

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ

Datum jednání: 28.6.2021
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17,28 hodin
Konec jednání: 20,15 hodin

Jednání řídila předsedkyně Výboru Jana Belecová

Počet přítomných členů: 8 (v 19,29 se odhlásil p. Řeřicha)

Přítomni - distanční účast: Bc. Jana Belecová, Monika Bunžová, Petra Knesplová, Jiří Ptáček,
Bc. Filip Brükner, Karel Vejvoda, Pavel Hlaváček, Ing. Zdeněk Řeřicha

Omluven: Ing. Jaroslav Tingl

Přítomní hosté: Jiří Novotný, člen výboru Společenství vlastníků Jeseniova 519/19, 518/23, Praha 3 (k bodu č. 3), [REDAKCE] vlastník pozemků (k bodu č. 5), Ing. Marie Marešová, předsedkyně Společenství vlastníků jednotek Koněvova 2615/242, 130 00 Praha 3 (k bodu č. 10), RNDr. Jan Materna, Ph.D., Bc. Jan Bartko, Ing. Pavel Hájek

Počet stran: 13

Tajemník výboru (zapisovatel): Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl pro další období nově zvolen pan Karel Vejvoda.

Program jednání:

1. Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 1626, Laubova 3, Praha 3 o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014, a o vyslovení souhlasu s prodejem pronajaté bytové jednotky. NEVEŘEJNÝ BOD
2. Schválení prodeje dlouhodobě volných NP
3. Žádost Společenství vlastníků Jeseniova 519/19, 518/23, Praha 3, Společenství vlastníků Jeseniova 25, Praha 3 a Společenství vlastníků Jeseniova 27,29, Praha 3, o výpůjčku a následný pronájem částí pozemků parc.č. 1855/1 a parc.č. 1845, vše v k.ú. Žižkov, za účelem vybudování společného stanoviště sběrných nádob na komunální i tříděný odpad.
4. Opětovná žádost Společenství vlastníků jednotek Biskupcova 22/537, IČ 289 59 248, o dlouhodobý pronájem části pozemku parc. č. 4089/9 v k.ú. Žižkov, za účelem jeho revitalizace a vytvoření komunitní a odpočinkové zahrádky pro obyvatele domu Biskupcova 22.
5. Uzavření nájemních smluv s vlastníky pozemků parc. č. 4166/4, 4127 a 4128/1, vše v k.ú. Žižkov, za účelem užívání ploch jako městských parků s volným a nerušeným přístupem veřejnosti, včetně zpětného majetkoprávního narovnání.
6. Žádost člena Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 72 Na Balkáně Praha 3, IČ 638 29 835, o vydání souhlasu k výstavbě zahradní chatky v zahrádkářské osadě Na Balkáně 72.
7. Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě Na Vrcholu č.p. 2473/30, 2472/32, 2471/34, Praha 3, o výpůjčku a následný pronájem části pozemku parc.č. 2639/114 v k.ú. Žižkov, za účelem vybudování stanoviště pro kontejnerové stání.
8. Žádost společnosti SEG s.r.o. o vydání souhlasu s umístěním stavebního záměru „Praha 3 – Žižkov, obnova KVN z TS 2445 Viktorka“ na pozemcích parc.č. 166/8 a 167/3, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, společnosti PREdistribuce, a.s.
9. Žádost společnosti ALMAPRO, s.r.o. o vydání souhlasu s umístěním stavebního záměru „OMS PODA – rozšíření sítě Žižkov a Jarov“, na pozemcích uvedených v seznamu, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, společnosti PODA a.s.
10. Opětovná žádost Společenství vlastníků jednotek Koněvova 2615/242, 130 00 Praha 3, IČ 865 95 954, o prodej části pozemku parc.č. 2931/132 v k.ú. Žižkov, tvořícího zpevněnou plochu před domem č.p. 2615, ul. Koněvova, Praha 3.

11. Žádost o odejmutí pozemku parc.č. 2639/276 v k.ú. Žižkov, ze svěřené správy MČ P3.

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 1626, Laubova 3, Praha 3 o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014, a o vyslovení souhlasu s prodejem pronajaté bytové jednotky. NEVEŘEJNÝ BOD

Předkládá se na základě opakované žádosti [redacted], nájemce bytové jednotky [redacted] Praha 3.

Prodej pronajatých bytových jednotek v budově č.p. 1626, k.ú. Vinohrady, dle zákona č. 72/1994 Sb., Praha 3, Laubova 3 byl schválen usnesením zastupitelstva městské části č. 295 ze dne 26.6.2012.

Bytová jednotka [redacted] nebyla do prodeje zařazena, a to z toho důvodu, že nájemní smlouva k bytu byla uzavřena [redacted] od 1.5.2015.

Podle bodu IV. Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, který je přílohou usnesení Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014 se nepronajatou bytovou jednotkou pro účely tohoto Souboru pravidel rozumí jednotka, ke které neměl oprávněný nájemce nejpozději ke dni 31.10.2012 uzavřenou smlouvu o nájmu bytu, respektive k tomuto datu neexistoval nájemní poměr takové osoby k této bytové jednotce (např. z přechodu nájmu bytu podle § 2279 zákona č. 89/2012 Sb. či § 706 zákona č. 40/1964 Sb.). Toto ustanovení se netýká nájemců bytů, kteří uzavřeli nájemní smlouvu na základě výběrového řízení na pronájem bytové jednotky, které bylo vyhlášeno před 12.6.2012.

Žádost o udělení výjimky odůvodňuje [redacted] tím, že byt byl pronajat bez kuchyňské linky, do rekonstrukce investovali spolu s manželem částku ve výši 300.000,-Kč, byt má rozlohu 98 m², není tedy svým charakterem vhodný pro potřeby sociálního bydlení. V roce 2019-2020 proběhla kompletní rekonstrukce domu, spojená s velkou prašností a hlukem. [redacted] byla zamítnuta žádost o slevu na nájemném, přičemž všichni členové SVJ (vlastníci) získali odstupné ve výši cca 80 tis. Kč [redacted] zmiňuje, že na Žižkově její rodina žije již 23 let, nevlastní žádnou jinou nemovitost určenou k trvalému bydlení a cítí se být znevýhodněni oproti vlastníkům jednotek.

