

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ

Datum jednání: 19.01.2022
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17,02 hodin
Konec jednání: 19,30 hodin

Jednání řídila předsedkyně Výboru Jana Belecová

Počet přítomných členů: 7 do 17,14 hod., 8 od 17,15 hod., 9 od 18,22 hod.

Přítomni - distanční účast: Jana Belecová, Bc. Filip Brückner, Pavel Hlaváček, Jiří Ptáček, Monika Bunžová, Mgr. Pavel Křeček, Ing. Jaroslav Tingl, Ing. Zdeněk Řeřicha - připojen i obrazem až v 17,15 hod.
Karel Vejvoda – připojen v 18,22 hod.

Omluven: 0

Přítomní hosté: Mgr. Bc. Petr Venhoda, [REDACTED]

Počet stran: 13

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem tohoto zápisu byl zvolen Bc. Filip Brückner.

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

1. Žádost společnosti SUP-TECHNIK a.s., IČO 61057142, o vydání souhlasu s umístěním a provedením stavebního záměru pod názvem „Připojení objektu - Na Vrcholu 2527“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2584“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2581“ a „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, kterým jsou dotčeny mimo jiné pozemky parc.č. 2639/109, 2639/195, 2639/267, 2639/112 a 2639/1, Praha 3, vše v k.ú. Žižkov.
2. Žádost společnosti URBIA, s.r.o., IČO 49687514, o vydání souhlasu s provedením stavebního záměru umístění nové pěší komunikace, kotev pažení stavební jámy a dosahem výškové techniky na pozemcích parc.č. 3566/1 a 3566/31, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/ 9. ETAPA, Praha 3 - Žižkov“.
3. Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3, IČO 29003890, o prodej částí pozemků parc. č. 2639/242 a 2639/241, vše v k.ú. Žižkov, za účelem majetkoprávního narovnání.
4. Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3, IČO 29003890, o povolení vybudování výsuvného parkovacího sloupku na části pozemku parc. č. 2639/240 v k.ú. Žižkov.
5. Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3, IČO 29003890, o odkup jedné části stavby kontejnerového stání při ul. Na Lučinách, postavené na části pozemku parc. č. 2639/119 v k.ú. Žižkov a dále o pronájem části předmětného pozemku pod stavbou.
6. Žádost o vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky v zahrádkářské osadě Základní organizací Českého zahrádkářského svazu č. 66 Na Balkáně Praha 3, IČO 67983421.
7. Žádost o vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky v zahrádkářské osadě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Na Balkáně 53, Praha 3, IČO 63829576.
8. Žádost o vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky v zahrádkářské osadě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Na Balkáně 53, Praha 3, IČO 63829576.
9. Žádost o vydání souhlasu s provedením stavebního záměru „Bytový dům S12, Praha 3“ a „Úprava sítě 1kV pro připojení bytových domů, Praha 3“ na pozemcích parc.č. 1923, 4371 a 1896/5, jehož součástí je stavba č.p. 294, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

10. Žádost společnosti Metrostav Epsilon s.r.o., IČ 26728532, o uzavření budoucí smlouvy darovací na komunikaci pro pěší a pozemky, příp. jejich části parc.č. 3541/153, 3544/5, 3606/3, 3606/52, přílehlající k parku Židovské pece, vše v k.ú. Žižkov.
11. 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.
12. Různé

Hlasování: pro 7 (ještě nepřipojen Ing. Zdeněk Řeřicha, Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

Vzhledem k tomu, že se na jednání výboru připojily, k bodům programu č. 3, 4 a 5, [REDAKCE], [REDAKCE] členové výboru se jednohlasně shodli, že tyto body budou projednány na začátku jednání výboru a pak bude následovat projednávání dalších bodů programu od bodu 1.

Jednání:

Ad1)

Žádost společnosti SUP-TECHNIK a.s., IČO 61057142, o vydání souhlasu s umístěním a provedením stavebního záměru pod názvem „Připojení objektu - Na Vrcholu 2527“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2584“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2581“ a „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, kterým jsou dotčeny mimo jiné pozemky parc.č. 2639/109, 2639/195, 2639/267, 2639/112 a 2639/1, Praha 3, vše v k.ú. Žižkov.

Společnost SUP-TECHNIK a.s., IČO 61057142, zastupující na základě plné moci společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, požádala MČ P3 o vydání souhlasu s umístěním a provedením stavebního záměru pod názvem „Připojení objektu - Na Vrcholu 2527“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2584“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2581“ a „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, (dále jen „stavba“), kterým jsou dotčeny mimo jiné pozemky parc.č. 2639/109, 2639/195, 2639/267, 2639/112 a 2639/1, Praha 3, vše v k.ú. Žižkov. Předmětem stavebního záměru je pokládka nového telekomunikačního vedení a napojení na stávající optickou síť společnosti Vodafone Czech Republic a.s. Pozemky parc.č. 2639/109 s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace, parc.č. 2639/195 s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, parc.č. 2639/112 s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, parc.č. 2639/267 s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň a parc.č. 2639/1 s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, jsou všechny vedené na LV č. 1636, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hlavní město Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3.

