



Platný územní plán hl. m. Prahy kat. ú. Třeboradice	
Pozemek parc. č.	Využití území
431/41	ZMK – zezeň městská a krajinná
449/17	OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny IZ – izolační zezeň
450/14	OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny IZ – izolační zezeň
450/16	OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny IZ – izolační zezeň
450/23	OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny ZMK – zezeň městská a krajinná
450/27	OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny ZMK – zezeň městská a krajinná
468/11	OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny ZMK – zezeň městská a krajinná VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály
468/13	ZMK – zezeň městská a krajinná VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály
479/213	OP/NL – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny/louky a pastviny
530/2	IZ – izolační zezeň
531/3	LR – lesní porosty NL – louky a pastviny
531/6	LR – lesní porosty VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály
531/7	VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály
540/2	ZMK – zezeň městská a krajinná VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály
549/3	VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály
549/5	VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály

Dle platného územního plánu pozemky leží mimo zastavěné a zastavitelné území. Na pozemcích č. parc. 450/23, 450/27, 468/11, 468/13, 540/2, 549/3 a 549/5 je vymezen prvek Územního systému ekologické stability – nefunkční lokální biokoridor „K Zádolu“ (L4/418).

Pozemky č. parc. 431/41, 449/17, 450/14, 450/16, 450/23, 450/27, 468/11, 479/213, 530/2, 531/3, 531/6 a 531/7 jsou využívány jako orná půda. Jsou součástí rozsáhlejšího komplexu zemědělsky využívané půdy s absencí krajinných prvků, jako jsou meze, remízy, aleje stromů, aj.

Pozemky č. parc. 449/17, 450/27 a část pozemku č. parc. 450/23 jsou v současnosti propachtovány společností [REDAKCE]. Pozemek č. parc. 468/11 je propachtován družstvem [REDAKCE]. Pozemky č. parc. 431/41, 450/14, 450/16 a část pozemku č. parc. 450/23 jsou propachtovány společností [REDAKCE]. V případě úplatného nabytí těchto pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy přejdou práva a povinnosti z uzavřených pachtovních smluv na hl. m. Prahu. Uzavřené pachtovní smlouvy nebrání plánovanému využití pozemků uvedenému níže, případně dojde k jejich ukončení a uzavření nových, v souladu se zásadami ekologicky šetrného zemědělství.

Na pozemcích č. parc. 468/13, 540/2, 549/3 a 549/5 se nachází meze polní cesty a okraj lánu orné půdy. Vzhledem ke své malé rozloze jsou tyto pozemky hospodářsky nevyužitelné.

V případě převodu těchto pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy by byly pozemky dále využívány k zemědělskému hospodaření, v souladu se „Zásadami ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy“. Zemědělské plochy by zároveň byly rozčleněny na menší plošky vytvořením mezí a výsadbou keřů či stromů, v souladu se „Strategií adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu“. Zavedením ekologických a šetrných opatření v obhospodařování pozemků a vytvořením drobných prvků zeleně dojde ke zlepšení vodního režimu a stavu půdy, zvýšení rozmanitosti stanovišť pro původní druhy živočichů a rostlin a celkovému posílení přirozených funkcí krajiny.

Celé katastrální území Třeboradice se vyznačuje téměř úplnou absencí jakékoliv zeleně, až na výjimky se zde nenacházejí pozemky v majetku hl. m. Prahy. Pozemky nabídnuté k odprodeji poskytují příležitost vnést do volné krajiny alespoň dílčí prvky veřejně přístupné zeleně.

Znaleckým posudkem č. 1720-22/20 ze dne 23. 8. 2020, vyhotoveným znalcem [REDAKCE], byla stanovena celková cena pozemků ve výši **9 353 950,00 Kč**, tj. cca 107 Kč/m<sup>2</sup> (bez DPH). Znalecký posudek byl zhotoven za 4 600,00 Kč, znalec není plátcem DPH. Výše uvedená částka za převod pozemků, v souladu s platnou legislativou, nepodléhá zdanění.

Vlastník pozemků souhlasí s úplatným převodem pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy za cenu dle znaleckého posudku.

Výkup zajišťuje odbor ochrany prostředí MHMP dle schválených úkolů v samostatné působnosti. Finanční prostředky na výkup předmětných pozemků, v případě schválení návrhu, budou čerpány z prostředků přidělených do rozpočtu OCP MHMP, akce č. 2003 Výkupy lesních pozemků. K tomuto je nutné převést částku potřebnou na odkup pozemků do akce č. 2003 Výkupy lesních pozemků z akce č. 44572 Stromovka - rozšíření parku (6 200 000 Kč), akce č. 6475 Obnova parku na Vítkově (3 300 000 Kč) a akce č. 40027 Dětská hřiště v lesích (1 900 000 Kč), kde jsou volné finanční prostředky. Celkem tedy bude převedeno 11 400 000 Kč, přičemž zbývající finanční prostředky jsou určeny k realizaci výkupu dalších pozemků, č. parc. 2272 v kat. ú. Hostivař (cena pozemku dle znaleckého posudku 1 805 100 Kč) a č. parc. 1457 v kat. ú. Dolní Počernice (cena pozemku 201 427 Kč), jejichž úplatný převod bude Radě a Zastupitelstvu HMP předložen k projednání v nejbližší době.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Souhlas vlastníka s cenou za převod pozemků
2. Výpis z Katastru nemovitostí
3. Znalecký posudek č. 1720-22/20 ze dne 23. 8. 2020, vyhotovený znalcem [REDACTED]
4. Situace umístění pozemků – širší souvislosti
5. Situace umístění pozemků – vlastnické vztahy v území
6. Situace umístění pozemků – územní plán HMP
7. Návrh kupní smlouvy
8. Usnesení Rady HMP č. 2477 ze dne 9. 11. 2020