Jedná se v pořadí již o třetí žádost o výjimku, první žádost [redacted] dne 31.10.2017, druhou pak dne 25.10.2019. V obou předchozích případech Výbor (dříve Komise) pro majetek schválení výjimky nedoporučil; následně RMČ svým usnesením č. 852 ze dne 11.12.2017 a č. 30 ze dne 15.1.2020 udělení výjimky neschválila.

Podle bodu III. Souboru pravidel prodeje jednotek se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnáší Rada městské části.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit žádost o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18. 3. 2014 pro prodej pronajaté bytové jednotky č. [redacted] v domě Laubova 3/1626, Praha 3, k.ú. Vinohrady.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Tento bod byl projednáván neveřejně z důvodu projednávání informací důvěrné povahy, které jsou chráněny právním předpisem

Ad 2)

Schválení prodeje dlouhodobě volných NP

Městská část Praha 3 má zájem realizovat prodej nepronajatých nebytových jednotek prostřednictvím elektronické aukce. Jedná se o nebytové jednotky, které se dlouhodobě nedaří pronajmout, nebo výše investice, která by byla zapotřebí do jejich zprovoznění je zcela nerentabilní. Na základě těchto kritérií bylo vybráno několik nebytových jednotek, které jsou nyní předloženy ke schválení Výboru pro majetek.

Výňatek ze zápisu z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost RMČ

Nebytové jednotky – určené k prodeji

OVHČ vyčlenil několik dlouhodobě volných NP, které jsou vhodné k prodeji. Důvodem je vysoká investice do oprav těchto prostor, spočívající v sanaci zdiva, výměny sociálního zařízení, podlah a zřízení topení. Prostory jsou ve velmi špatném stavu a o jejich pronájem není dlouhodobě zájem. Prodej formou elektronické aukce, by zajistil finanční přínos pro MČ a zamezilo by se zbytečnému chátrání prostorů. Dalším aspektem je finanční odlehčení v rámci placení SVJ do fondu oprav. Prodej se proto jeví z dlouhodobého hlediska jako nejlepším řešením.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodej nebytových jednotek prostřednictvím elektronické aukce. Seznam nebytových jednotek je přílohou zápisu č. 3.

Hlasování: 5 pro, 1 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit prodej dlouhodobě volných nebytových jednotek, dle předloženého seznamu.“

Hlasování: pro 6
proti 2 (Pavel Hlaváček, Ing. Zdeněk Řeřicha)
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost Společenství vlastníků Jeseniova 519/19, 518/23, Praha 3, Společenství vlastníků Jeseniova 25, Praha 3 a Společenství vlastníků Jeseniova 27, 29, Praha 3, o výpůjčku a následný pronájem částí pozemků parc.č. 1855/1 a parc.č. 1845, vše v k.ú. Žižkov, za účelem vybudování společného stanoviště sběrných nádob na komunální i tříděný odpad.

MČ P3 obdržela společnou žádost Společenství vlastníků Jeseniova 519/19, 518/23, Praha 3, IČO 08610304, Společenství vlastníků Jeseniova 25, Praha 3, IČO 08501653 a Společenství vlastníků Jeseniova 27, 29, Praha 3, IČO 08609837 (dále jen „Společenství“), o výpůjčku a následný pronájem částí pozemků parc.č. 1855/1 a parc.č. 1845, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, za účelem vybudování společného uzamykatelného stanoviště sběrných nádob na komunální i tříděný odpad.

Pozemky parc.č. 1855/1 a parc.č. 1845, vše s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, jsou v katastru nemovitostí vedeny na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Tyto pozemky tvoří prostor mezi domy Jeseniova č.p. 846/27 a Jeseniova čp. 909/29, v otevřeném vnitrobloku domů ulic Jeseniova, Ostromečská, Žerotínova, Blahoslavova, Praha 3.

Stávající kontejnerové stanoviště, které se v současné době nalézá na výše uvedených pozemcích, je postaveno z pálených cihel a bez uzamykatelných dvířek, je kapacitně nevyhovující a Společenství musí neustále řešit nepořádek okolo kontejnerů.

Z tohoto důvodu by Společenství chtěla stávající stanoviště zbourat a na jeho místě vybudovat společné uzamykatelné zastřešené stanoviště z tahokovu, umístěné na pevné ploše (zámková dlažba, beton), o velikosti cca 26,5 m², pro umístění čtyř kontejnerů na směsný odpad a šesti sběrných nádob na tříděný odpad. Společenství vybudují stanoviště na vlastní náklady. Likvidaci stávajícího stanoviště požadují po MČ P3.

Výstavbou nového kontejnerového stanoviště dojde ke zkultivování předmětného pozemku a ke zlepšení vzhledu celého okolí. Vzhledem k místní situaci záměr počítá také s umístěním nádob na komunální i tříděný odpad Rodinného a kulturního centra NOVÁ TROJKA, z.s.

OOŽP ÚMČ P3 souhlasí s výpůjčkou a následným pronájmem částí pozemků parc.č. 1855/1 a 1845, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem vybudování nového stanoviště sběrných nádob na komunální i tříděný odpad v rozsahu uvedeném v žádosti SV Jeseniova 519/19, 518/23, SV Jeseniova 508/25 a SV Jeseniova 27, 29, za podmínek, že Společenství uskuteční likvidaci stávajícího stanoviště i výstavbu nového kontejnerového stanoviště na vlastní náklady. Vzhledem ke skutečnosti, že v místě navrženého kontejnerového stanoviště, je v současné době umístěn kompostér společnosti NOVÁ TROJKA, z.s., je také podmínkou likvidace a vybudování nového kompostéru na náklady Společenství.

