

Městská část Praha-Klánovice
Zastupitelstvo městské části

U s n e s e n í

15. zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Klánovice
konané dne 28. 1. 2021

č. 15.ZMČ xxx/2021

Předběžný souhlas se směnou pozemků Přímské náměstí – SEVER

Zastupitelstvo městské části Praha-Klánovice

I. bere na vědomí

předložené podklady, zejména znalecký posudek č. 3984-51/2020, stanovisko Povodí Labe, s. p. Pla/2020/040431, stanovisko odboru ochrany přírody MHMP 1620581/2020 a stanovisko odboru územního rozvoje MHMP 1308582/2020 v návaznosti na Memorandum ze dne 29. června 2020 a ve smyslu dokumentů předložených k tomuto návrhu,

II. souhlasí/nesouhlasí

s navrženým postupem níže, zejména pak:

- Společným podáním MČ a vlastníků o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení o dělení pozemků a o přeložení koryta vodního toku na stavební úřad ÚMČ Praha 21.
- Na základě souhlasných stanovisek stavebního úřadu a vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 21 a vydaných stavebních povolení provést přeložení koryta vodního toku a vlastníky pozemku výstavbu nového chodníku.
- Po přeložení vodního koryta provést směnu pozemků s majiteli pozemku parc. č. 897/1, k. ú. Klánovice.
- Pro majetkové vypořádání směny pozemků byl vypracován soudním znalcem Ing. Evou Lukášovou Fronovou znalecký posudek č. 3984-51/2020 ze dne 28. 4. 2020 na stanovení tržní ceny nemovitostí, který konstatuje, že tržní cena všech směňovaných pozemků, tedy jak MČ, tak i vlastníků (poté, co bude provedena přeložka vodního koryta), je 6000 Kč /m².
- Předmětem směny budou pozemky o celkové výměře 201 m², stejné z obou stran, v hodnotě 6000 Kč/m². Finanční dopad směnné transakce bude pro MČ neutrální a nebude tedy nutné provádět žádné další majetkové vypořádání (viz čl. V/1a Memoranda).

III. pověřuje

Radu MČ ve spolupráci s ÚMČ realizací kroků uvedených v bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 31. 1. 2021

Mgr. Zorka Starčevičová
starostka MČ Praha-Klánovice

MUDr. Jiří Bek
místostarosta MČ Praha-Klánovice

Důvodová zpráva

1. Část A – info o vývoji od podepsání Memoranda dne 29. 6. 2020

Dne 30. 7. 2020 podána společná žádost MČ Klánovice a vlastníků pozemku parc. č. 897/1 na Magistrát hlavního města Praha, Odbor územního rozvoje o souhlas s dělením pozemků a to:

a) z pozemků MČ Klánovice oddělení celkem **201m²**:

117 m² z pozemku parc. č. 912 (nově 912/2) – kompenzace za budoucí místní komunikaci

84 m² z pozemku parc. č. 1301/1 (nově 1301/22) – koryto vodního toku

b) z pozemků vlastníků pozemku parc. č. 897/1 oddělení celkem **201m²**:

81 m² z pozemku parc. č. 897/1 (nově 897/11) – nový chodník Šlechtitelská

120 m² z pozemku p.č. 897/1 (nově 897/10) – územní rezerva na budoucí komunikaci spojující ul. Libřickou se Slavětínskou

Celkový součet výměr oddělovaných ploch jak na straně MČ tak i na straně vlastníků pozemku 897/1 **je stejný a činí 201 m²**.

Dne 26. 8. 2020 bylo k tomuto oddělení pozemků vydáno závazné stanovisko Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje č.j. MHMP 1620581/2020, kterým se toto oddělení pozemků povoluje.

Dne 9. 10. 2020 bylo vydáno souhlasné stanovisko Povodí Labe č.j. Pla/2020/040431, kterým PL vyslovuje souhlas s přeložením koryta vodního toku a s vybudováním dvou propustků na pozemek 897/1.

Dne 21. 10. 2020 bylo ve věci přeložení koryta vodního toku vydáno závazné stanovisko Magistrátem hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí č.j. MHMP 1620581/2020, kterým je vyjádřen souhlas k umístění a povolení stavby (přeložení koryta, stavba propustků).

2. Část „B“ - schválení dalších kroků zast. s mandátem pro Radu k jejich provedení

Vzhledem k souhlasnému stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje s oddělením pozemků, i odboru ochrany prostředí s umístěním a povolením stavby (přeložení koryta, stavba propustků) a poté, co bude obdrženo kladného stanovisko z vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 21, bude možné provést (v souladu s podepsaným „Memorandem“) zejména:

Společné podání MČ a vlastníků o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení o dělení pozemků a o přeložení koryta vodního toku, na stavební úřad ÚMČ Praha 21.

Následně na základě souhlasných stanovisek stavebního úřadu a vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 21 a vydaných stavebních povolení bude možné MČ provést přeložení koryta vodního toku a vlastníky pozemku výstavbu nového chodníku.

Po přeložení vodního koryta bude možné provést směnu pozemků s majiteli pozemku 897/1.

Pro majetkové vypořádání směny pozemků byl vypracován soudním znalcem Ing. Evou Lukášovou Fronovou znalecký posudek č. 3984-51/2020 ze dne 28.4. 2020 na stanovení tržní ceny nemovitostí, který konstatuje, že tržní cena všech směňovaných pozemků, tedy jak MČ tak i vlastníků (po té co bude provedena přeložka vodního koryta), jak uvedeno výše je 6000 Kč /m².

Jelikož předmětem směny budou pozemky o celkové výměře 201 m², stejné z obou stran, v hodnotě 6000 Kč/m², bude finanční dopad směnné transakce pro MČ neutrální a nebude tedy nutné provádět žádné další majetkové vypořádání (viz čl. V/1a Memoranda).