Odbor územního rozvoje ÚMČ P3 po projednání projektové dokumentace pro územní řízení ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 25. listopadu 2021 pod č.j. UMCP3 307676/2021/Fi vydal souhlasná stanoviska k umístění a provedení stavebního záměru pod názvem „Připojení objektu - Na Vrcholu 2527“, pod č.j. UMCP3 307872/2021/Fi „Připojení objektu - Na Vrcholu 2584“, pod č.j. UMCP3 307750/2021/Fi „Připojení objektu - Na Vrcholu 2581“ a pod č.j. UMCP3 307913/2021/Fi „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, vše za následujících podmínek:

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. Dále je třeba projednat na oddělení správy zeleně a investic odboru ochrany životního prostředí (OOŽP) ochranu stávajících stromořadí a vymezení výsadbových pásů/výsadbových rabátek pro novou výsadbu v rámci zakládání nových uličních stromořadí.

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.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3, jako správce zeleně, souhlasí s umístěním a provedením stavebního záměru pod názvem „Připojení objektu - Na Vrcholu 2527“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2584“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2581“ a „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, na síť Vodafone na pozemcích parc.č. 2639/109, 2639/195, 2639/267, 2639/112 a 2639/1 ve svěřené správě MČ Praha 3, vše v k. ú. Žižkov, za následujících podmínek:

Před zahájením stavby požádá investor nebo jím pověřená osoba Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3 - oddělení správy zeleně a investic, jako správce zeleně o souhlas se zábořem veřejné zeleně ve správě MČ P3 minimálně 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.

Odbor majetku ÚMČ P3 požaduje po realizaci výkopových prací uvést povrchy dotčených pozemků do původního stavu ve smyslu doporučení OÚR ÚMČ P3 a dále upozorňuje investora na povinnost uzavřít před zahájením realizace stavebního záměru Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene. Součástí vydávaného souhlasu se stavebním záměrem bude (dle stavebního zákona) situace z projektové dokumentace stavby s vyznačeným souhlasem s provedením stavebního záměru.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a provedením stavebního záměru pod názvem „Připojení objektu - Na Vrcholu 2527“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2584“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2581“ a „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“ Praha 3, vše v k.ú. Žižkov, kterým jsou dotčeny mimo jiné pozemky parc.č. 2639/109, 2639/195, 2639/267, 2639/112 a 2639/1, Praha 3, vše v k.ú. Žižkov, za podmínek stanovených OÚR, OOŽP a OMA, společnosti SUP-TECHNIK a.s., IČO 61057142“.

Hlasování: pro 8 (ještě není přítomen Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, pro pokládku a napojení telekomunikačního vedení v rámci stavebního záměru pod názvem „Připojení objektu - Na Vrcholu 2527“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2584“, dále „Připojení objektu - Na Vrcholu 2581“ a „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, k tíži pozemků parc.č. 2639/109, 2639/195, 2639/267, 2639/112 a 2639/1, Praha 3, vše v k.ú. Žižkov“.

Hlasování: pro 8 (ještě není přítomen Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Žádost společnosti URBIA, s.r.o., IČO 49687514, o vydání souhlasu s provedením stavebního záměru umístění nové pěší komunikace, kotev pažení stavební jámy a dosahem výškové techniky na pozemcích parc.č. 3566/1 a 3566/31, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/ 9. ETAPA, Praha 3 - Žižkov“.

Společnost URBIA, s.r.o., IČO 49687514, zastupující na základě plné moci společnost Metrostav Epsilon s.r.o., IČO 267 28 532, požádala MČ P3 o vydání souhlasu k provedení stavebního záměru umístění nové pěší komunikace, kotev pažení stavební jámy a dosahem výškové techniky na pozemcích parc.č. 3566/1 a 3566/31, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/ 9. ETAPA, Praha 3 - Žižkov“, (dále jen „stavba“).

Pozemky parc. č. 3566/1 a 3566/31, vše v k.ú. Žižkov, oba druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, jsou vedené na LV č. 1636, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hlavní město Prahu a svěřenou správou MČ P3. Jedná se o pozemky, na nichž se nachází park Židovské pece.

K výše uvedenému stavebnímu záměru MČ P3 vydala dne 14.03.2019 pod č.j. UMCP3 089469/2019/49/19 **souhlas k umístění nové pěší komunikace, kotev pažení stavební jámy a dosahem výškové techniky na pozemcích parc.č. 3566/1 a 3566/31, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/ 9. ETAPA, Praha 3 - Žižkov“**. Z důvodu novely stavebního zákona žádá společnost URBIA, s.r.o., IČO 49687514 o vydání **souhlasu k provedení** stejného stavebního záměru, umístění nové pěší komunikace, kotev pažení stavební jámy a dosahem výškové techniky na pozemcích parc.č. 3566/1 a 3566/31, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/ 9. ETAPA, Praha 3 - Žižkov“