OÚR ÚMČ P3 s potřebou zvětšení stanoviště pro více kontejnerů souhlasí, rovněž pronájem plochy se jeví jako správné řešení. Stavebně technické řešení ale považuje za problematické. Klec z „tahokovu“ s posuvnou bránou je vhodným řešením. Pevná plocha z betonu nebo ze zámkové dlažby je ale v rozporu s požadavky na zmírňování dopadů změn klimatu. Protože neumožňuje vsakování dešťových vod. V kombinaci s průsvitnou střechou z „makrolonu“ (na snímcích s příklady) by zde vznikl akumulátor tepla, který by odspoda zahříval kontejnery s odpadem. Zahřívání kontejnery páchnou. Zpevněnou plochu je třeba provést s maximální propustností dešťových vod (dlažba s širokými spárami, zatravnovací dlažba). Celou klec by bylo nejlépe vůbec nezastřešovat, nebo překrýt pouze částečně clonicími a stínícími stříškami. V zájmu zastínění doporučujeme namísto zastřešení okolo klece ve směru slunečního svitu vysadit stínící dřeviny nebo popínavé rostliny.

Společenství již dříve žádala o úplatný převod části pozemku parc.č. 1855/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha. RMČ P3 usnesením č. 256 ze dne 19.4.2021 neschválila záměr prodeje části pozemku parc.č. 1855/1, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha a dále uložila OMA zahájit jednání o možnosti dlouhodobého pronájmu části pozemku parc.č. 1855/1, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha. Stavba nového stanoviště zasáhne i do části pozemku parc.č. 1845 v k.ú. Žižkov, proto Společenství žádají též o výpůjčku a následný pronájem části pozemku parc.č. 1845 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o výpůjčce části pozemků parc. č. 1855/1 a parc.č. 1845, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, za účelem vybudování společného uzamykatelného kontejnerového stanoviště, s následným pronájmem, Společenství vlastníků Jeseniova 519/19, 518/23, Praha 3, IČO 08610304, Společenství vlastníků Jeseniova 25, Praha 3, IČO 08501653 a Společenství vlastníků Jeseniova 27, 29, Praha 3, IČO 08609837. Doba výpůjčky max. 1 rok, nájemní smlouva bude na dobu neurčitou za cenu dle platného cenového výměru MF.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit zafinancování nákladů na odstranění současného nevyhovujícího kontejnerového stanoviště.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Opětovná žádost Společenství vlastníků jednotek Biskupcova 22/537, IČ 289 59 248, o dlouhodobý pronájem části pozemku parc. č. 4089/9 v k.ú. Žižkov, za účelem jeho revitalizace a vytvoření komunitní a odpočinkové zahrádky pro obyvatele domu Biskupcova 22.

Společenství vlastníků jednotek Biskupcova 22/537, IČ 289 59 248, (dále jen „SVJ“), požádalo dne 17.3.2021 o odprodej či dlouhodobý pronájem části pozemku parc. č. 4089/9 v k.ú. Žižkov, za účelem nekomerční volnočasové aktivity obyvatel domu Biskupcova 22.

Pozemek parc. č. 4089/9 v k.ú. Žižkov je vedený v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití jiná plocha, zapsaný na LV č. 1636, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3. Nachází se ve vnitrobloku ulic Biskupcova, Ambrožova, Jeseniova a Jana Želivského, kde je situována stavba hromadných garážových stání, ve svěřené správě MČ P3. Část venkovních ploch v areálu garáží slouží jako komunikace a část je využívána jako placená venkovní stání. Převážnou část pozemku parc. č. 4089/9 v k.ú. Žižkov tvoří pojezdová komunikace.

Požadovaná plocha pozemku o výměře cca 50 m² je od pojezdové komunikace oddělena nízkou zděnou zídou. Plocha je pokryta již značně zvětralým a rozpadajícím se betonem, kde je zabudovaný sušák na prádlo. Přístup na pozemek má SVJ zadním vchodem domu, který navazuje na požadovaný pozemek.

Dle vyjádření Odboru vedlejší hospodářské činnosti ÚMČP3, pod který spadá správa areálu garáží Biskupcova, má zájem oddělující zídou od areálu garáží zrušit a plochu využít k parkování osobních aut. V daném prostoru by bylo možné umístit max. 5 osobních automobilů.

Dne 26.4.2021 projednal Výbor pro majetek MČ P3 žádost a RMČ P3 nedoporučil schválit záměr prodeje části pozemku parc. č. 4089/9 v k.ú. Žižkov a zároveň nedoporučil předložit ZMČ P3 ke schválení prodej části pozemku parc. č. 4089/9 v k.ú. Žižkov, za účelem jeho revitalizace a využití prostoru k volnočasovým aktivitám SVJ, za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem.

Na základě sdělení o nedoporučujícím stanovisku Výboru pro majetek MČ P3 podalo dne 28.5.2021 SVJ opětovnou žádost o dlouhodobý pronájem předmětné části pozemku - dvorku v Biskupcově ulici. Ve své žádosti uvádí, že dvorek je historicky z doby postavení domu Biskupcova 22 již 50 let od areálu garáží oddělen zídou a slouží jako zázemí pro sušení prádla pro domy Biskupcova 20,22. S přirozenou obměnou původních obyvatel domu za rodiny v produktivním věku se z něj stal bezpečný prostor pro setkávání dětí, kde se setkávají po škole a školce a tráví zde svůj čas.

Záměrem SVJ je vytvoření ze stávajícího malého prostoru sousedskou odpočinkovou zahradu pro komunitní setkávání lidí, kteří by o ni pečovali. Plánem je částečné nebo úplné zatravnění plochy, modernizace sušáků na prádlo a konstrukce pro houpačky. Zatravnění plochy by umožnilo umístění komunitního kompostéru na bio odpad a vysazení stromu, což by přispělo k zmírnění dopadu klimatu ve městě. V současnosti je dvorek vybaven grilem, trampolínou, houpačkou a pískovištěm pro děti. Z použitých dřevěných palet je vytvořen nábytek a truhlíky pro květiny. Herní prvky i posezení plánuje SVJ časem doplnit a obnovit a instalovat zastínění proti slunci. Investici na plánovanou revitalizaci spočetlo SVJ odhadem na 100 tisíc Kč. S ohledem na malý dům a investice na revitalizaci prostoru navrhuje SVJ cenu nájmu na 5 000,- Kč/rok.

Prostor hodlá SVJ využívat pro nekomerční aktivity, komunitní sousedská setkání a především pro odpočinek a hru dětí. Zároveň tak zútulní okolí domu, které v sousedství garáží trpí.

