

## Důvodová zpráva

**Věc: Směna obecních pozemků parc. č. 786/310, parc. č. 786/311 za pozemky parc. č. 702/1, parc. č. 786/300 v k. ú. Horní Počernice, obec Praha**

Zastupitelstvu městské části Praha 20 je předkládán ke schválení majetkoprávní krok směny obecních pozemků parc. č. 786/310 a parc. č. 786/311 v k. ú. Horní Počernice za pozemky parc. č. 702/1 a parc. č. parc. č. 786/311 v k. ú. Horní Počernice ve vlastnictví fyzických osob. Směna pozemků je potřebná pro záměr městské části Praha 20 vybudovat v lokalitě mezi ulicemi Jizbická, Komárovská, Markupova, Češovská a Gymnáziem v ul. Chodovická park nazvaný "Houslový klíč" s přírodním hřištěm dle studie zpracované společností terra florida, v.o.s. z října 2014. Řešené území zahrnuje pozemky s parc. číslu 702/1, 786/300, 786/1, 4241/230, 4241/138, 4241/4 v k. ú. Horní Počernice. Celistvost parku, tak jak je popsána v příložené studii, nelze zajistit jinak, než na základě uzavření směnných smluv s vlastníky okolních pozemků. Vybudování parku v této lokalitě bylo plánováno již v době podání žádosti o svěření pozemku parc. č. 786/1 v k. ú. Horní Počernice do správy MČ Praha 20 na základě usnesení ZMČ Praha č. 21/5.3/13 ze dne 16. 9. 2013. Svěření pozemku parc. č. 786/1 bylo dne 19. 6. 2014 schváleno Zastupitelstvem HLMP.

Majetková dispozice byla ze strany Zastupitelstva hl. m. Prahy omezena nutností předložit záměr převodu (zcizení) pozemku parc. č. 786/1 v k. ú. Horní Počernice ve volených orgánech hl. m. Prahy a závazkem městské části Praha 20 vybudovat zde klidovou a oddechovou zónu (park, dětské hřiště s veřejnou zelení). Pozemek parc. č. 786/1 tak nelze pro jiný účel využít, pokud by se tak stalo, byla by svěřená správa MČ Praha 20 ze strany vlastníka pozemku, tj. hl. m. Prahy odejmuta.

Na základě podmínek stanovených Zastupitelstvem hl. m. Prahy podala MČ Praha 20 dne 30. 5. 2016 žádost na MHMP o projednání záměru v rozsahu zpracované studie, včetně směny pozemků za účelem vybudování parku. Záměr směny pozemků byl v Zastupitelstvu MHMP schválen dne 26. 1. 2017.

Po doplňujících otázkách byl zadán znalecký posudek, který zpracovala Ing. Bronislava Kolouchová, Jiráskova 736, Úvaly. Číslo posudků 8/1496/17 a 9/1497/17. Tohoto znalce vybral ÚMČ (paní tajemnice), aby nebylo spekulováno o možném „ovlivňování“ zadání. Znalecké posudky jsou v celém rozsahu přílohou materiálu jednání. Znalecké posudky vykazují v jednom případě finanční výhodnost pro MČ, u druhého pozemku nevýhodnost. A to jak u ceny obvyklé, tak u ceny dle platného oceňovacího předpisu.

Park vyřeší pěší tahy v území s ohledem na jeho budoucí rozvoj. Bude obsahovat herní a cvičicí prvky pro děti různých věkových kategorií, cvičicí prvky pro dospělé a odpočinkové plochy. Vzhledem k umístění parku ve svahu je zde i prostor k sáňkování a dále též hřiště pro psy s cvičebními prvky. Park bude situován přímo před budovou ZŠ a Gymnázia Chodovická 2250, dále se v blízkosti nachází rozlehlý areál různých škol a

školských zařízení (ZŠ Ratibořická 1700, MŠ Chodovická 1900, MŠ Ratibořická 2299, ZUŠ Ratibořická 1899, DDM Ratibořická 1899) a je rovněž vklíněn mezi dvě sídliště bytových domů. Toto jsou důvody, pro které lze očekávat velmi vysoké využití parkových a oddechových ploch.

Podává se vybudovat kvalitní veřejný prostor plný zeleně a přírodních prvků. Vybudovat prostor mezi lokalitami, kde jsou dvě velká sídliště a můžeme požádat o finanční prostředky v některé výzvě na úpravu mezisídlištních prostor ve městě.

Bude legalizován pohyb obyvatel v těchto místech. V současné době se pohybují na soukromých pozemcích a v budoucnu hrozí možnost, že si soukromí vlastníci své pozemky oplotí a zabrání tak vstupu obyvatel Horních Počernic na toto území. Při jednání s vlastníky (původně panem xxx) a panem xxxx vlastníci odmítli prodej svých pozemků, jejich návrh na majetkové vypořádání byl pouze formou směny za jiné pozemky. Jinými, vhodnými pozemky ale MČ nedisponuje.

