smlouvy mezi Společností a MČ P3, které bylo upřesněno na základě geometrického plánu č. 4352-137/2025 ze dne 30.10.2025, dle kterého je navrženo dělení pozemků v rámci výše citované směny, a to tak, že z pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ P3, byla oddělena část označovaná jako parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, o výměře 717 m², která bude směněna za pozemky parc.č. 3058/4 o výměře 427 m² a parc.č. 3058/5 o výměře 297 m², vše v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Společnosti.

Vzhledem k existenci zvláštní podmínky pro správu a nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hlavního města Prahy, dle přílohy č. 10 Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, a to, že MČ P3 není oprávněna převést pozemek parc.č. 3063/5 o výměře 942 m² v k.ú. Žižkov na jinou fyzickou či právnickou osobu, bylo třeba požádat hl. m. Prahu o změnu této podmínky, aby mohl být pozemek, byť jen z části, předmětem směnné smlouvy.

Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučil dne 24.3.2025 RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení podání žádosti o změnu zvláštní podmínky v nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hl. m. Prahy, stanovené Obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, uvedené v příloze č. 10, bodu 33, písm. b), a to ve smyslu, že MČ P3 bude oprávněna převést na vlastníka pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov část pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, a to jen v takové výměře, která bude potřebná pro uzavření směnné smlouvy v rámci nabytí části pozemku třetího vlastníka, na němž má být umístěna veřejně prospěšná stavba – část komunikace Malešická.

Usnesením ZHMP č. 35/75 ze dne 19.6.2026 byla tato zvláštní podmínka změněna, a to ve smyslu, že MČ P3 je oprávněna převést pozemek parc.č. 3063/5 o výměře 717 m² v k.ú. Žižkov, který vznikl dle GP č. 4352-137/2025, a to jen za podmínky jeho směny za části pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, nově vzniklé dle citovaného

GP a označované jako parc.č. 3058/4 o výměře 427 m² a parc.č. 3058/5 o výměře 297 m² v k.ú. Žižkov. To vše s účinností od 1.8.2026.

Pozemky v rámci směny budou převáděny za ceny stanovené dle znaleckého posudku, za cenou obvyklou, a to v souladu se změnou územního plánu, kdy po vzájemném zápočtu kupních cen bude Společnost povinna uhradit finanční vyrovnání rozdílu cen, neboť hodnota pozemku ve správě MČ P3 bude vyšší.

Na základě výše uvedeného je RMČ P3 předkládán k projednání záměr směny pozemků v k.ú. Žižkov.

Dopad na rozpočet:

Bez dopadu na rozpočet.

Výňatek ze zápisu z jednání Výboru pro majetek ZMČ ze dne 24.3.2025

Ad 2)

Žádost o změnu zvláštní podmínky v nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hl. m. Prahy, týkající se pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, při ulici Malešická, Praha 3.

MČ P3 má ve svěřené správě pozemek parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrální úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nacházející se při ulici Malešická, Praha 3.

Na základě Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, konkrétně jeho přílohy č. 10 bodu 33., je mimo jiné i k pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, stanovena zvláštní podmínka pro správu a nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hlavního města Prahy, a to:

33. Městská část Praha 3

a) Vymezeným majetkem se rozumí (mimo jiné):

kat. území	parc. č.	výměra (m ²)
Žižkov	3063/5	942

b) Městská část Praha 3 není oprávněna převést pozemky uvedené v písm. a) na jinou fyzickou či právnickou osobu.

Ve vazbě na změnu územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2600 a s tím spojenou výstavbu veřejně prospěšné stavby, kterou je rozšíření veřejné komunikace Malešická, jedná MČ P3 s vlastníky pozemků, jichž se rozšíření veřejné komunikace dotýká a snaží se s nimi jednat o nabytí potřebných částí těchto pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy, do svěřené správy MČ P3.