Z výše uvedeného důvodu má SVJ zájem o dlouhodobý pronájem alespoň na dobu 10 let, s možností prodloužení.

Odbor majetku nově oslovil Odbor vedlejší hospodářské činnosti ÚMČP3 ohledně odstranění zídky a zřízení parkoviště, který uvedl, že na svém původním stanovisku si trvá.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr dlouhodobého pronájmu části pozemku parc. č. 4089/9 v k.ú. Žižkov, za účelem jeho revitalizace a vytvoření komunitní a odpočinkové zahrádky pro obyvatele Společenství vlastníků jednotek Biskupcova 22/537, IČ 289 59 248, na dobu 10 let, s možností prodloužení, za cenu nájmu ve výši 5 000,- Kč/rok.“

Hlasování: pro 8
proti 0

zdržel se 0

Ad 5)

Uzavření nájemních smluv s vlastníky pozemků parc. č. 4166/4, 4127 a 4128/1, vše v k.ú. Žižkov, za účelem užívání ploch jako městských parků s volným a nerušeným přístupem veřejnosti, včetně zpětného majetkoprávního narovnání.

Z důvodu možnosti užívání pozemků parc. č. 4166/4, 4127 a 4128/1, vyjma části pozemku parc. č. 4127, na které se nachází část chodníku v ul. Jeseniova, vše v k.ú. Žižkov, které tvoří plochy parku Červená skála (malá Parukářka) a parku u ZŠ Jeseniova, pro volný přístup veřejnosti, uzavřela MČ P3 dne 17.10.2012 s vlastníky těchto pozemků

_____ nájemní smlouvu č. 2012/01915/10, (dále jen „nájemní smlouva“). Výše nájemného byla dohodnuta na částku 169.362 Kč/rok + inflace, s dobou trvání do 31.12.2013.

MČ P3 jako nájemce byla oprávněna bezplatně udržovat plochy zeleně, obstarávat údržbu – úklid komunálního a biologického odpadu, úklid cest, výměny písků v pískovištích, opravy, výměny či doplňování mobiliáře, ošetřování trávníků a dřevin, kácení a výsadby dřevin a provádění na své náklady opravy cest pro pěší.

Dodatkem č. 1 k předmětné nájemní smlouvě byla doba nájmu prodloužena na neurčito, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Dodatkem č. 2 byla nájemní smlouva rozšířena o volný pohyb psů na předmětných pozemcích.

Dne 29.11.2019 obdržela MČ P3 výpověď z předmětné nájemní smlouvy ke dni 29.2.2020.

Na základě ukončené nájemní smlouvy zahájila MČ P3 s vlastníky pozemků jednání ohledně uzavření nové nájemní smlouvy, kterou by se upravila veškerá sporná práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s užíváním pozemků veřejností jako veřejného prostranství a závazky smluvních stran se zajištěním údržby, úklidu a revitalizace pozemků.

V rámci společných jednání bylo vzájemně dohodnuto, že k jednotlivým parkům budou uzavřeny samostatné nájemní smlouvy, a to jedna k parku Červená skála (malá Parukářka), který se nachází na pozemku parc. č. 4166/4 o výměře 7.494 m² v k.ú. Žižkov a druhá k parku ZŠ Jeseniova, který se nachází na pozemku parc. č. 4128/1 o výměře 1.588 m² a pozemku parc. č. 4127 o výměře 202 m², vše v k.ú. Žižkov, z jehož části o výměře 120 m², která je komunikací, se nájemné nebude účtovat.

V nájemních smlouvách se nově řeší:

1) Výše nájemného – které bylo upraveno podle cenového výměru Ministerstva financí č. 01/2020 ze dne 17.12.2019, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami pro příslušný rok a platí pro rok 2020, které činí 134,- Kč/m²/rok a následující roky bude nájemné vždy určeno dle příslušného výměru MF ČR. MČ P3 užívá pozemky parc. č. 4166/4, 4128/1 a 4127, vše v k.ú. Žižkov, (dále jen „pozemky“), v zájmu svých občanů a široké veřejnosti jako veřejné prostranství. Vlastníci pozemků mají možnost se obecnému užívání bránit u soudu. Dle sdělení AK Šenkýř – Páník „Soud přízná částku odpovídající výši obvyklého nájmu určeného znaleckým posudkem a zpravidla přihlíží k cenovým výměrům o regulovaných cenách, dopadající na daný případ.“

Stát závazně reguluje maximální výši nájemného za určité typy pozemků, a to pozemky veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, vězeňskou službu, pro ochranu obyvatelstva, pro sport, školy, předškolní a školská zařízení, pro kulturu, pro zdravotnictví a sociální služby. Maximální výše nájmu platí pouze u pronájmu skutečněných ve veřejném zájmu, kdy je nájemné hrazeno z rozpočtu, státního fondu, příspěvkové organizace složkou státu, státních finančních aktiv nebo z rezervačního fondu organizační složky státu, z rozpočtu kraje nebo obce. Pro letošní rok je tato částka na území Prahy stanovena ve výši 134,- Kč/m²/rok.

Roční nájemné tak bude činit:

park Červená skála (malá Parukářka) – 1.004.196,- Kč

park ZŠ Jeseniova – 223.780,- Kč

2) **Doba nájmu** – 20 let – je maximum přijatelné pro pronajímatele

3) **Povinnosti a závazky** - park Červená skála (malá Parukářka)

Nájemce – je oprávněn vysazovat jakoukoliv zeleň, vč. stromů pouze po písemném souhlasu vlastníků, zavazuje se nezřizovat na pozemcích stavby bez souhlasu vlastníků pozemků, provádět na vlastní náklady údržbu veškerého stávajícího mobiliáře umístěného na pozemcích (údržba a oprava laviček, zábradlí, odpadkových košů), včetně odvozu a likvidace odpadu, úklid ploch zeleně a komunikací, včetně sběru psích exkrementů. Zimní údržba nebude prováděna (osazeny informační tabulky s informací, že komunikace se v zimě neudržují).