#### CO JE TŘEBA UDĚLAT:

Směnu pozemků, aby bylo možno tento záměr realizovat a prostupnost tímto územím směrem k ZŠ Chodovická

Zajištění přístupu do tohoto území nejen z východní strany

Schválit směnnou smlouvu, která byla projednána s vlastníky

Dodržet podmínky stanovené hlavním městem Prahou a to je využití pozemku za účelem vybudování oddechové a klidové zóny, především parkových ploch, veřejné zeleně a hřiště, které jsou uvedeny v příloze materiálu. Podmínkou svěřeni od hl.m.Prahy je ale to, že v žádném případě nesmíme pozemek zcizit, což znamená prodat. Jediné, co nám dovolili a schválilo to pražské zastupitelstvo, je směna

#### CO JSME DO SOUČASNOSTI UDĚLALI:

Bylo veřejné projednání s občany

3 roky jsme intenzivně jednali s vlastníky a hlavním městem

Projednávali jsme tento záměr na veřejném fóru

Bezplatně jsme získali pozemek od společnosti Canaba, který bude také součástí tohoto prostoru

Usnesením ZMČ jsme požádali hl.m. Prahu o poskytnutí finančních prostředků z investiční rezervy

## CO SE STANE V PŘÍPADĚ, ŽE SMĚNA NEPROBĚHNE A PARK SE NEBUDE REALIZOVAT

MČ je povinna požádat hl.m.Prahu o odejmutí pozemku ze svěřené správy a to ve lhůtě 90 dnů

Nebude možnost získat prostředky z investiční rezervy Prahy ani z jiných zdrojů

Projekt pumtrack, který v rámci participativního rozpočtu měly děti ze ZŠ Chodovická nebude navazovat na prostor pro volnočasové aktivity



Žádost o souhlas RHMP se směnou + odpověď.pdf



Usnesení Zastupitelstva HMP.pdf



Doplnění záměru.docx



Studie využití území.pdf

### **- vymezení rozsahu směny:** vyjádření stanoviska ZMČ ke:

a) směně obecního pozemku parc. č. 786/310, druh pozemku – orná půda o výměře 2342 m<sup>2</sup> vzniklého oddělením z pozemku parc. č. 786/1, druh pozemku – orná půda o výměře 12 762 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Počernice, obec Praha na základě geometrického plánu č. 4961-73/2015 za pozemek ve vlastnictví xxxx parc. č. 702/1, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha o výměře 5751 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Počernice, obec Praha bez dalšího vzájemného finančního vypořádání

b) směně obecního pozemku parc. č. 786/311, druh pozemku – orná půda o výměře 1150 m<sup>2</sup> vzniklého oddělením z pozemku parc. č. 786/1, druh pozemku – orná půda o výměře 12 762 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Počernice, obec Praha na základě geometrického plánu č. 4961-73/2015 za pozemek ve spoluvlastnictví xxxxxx parc. č. 786/300, druh pozemku – orná půda o výměře 2638 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Počernice, obec Praha vzniklý oddělením z pozemku KN parc. č. 786/300, druh pozemku – orná půda o výměře 5879 m<sup>2</sup> na základě geometrického plánu č. 4961-73/2015 bez dalšího vzájemného finančního vypořádání



Záměr směny pozemků 786\_311 za 786\_300.pdf



Záměr směny pozemků 786\_310 za 702\_1.pdf

Po dobu zveřejnění záměru na úřední desce ÚMČ nebyly doručeny žádné nabídky, ani ÚMČ nebylo doručeno žádné vyjádření k obsahu zveřejněného záměru.

### **- předmět majetkoprávního kroku:**

a) pozemky parc. č. 786/310, druh pozemku – orná půda o výměře 2342 m<sup>2</sup> vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 786/1, druh pozemku – orná půda o výměře 12 762 m<sup>2</sup> na základě geometrického plánu č. 4961-73/2015

a parc. č. 786/311, druh pozemku – orná půda o výměře 1150 m<sup>2</sup> vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 786/1, druh pozemku – orná půda o výměře 12 762 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsaný na LV 2757, kde vlastníkem je hl. m. Praha a MČ Praha 20 vykonává svěřenou správu ve vlastnictví obce

b) pozemek ve vlastnictví pana xxxx parc. č. 702/1, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha o výměře 5751 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Počernice, obec Praha

c) pozemek ve spoluvlastnictví xxxxx parc. č. 786/300, druh pozemku – orná půda o výměře 2638 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Počernice, obec Praha vzniklý oddělením z pozemku KN parc. č. 786/300, druh pozemku – orná půda o výměře 5879 m<sup>2</sup> na základě geometrického plánu č. 4961-73/2015



Ortofotomapa 702\_1.pdf



Ortofotomapa 786\_300.pdf



Park Jizbická - Chodovická\_katastr\_výměra parcel podle UPn.pdf



Park Jizbická - Chodovická\_UPn\_výměra parcel podle UPn.pdf



GP III.pdf



Výpis z KN 702\_1 6.2.2017.pdf



Výpis z KN 786\_1 6.2.2017.pdf



Výpis z KN 786\_300 6.2.2017.pdf

**- znalecký posudek:** Ing. Bronislava Kolouchová



Znalecký posudek č. 8\_1496\_17.pdf



Znalecký posudek č. 9\_1497\_17.pdf

**- smlouvy:**



Směnná smlouva Benešovi.docx



Směnná smlouva Mgr. Rajmon.doc

**- k projednání v Zastupitelstvu MČ v termínu:** 03. 04. 2017