Jedním z těchto vlastníků je společnost Byty Malešická s.r.o., IČO 22265031, se sídlem Karla Engliše 3201/6, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „Společnost“), která je vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, na němž plánuje výstavbu bytového domu. Výše citovaná veřejně prospěšná stavba – komunikace Malešická, se přímo dotýká pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, a to výměrou cca 443 m². Na základě společných jednání je navrženo majetkoprávní vypořádání předmětné části pozemku formou uzavření směnné smlouvy mezi Společností a MČ P3, jejímž předmětem bude směna části pozemku ve vlastnictví Společnosti parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, o výměře cca 443 m², za část pozemku ve svěřené správě MČ P3 parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, o výměře cca 301 m².

Dle aktuálního územního plánu se pozemky nachází ve funkční ploše využití ZMK (zeleň městská krajinná), po změně územního plánu č. Z 2600 dojde ke změně funkčního využití předmětných pozemků. Část, která bude převáděna v rámci směny do vlastnictví Společnosti se bude nacházet ve funkční ploše SV-F (všeobecně smíšené s kódem míry využití území F - pro kód F je KPP 1,4) a část, která bude převáděna v rámci směny do vlastnictví hl. m. Prahy, do svěřené správy MČ P3, se bude nacházet ve funkční ploše S4 (ostatní dopravně významné komunikace - VPS: xy/DK/3). Pozemky v rámci směny budou oceněny dle znaleckého posudku cenou obvyklou, a to v souladu se změnou územního plánu.

Aby mohla MČ P3 pokračovat v jednání o nabytí části pozemku potřebného pro výstavbu veřejně prospěšné stavby – komunikace Malešická, je nezbytné, aby došlo ke změně zvláštní podmínky v nakládání u té části pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, která bude předmětem směny, neboť v současné době nemůže MČ P3 pozemek parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, ani jeho část, převádět do vlastnictví třetí osoby.



„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení podání žádosti o změnu zvláštní podmínky v nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hl. m. Prahy, stanovené Obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, uvedené v příloze č. 10, bodu 33, písm. b), a to ve smyslu, že MČ P3 bude oprávněna převést na vlastníka pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov část pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, a to jen v takové výměře, která bude potřebná pro uzavření směnné smlouvy v rámci nabytí části pozemku třetího vlastníka, na němž má být umístěna veřejně prospěšná stavba – část komunikace Malešická.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Úřední deska: Městská část Praha 3

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m²		katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	ha				m²							
3058		11	18	zahrada	3058/3		3	94	zahrada		2	3058		763		3	94	
					3058/4		4	27	zahrada		2	3058		763		4	27	
					3058/5		2	97	zahrada		2	3058		763		2	97	
3063/5	*1)	9	42	ostat. pl. jiná plocha	3063/5		7	17	ostat. pl. jiná plocha		2	3063/5		1636		7	17	
					3063/6		1	97	ostat. pl. jiná plocha		2	3063/5		1636		1	97	
					3063/7			29	ostat. pl. jiná plocha		2	3063/5		1636			29	
		20	60				20	61										

*1) Rozdíl +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.3063/5

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1272-23	738042.29	1043688.24	3	dočas.
1369-108	738031.18	1043723.74	3	dočas.
1371-117	738065.22	1043724.43	3	dočas.
1384-277	738074.38	1043696.31	3	dočas.
2275-48	738053.97	1043691.07	3	oc.trubka
2275-53	738112.04	1043706.26	3	oc.trubka
3378-2	738112.97	1043715.46	3	dočas.
3378-9	738111.05	1043719.12	3	dočas.
3378-10	738107.75	1043721.79	3	oc.trubka
1	738068.30	1043714.98	3	oc.trubka
2	738050.93	1043712.00	3	oc.trubka
3	738035.67	1043709.38	3	oc.trubka
4	738109.73	1043720.47	3	oc.trubka
5	738108.73	1043721.22	3	