Pronajímatelé - jsou oprávněni, v případě zvláštního užívání veřejného prostranství třetí osobou ve smyslu § 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, zpoplatnit třetí osobě udělení souhlasu s užíváním pozemků,

zavazují se provádět na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu pozemků včetně údržby a obnovy zeleně a dřevin v minimálním rozsahu:

- pokosení trávníku – 7 x ročně (v závislosti na klimatických podmínkách)
- prořezání trávníku bez přířezu – 1 x ročně
- shrabání trávníku – 2 x ročně
- vyhrabání trávníku - 1 x ročně
- odplevelení keřových skupin – 2 x ročně
- arboristické práce (průřez keřů, zmlazení keřů, řezy stromů, kácení stromů) – 1 x ročně
- na své náklady **zajistit** zhotovení studie na **revitalizaci** parku Červená skála (malá Parukářka) profesionálním architektem, který již vypracoval minimálně jeden projekt úprav veřejného prostoru na Praze 3, plně financovat revitalizaci dle PD, a to ve výši vynaložených finančních prostředků min. 2 mil. Kč. Tato částka představuje veškeré náklady s revitalizací, vč. zhotovení studie a PD a související úkony. Všechny úkony se zavazují splnit do 20 let od nabytí účinnosti smlouvy. Při tvorbě studie a PD, stejně tak s revitalizací budou spolupracovat s Nájemcem a MHMP. V případě potřeby jsou připraveni rozpočet na revitalizaci navýšit, ať z vlastních zdrojů nebo prostřednictvím dotací.
- **berou na vědomí a souhlasí** – park ZŠ Jeseniova, že pozemky budou výhledově rekonstruovány na náklady MHMP dle koncepční studie a po dobu 5 let po dokončení revitalizace bude MHMP zajišťovat na své náklady kompletní údržbu pozemků, včetně údržby veškerého mobiliáře (vodní prvky, technické prvky apod.). Po skončení období 5 let bude kompletní údržbu a úklid na své náklady zajišťovat MČ P3 jako nájemce. Pronajímatelé v období revitalizace pozemků a po skončení revitalizace pozemků nebudou provádět žádnou údržbu ani úklid tohoto parku. Výše nájemného bude snížena o částku odpovídající 12,5 %.

Od ukončení původní nájemní smlouvy nebyla mezi MČ P3 a vlastníky pozemků uzavřena žádná smlouva opravňující pozemky ke stejnému účelu užívat. Z tohoto důvodu přísluší vlastníkům pozemků za období od ukončení nájemní smlouvy do doby uzavření nových nájemních smluv finanční náhrada, jelikož dochází ze strany MČ P3 k bezdůvodnému obohacení. S připravenými návrhy nových Nájemních smluv, tak byl zároveň připraven i návrh Dohody o narovnání s vlastníky pozemků, kteří s těmito návrhy souhlasí.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření Dohody o narovnání s vlastníky pozemků parc. č. 4166/4, 4128/1 a 4127, vše v k.ú. Žižkov, které tvoří parky Červená skála (malá Parukářka) a park ZŠ Jeseniova, za účelem majetkoprávního narovnání za období od 5.3.2020 do doby uzavření nájemních smluv k užívání předmětných pozemků, za cenu nájmu 134,- Kč/m²/rok, dle cenového výměru MF ČR.“

Hlasování: pro 7
proti 0

zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření nájemní smlouvy s vlastníky pozemku parc. č. 4166/4 v k.ú. Žižkov, parku Červená skála (malá Parukářka), za účelem užívání

plochy pozemku jako městského parku s volným a nerušeným přístupem veřejnosti, za nájemné ve výši 1.004.196,- Kč/rok, (tj. 134,- Kč/m²/rok) a možností úpravy nájemného pro následující roky vždy dle příslušného cenového výměru MF ČR, na dobu 20 let.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření nájemní smlouvy s vlastníky pozemků parc. č. 4128/1 a 4127, vše v k.ú. Žižkov, parku ZŠ Jeseniova, za účelem užívání plochy pozemků jako městského parku s volným a nerušeným přístupem veřejnosti, za nájemné ve výši 223.780,- Kč/rok, (tj. 134,- Kč/m²/rok) a možností úpravy nájemného pro následující roky vždy dle příslušného cenového výměru MF ČR. Po dobu, po kterou bude MHMP nebo MČ P3 na své náklady zajišťovat revitalizaci a kompletní údržbu a úklid pozemků, tj. v období od zahájení revitalizace a dále po dokončení revitalizace pozemků ve smyslu čl. VII nájemní smlouvy, bude výše nájemného 87,5 % sjednaného nájemného. Doba trvání nájmu 20 let.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

Ad 6)

Žádost člena Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 72 Na Balkáně Praha 3, IČ 638 29 835, o vydání souhlasu k výstavbě zahradní chatky v zahrádkářské osadě Na Balkáně 72.

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 72 Na Balkáně Praha 3, IČ 638 29 835, (dále jen „ZO ČZS“) uzavřela dne 9.2.2015 s MČ P3 nájemní smlouvu č. 2015/00132/OMA, za účelem užívání pozemku parc. č. 1913/2 a části pozemku parc. č. 1916/2, vše v k.ú. Vysočany, o celkové výměře 33.316 m². Žadatel je členem ZO ČZS. Na základě podnájemní smlouvy s organizací užívá v zahrádkářské osadě osadní dílec číslo 44, který je součástí pozemku parc. č. 1916/2 v k.ú. Vysočany.

Žadatel, [REDAKCE], má záměr postavit na podnajatém osadním dílci zahradní chatku (viz. situační zakres stavby). Stavba bude dočasného charakteru, tzn. do doby platnosti nájemní smlouvy č. 2015/00132/OMA ze dne 9.2.2015, tj. do 31.1.2050.

Dle čl. VII., odst. VII.5, nájemní smlouvy č. 2015/00132/OMA – veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení uděleného Odborem výstavby.

Výbor ZO ČZS 72 byl seznámen s plánem stavby zahradní chatky o rozměrech 3,5 x 5,5 m a se záměrem výstavby chatky souhlasí.