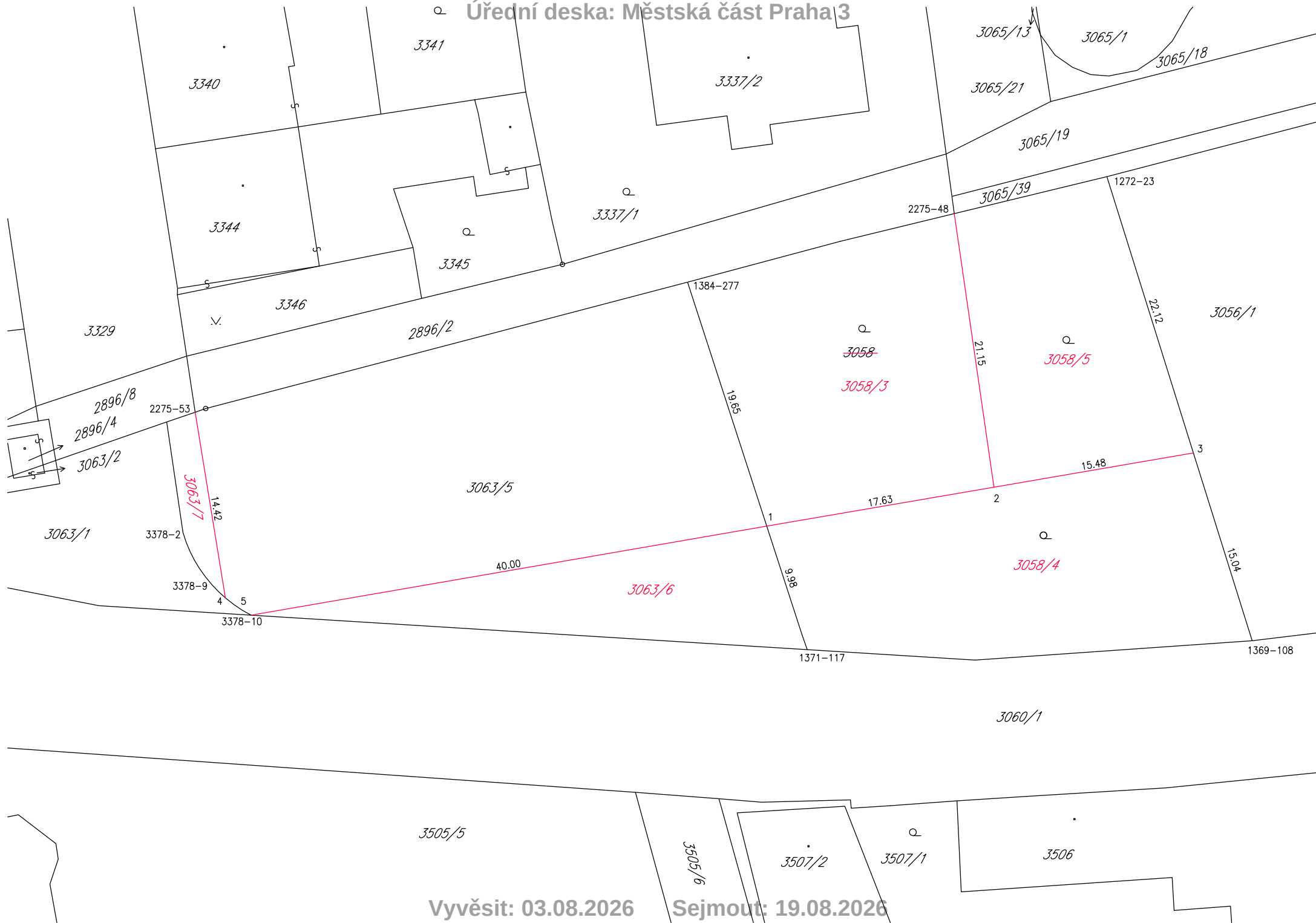
„Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.“

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Martin Žemlička		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2206		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 30. října 2025 Číslo: 352/2025		Dne: Číslo:	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEO-5 spol. s r.o. Vranská 620/18, Praha 4 Tel.: 775 919 163 info@geo5.cz, www.geo5.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 4352-137/2025				
Okres: -				
Obec: Praha				
Kat. území: Žižkov				
Mapový list: Praha 5-1/44				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: oc.trubka				

Vyvěsit: 03.08.2026

Sejmout: 19.08.2026

Úřední deska: Městská část Praha 3



Vyvěsit: 03.08.2026

Sejmout: 19.08.2026