„Výbor pro majetek doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k výstavbě zahradní chatky dočasného charakteru na části pozemku parc. č. 1916/2 v k.ú. Vysočany, pro člena Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 72 Na Balkáně Praha 3, IČ 638 29 835, který bude podkladem pro stavební řízení s Odborem výstavby ÚMČ P3.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě Na Vrcholu č.p. 2473/30, 2472/32, 2471/34, Praha 3, o výpůjčku a následný pronájem části pozemku parc.č. 2639/114 v k.ú. Žižkov, za účelem vybudování stanoviště pro kontejnerové stání.

MČ P3 obdržela žádost Společenství vlastníků jednotek v domě Na Vrcholu č.p. 2473/30, 2472/32, 2471/34, Praha 3, IČ 26774810, (dále jen „Společenství“), o výpůjčku a následný pronájem části pozemku parc.č. 2639/114, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, za účelem vybudování uzamykatelného stanoviště z tahokovu pro kontejnerové stání.

Pozemek parc.č. 2639/114 s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, je v katastru nemovitostí veden na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3 a tvoří zeleň okolo bytových domů na rohu ulice Na Vrcholu a na Balkáně. Na tomto pozemku se v současné době nalézá staré a nevyhovující kontejnerové stanoviště z dutých betonových cihel, ve kterém má Společenství umístěný jeden kontejner na směsný odpad. Protože je toto stanoviště otevřené, musí Společenství neustále řešit nepořádek okolo kontejneru.

Z tohoto důvodu by Společenství chtělo stávající ohrádku z dutých cihel rozebrat a na stávající betonové podestě vybudovat nové uzamykatelné stanoviště z tahokovu o velikosti cca 4 m² pro umístění jednoho kontejneru na směsný odpad, a to vše na náklady Společenství.

OOŽP ÚMČ P3 souhlasí s vybudováním uzamykatelného kontejnerového stanoviště z tahokovu u bytového domu Na Vrcholu č.p. 2473/30, 2472/32, 2471/34, na pozemku parc.č. 2639/114 v k.ú. Žižkov. **„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o výpůjčce části pozemku parc. č. 2639/114, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, za účelem vybudování uzamykatelného kontejnerového stanoviště, s následným pronájmem. Společenství vlastníků jednotek v domě Na Vrcholu č.p. 2473/30, 2472/32, 2471/34, Praha 3, IČ 26774810. Doba výpůjčky max. 1 rok, nájemní smlouva bude na dobu neurčitou za cenu dle platného cenového výměru MF.“**

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)

Žádost společnosti SEG s.r.o. o vydání souhlasu s umístěním stavebního záměru „Praha 3 – Žižkov, obnova KVN z TS 2445 Viktorka“ na pozemcích parc.č. 166/8 a 167/3, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, společnosti PREdistribuce, a.s.

Společnost SEG s.r.o., IČ 46883657, požádala MČ P3 o vydání souhlasu s umístěním stavebního záměru „Praha 3 – Žižkov, obnova KVN z TS 2445 Viktorka“ (dále jen „stavba“), na pozemcích parc.č. 166/8 a 167/3, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.

Předmětem stavby je obnova a rozšíření distribuční sítě společnosti PREdistribuce a.s., IČ 27376516. Jedná se o pokládku kabelového vedení VN a NN z trafostanice TS 2445 v lokalitě ulice Siwiewcova a Seifertova. Stavbou budou dotčeny, kromě jiných, i pozemky parc.č. 167/3 a 166/8, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Pozemek parc. č. 166/8 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je zapsán v KN na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3. Jedná se o pozemek na okraji parku RADOST, při ulici Siwiewcova, který má ve správě společnost Sportovní a rekreační areál Pražáčka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716 (dále jen „SARAP“), IČ 63831481.

Pozemek parc. č. 167/3 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou technického vybavení bez č.p., je zapsán v KN na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ P3. Jedná se o pozemek pod trafostanicí TS 2445, který má v nájmu PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.

Po projednání projektové dokumentace stavby ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 vydala MČ P3 dne 9.6.2021 pod č.j. UMCP3 201089/2021/Fi, následující stanovisko.

„MČ P3 s realizací stavby podle dokumentace pro územní řízení pro stavbu „Praha 3 – Žižkov, obnova KVN z TS 2445 Viktorka“ souhlasí za podmínky získání souhlasu orgánu státní správy OOŽP ÚMČ P3. O zábor dotčených komunikací musí investor požádat na Odboru dopravy ÚMČ P3, Seifertova 51, a v případě dotčení zeleně dále vést jednání s odborem OOŽP ÚMČ P3, Olšanská 7. Tamtéž k rozhodnutí o odstranění stromů. Překopy komunikací požadujeme uvést do původního stavu s

důrazem na kvalitu provedení, aby dlouhodobě nedošlo k propadnutí rýhy. Kolaudujícímu orgánu doporučujeme, aby u dodavatelských firem vyžadoval závazek záruky kvality provedení a oprav překopů a jejich reálnou vymahatelnost. Při provedení stavby požadujeme dodržet Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě dle usnesení RHMP č. 95 ze dne 31.01.2012.“

OOŽP OSZI, jako správce zeleně, souhlasí se záměrem obnovy kVN z TS 2445 Viktorka na pozemku parc.č. 166/8 v k.ú. Žižkov, který je na okraji parku RADOST při ulici Siwiewcova za této podmínky: Před zahájením stavby musí být podána žádost o zábor ploch zeleně ve správě městské části min 30 dní v předstihu. V žádosti bude vyznačen rozsah požadovaného záboru, uvedena plocha požadovaného záboru a zakresleny stávající dřeviny. Ve vyjádření OOŽP OSZI k záboru pak budou stanoveny konkrétní požadavky na ochranu dřevin (v případě blízkosti kořenového systému dřevin požadujeme použití pneumatického rýče AIR spade, dále požadujeme zajištění ochrany vegetačních ploch a dřevin, které by mohly být dotčeny stavbou v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích) a dále budou ve vyjádření k záboru stanoveny podmínky převzetí pozemků po ukončení záboru.

Ředitel společnosti SARAP souhlasí s obnovou kVN a kNN z TS 2445 Viktorka.

OMA ÚMČ P3 upozorňuje na povinnost uzavřít před realizací stavby smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním stavebního záměru „Praha 3 – Žižkov, obnova kVN z TS 2445 Viktorka“ na pozemcích parc.č. 166/8 a 167/3, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s podmínkami OÚR, OOŽP a OMA ÚMČ P3, společnosti PREDistribuce, a.s., IČ 27376516.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 9)

Žádost společnosti ALMAPRO, s.r.o. o vydání souhlasu s umístěním stavebního záměru „OMS PODA – rozšíření sítě Žižkov a Jarov“, na pozemcích uvedených v seznamu, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, společnosti PODA a.s.

Společnost ALMAPRO, s.r.o., IČ 24150134, požádala MČ P3 o vydání souhlasu s umístěním stavebního záměru „OMS PODA – rozšíření sítě Žižkov a Jarov“ (dále jen „stavba“), na pozemcích uvedených v seznamu, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, společnosti PODA a.s., IČ 25816179.

Předmětem stavby je návrh nové veřejné telekomunikační sítě pro připojení nových zákazníků na OMS („opticko-metalická síť“) PODA a její propojení se stávající telekomunikační sítí v lokalitě ulic Havlíčkovo nám., Prokopova, Rokycanova, Jeseniova, Česobratrská, Blahoslavova, Žerotínova, Ostromečská, Tovačovského, Koldínova, Hájkova, Zelenky – Hajského, Jana Želivského, Na Parukářce, Ambrožova, Viklefova, Na Vápence, Za Žižkovskou vozovnou, Hořanská, Strážní, V Zahrádkách, Pod Jarovem, Na Vackově, Malešická, U Nákladového nádraží, Biskupcova, Koněvova, U Kněžské louky, K Lučinám, Na Vrcholu, V Domově, Na Lučinách. Tato nová telekomunikační síť je navržena v celkové délce 6,325 km a její stavbou budou dotčeny, kromě jiných, i pozemky ve svěřené správě MČ P3 v k.ú. Žižkov, obec Praha, uvedené v seznamu. Jedná se o pozemky zeleně, jiné plochy, manipulační plochy a ostatní komunikace.

Seznam dotčených pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, ve svěřené správě MČ P3: parc.č. 774/10, 964/17, 1829/1, 1855/1, 1856/8, 1896/1, 1963/1, 2639/1, 2639/76, 2639/117, 2639/126, 2639/129, 2639/132, 3606/6, 3961/5 a 3963/4, zapsané na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha.

Po projednání projektové dokumentace stavby ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 vydala MČ P3 dne 9.6.2021 pod č.j. UMCP3 131096/2021/Fi, následující stanovisko.

„MČ P3 s realizací stavby podle dokumentace pro územní řízení pro stavbu „OMS PODA – rozšíření sítě Žižkov a Jarov“ souhlasí s podmínkami:

1. Návrh PD je nutné upravit podle požadavků TSK HMP (jakožto správce stromořadí) a rovněž OOŽP ÚMČ P3 tak, aby ani v budoucnu neohrozil výsadby dalších stromořadí.

2. Návrh stavby je nutné koordinovat s projektantem rekonstrukce ulice Jana Želivského, dále je třeba prostor před základní školou upravit a projekt rovněž koordinovat s vlastníky pozemku parc.č. 4128/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

3. O zábor dotčených komunikací musí investor požádat na Odboru dopravy ÚMČ P3, Seifertova 51, a v případě dotčení zeleně dále vést jednání s odborem OOŽP ÚMČ P3, Olšanská 7. Tamtéž k rozhodnutí o odstranění stromoví.

4. Překopy komunikací požaduje OÚR uvést do původního stavu s důrazem na kvalitu provedení, aby dlouhodobě nedošlo k propadnutí rýhy. Kolaudujícím orgánu OÚR doporučuje, aby u dodavatelských firem vyžadoval závazek záruky kvality provedení a oprav překopů a jejich reálnou vymahatelnost. Při provedení stavby požaduje dodržet Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě dle usnesení RHMP č. 95 ze dne 31.01.2012.“ OOŽP ÚMČ P3, odd. správy zeleně a investic, souhlasí se stavebním záměrem „OMS PODA – rozšíření sítě Žižkov a Jarov“ dle zaslané projektové dokumentace s podmínkami:

1. Před zahájením stavby musí být podána žádost o zábor ploch zeleně ve správě městské části min 30 dní v předstihu. V žádosti bude vyznačen rozsah požadovaného záboru, uvedena plocha požadovaného záboru a zakresleny stávající dřeviny. Ve vyjádření OOŽP, odd. správy zeleně a investic, k záboru pak budou stanoveny konkrétní požadavky na ochranu dřevin (v případě blízkosti kořenového systému dřevin požadujeme použití pneumatického rýče AIR spade.

2. OOŽP ÚMČ P3 požaduje zajištění ochrany vegetačních ploch a dřevin, které by mohly být dotčeny stavbou v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích) a dále budou ve vyjádření k záboru stanoveny podmínky převzetí pozemků po ukončení záboru.

3. OOŽP dále důrazně upozorňuje na nutnost zvláštní ochrany habrového stromořadí v ulici Jeseniova v úseku Na Vápence – Strážní. Tyto dřeviny vysadila MČ P3, která o ně rovněž pečuje na základě smlouvy s TSK. hl. m. Prahy o zabezpečení údržby vybrané silniční vegetace na území MČ P3 a dále požaduje nahlášení stavby v tomto úseku minimálně v třicetidenním předstihu, zajištění důsledné ochrany dřevin při stavbě a použití technologie Air spade.

OMA ÚMČ P3 upozorňuje na povinnost investora uzavřít před realizací stavby smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním stavebního záměru „OMS PODA – rozšíření sítě Žižkov a Jarov“, na pozemcích parc.č. 774/10, 964/17, 1829/1, 1855/1, 1856/8, 1896/1, 1963/1, 2639/1, 2639/76, 2639/117, 2639/126, 2639/129, 2639/132, 3606/6, 3961/5 a 3963/4, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s podmínkami OÚR, OOŽP a OMA ÚMČ P3, společnosti PODA a.s., IČ 25816179.“

Hlasování: pro 7

proti 0

zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

Ad 10)

Opětovná žádost Společenství vlastníků jednotek Koněvova 2615/242, 130 00 Praha 3, IČ 865 95 954, o prodej části pozemku parc.č. 2931/132 v k.ú. Žižkov, tvořícího zpevněnou plochu před domem č.p. 2615, ul. Koněvova, Praha 3

MČ P3 obdržela dne 31.3.2021 od Společenství vlastníků jednotek Koněvova 2615/242, 130 00 Praha 3, IČ 865 95 954 (dále jen „Společenství“), opětovnou žádost o koupi části pozemku parc.č. 2931/132 v k.ú. Žižkov, tvořícího zpevněnou plochu navazující na příjezdovou komunikaci ke garážím v domě č.p.2615, který je ve vlastnictví jednotlivých vlastníků Společenství.

Pozemek parc.č. 2931/132 v k.ú. Žižkov je vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň.

Na části předmětného pozemku se nachází zpevněná betonová plocha, která v současnosti slouží jako parkovací stání a navazuje na příjezdovou komunikaci ke garážím v domě č.p. 2615 v k.ú. Žižkov, nacházející se na sousedním pozemku parc.č. 2931/131 v k.ú. Žižkov, který je ve vlastnictví jednotlivých vlastníků Společenství. To ve své žádosti deklaruje, že předmětnou část pozemku využívá k parkování, tedy neoprávněnému. Dále Společenství uvádí, že při silných deštích dochází k zatékání vody do jejich domu č.p. 2615, a to v místě sousedství domu s předmětnou částí pozemku, na které bude nutno provést drenáž a zatékání opravit, stejně jako plánují opravit i vlastní příjezdovou komunikaci, z tohoto důvodu by preferovali prodej předmětné části pozemku.

Společnost o převod pozemku žádala již v roce 2018, kdy se OMA ztotožnil se stanoviskem OÚR, a to ve smyslu, že MČ P3 bude ve věci jednat pouze v případě, pokud Společenství bude ochotno realizovat řešení dle již existující studie pod názvem „Úpravy parteru – Koněvova – Jarov“ (Zřízení parkovacích míst na pozemcích parc.č. 2931/132 a 2931/134 v k.ú. Žižkov), samozřejmě v souladu s platnými normami a předpisy. Žádné vyjádření k navrhovanému postupu však MČ P3 neobdržela.

V případě doporučení prodeje bude třeba nechat zpracovat geometrický plán na oddělení požadované části pozemku a také schválit odchylku z Pravidel prodeje nemovitého majetku MČ Praha 3 schválených usnesením ZMČ Praha 3 č. 453 ze dne 18.3.2014.

Výbor pro majetek MČ P3 odložil dne 24.5.2021 projednání tohoto bodu a žádal o doplnění informací. Společenství bylo požádáno o doložení doplňujícího vyjádření k předmětnému prodeji, ve kterém uvádí, že plocha, o kterou má zájem je využívána jako příjezdová komunikace ke garážím a také je využívána k parkování. Tato zpevněná betonová plocha nebyla nikdy opravována a reálně je její stav velice neutěšený a zchátralý, což narušuje celý okolní ráz zeleně. Společenství dále uvádí, že nehodlá na předmětné části pozemku nic budovat, ale rádo by změnilo jeho velice neutěšený stav a dále pokračovalo ve způsobu jeho současného užívání.

Pro OÚR ÚMČ Praha 3 se stále nejeví prodej předmětné části pozemku jako zcela ideální, neboť dle jeho názoru tím dojde zřejmě pouze k legalizaci stávajícího neoprávněného parkování.

OOŽP ÚMČ Praha 3 s prodejem předmětné části pozemku souhlasí za předpokladu, že ve smlouvě bude zakotvena podmínka zachování přístupu na pozemek parc. č. 2931/132 v k.ú. Žižkov, a to z důvodu údržby ploch veřejné zeleně.

„Výbor pro majetek MČ P3 odkládá projednání tohoto bodu do doby projednání možného využití pozemku parc.č. 2931/132 v k.ú. Žižkov s příslušnými zainteresovanými odbory včetně projednání možnosti majetkoprávního narovnání formou směny částí pozemku ve správě MČ P3 za část pozemku ve vlastnictví jednotlivých vlastníků Společenství vlastníků jednotek Koněvova 2615/242, 130 00 Praha 3, IČ 865 95 954.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 1 (Pavel Hlaváček)

Ad 11)

Žádost o odejmutí pozemku parc.č. 2639/276 v k.ú. Žižkov, ze svěřené správy MČ P3

MČ P3 zrealizovala v rámci vlastní investiční činnosti stavbu pod názvem „Revitalizace parku U Kněžské louky, Praha 3 – Žižkov“.

Po dokončení předmětné stavby bylo nutné provést geometrické zaměření hranic pozemků, tvořících plochu revitalizovaného parku a v souladu s požadavky hl. m. Prahy oddělit část pozemku, na kterém se nachází sousoší „Milenci“ od Miroslava Jíravý, které je ve správě Galerie hl. m. Prahy a požádat hl. m. Praha o jeho odejmutí ze svěřené správy.

Dle geometrického plánu č. 3513-79/2021 ze dne 27.4.2021 došlo k zaměření pozemků tvořících plochu

revitalizovaného parku a také k oddělení pozemku pod stavbou sochy. Změny dle předmětného geometrického plánu byly následně zapsány do katastru nemovitostí.

Pozemek pod stavbou sousoší ve správě Galerie hl. m. Prahy je nyní veden jako parc.č. 2639/276 v k.ú. Žižkov, na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Vzhledem k nutnosti majetkoprávního narovnání vlastnických vztahů pozemku a stavby sousoší je třeba nově vzniklý pozemek parc.č. 2639/276 v k.ú. Žižkov odejmout ze svěřené správy MČ P3.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení žádost o odejmutí pozemku parc.č. 2639/276 v k.ú. Žižkov, nově vzniklého dle GP č. 3513-79/2021, ze svěřené správy MČ P3.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Karel Vejvoda

Ověření podpisem určeného ověřovatele je nahrazeno e-mailem potvrzujícím ověření správnosti zápisu. Toto potvrzení ověřovatele je neveřejnou přílohou zápisu z jednání.

Schválil: Jana Belecová, předsedkyně výboru

.....