Po projednání projektové dokumentace pro územní řízení ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 Odbor územního rozvoje ÚMČ P3 vydal dne 20.10.2021 pod č.j. UMCP3 328382/2021/Fi souhlasné stanovisko k projektové dokumentaci.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3 souhlasí dle předložené DÚR s provedením stavebního záměru pod názvem „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/ 9. ETAPA, Praha 3 - Žižkov“, kterým budou dotčeny mimo jiné pozemky parc.č. 3566/1 a 3566/31, vše v k.ú. Žižkov za těchto podmínek:

- 1) Pozemků se svěřenou správou MČ P3 v parku Židovské pece se týkají tyto součásti stavby:
 - umístění parkové cesty na pozemku parc.č. 3566/31 v k.ú. Žižkov,
 - zřízení kotev pro zajištění stavební jámy, které zasáhnou do podzemního prostoru pod částí pozemků parc.č. 3566/1 a 3566/31, vše v k.ú. Žižkov,
 - přesah výškové techniky nad část pozemku parc.č. 3566/31 v k.ú. Žižkov, který bude dle předloženého situačního zákresu cca 3m za hranici pozemku a nezasahuje nad koruny stromů.
- 2) Akce „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/ 9. ETAPA, Praha 3 - Žižkov“ musí být i nadále koordinována s akcí MČ P3 - Žižkov „Posílení potenciálu parku Židovské pece“.
- 3) Před započítáním stavebních prací v rámci akce „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/ 9. ETAPA, Praha 3 - Žižkov“ investor nebo jím pověřená osoba požádá Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3 - oddělení správy zeleně a investic jako správce zeleně o souhlas se zábořem veřejné zeleně ve správě MČ P3 minimálně 30 dní v předstihu. V žádosti bude vyznačen rozsah požadovaného záboru, uvedena plocha požadovaného záboru a zakresleny stávající dřeviny.
- 4) Dále je požadováno zajištění ochrany vegetačních ploch a dřevin, které by mohly být dotčeny stavbou v souladu s normou ČSN 839061 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 dokončení záboru.

Odbor majetku MČ P3 bude po dokončení stavby pěší komunikace a jejím zaměření řešit se společností Metrostav Epsilon s.r.o., IČO 26728532 majetkoprávní narovnání dotčených pozemků.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s provedením stavebního záměru umístění nové pěší komunikace, kotev pažení stavební jámy a dosahem výškové techniky na pozemcích parc.č. 3566/1 a 3566/31, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/ 9. ETAPA, Praha 3 - Žižkov“, za podmínek stanovených OOŽP, společnosti URBIA, s.r.o., IČO 49687514“

Hlasování: pro 8 (ještě není přítomen Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3, IČO 29003890, (dále jen Společenství), o prodej částí pozemků parc. č. 2639/242 a 2639/241, vše v k.ú. Žižkov, za účelem majetkoprávního narovnání.

Pozemky parc. č. 2639/241 o výměře 41 m² a 2639/242 o výměře 36 m², vše v k.ú. Žižkov jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, způsob využití zeleň, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 3, zapsané na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha. Na částech předmětných pozemků se nachází okapový chodník, který je součástí stavby bytového domu a tudíž by měl být majetkoprávně narovnán. Dosud není geometrickým plánem zaměřen. Cena pozemků bude stanovena znaleckým posudkem.

Jelikož po oddělení geometrickým plánem částí pozemků, tzn. okapových chodníků, zůstanou MČ P3 z předmětných pozemků nepodstatné části, o které se bude muset nadále starat, je na zvážení, zda by nebylo vhodnější pozemky prodat jako celek, tzn. okapové chodníky a části zeleně.

Odbor územního rozvoje ÚMČ P3 proti prodeji pozemků parc. č. 2639/241 a 2639/242, vše v k.ú. Žižkov, nemá námitek (jako celku).

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3 souhlasí s převodem okapového chodníku domu Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3, na pozemcích parc. č. 2639/242 a 2639/241, vše v k.ú. Žižkov, i s odkupem pozemků jako celku.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje pozemků parc. č. 2639/241 a 2639/242, vše v k.ú. Žižkov a dále doporučit předložit ZMČ P3 ke schválení prodeje pozemků parc. č. 2639/241 a 2639/242, vše v k.ú. Žižkov, Společenství vlastníků jednotek domu Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3, IČO 29003890, za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem.“

Hlasování: pro 8 (ještě není přítomen Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3, IČO 29003890, (dále jen „Společenství“), o povolení vybudování výsuvného parkovacího sloupku na části pozemku parc. č. 2639/240 v k.ú. Žižkov.

Společenství požádalo o povolení k vybudování výsuvného sloupku z důvodu zřízení modrých zón v okolí, na základě čehož je parkoviště za bytovým domem často obsazené vozidly lidí, kteří v domě nebydlí. Umístění sloupku plánuje Společenství instalovat na úrovni vjezdu na pozemek parc. č. 2639/240 v k.ú. Žižkov, (viz. příloha). Výsuvný sloupek bude na dálkové ovládání a zajistí parkování pouze pro obyvatele domu a současně by umožňoval běžný průchod chodců, maminek s kočárky či průjezd cyklistů. Dále Společenství uvádí, že se informovalo u představitelů IZS (hasičů a záchranná služba), že v případě zásahu musí stát vozy před domem, tedy zabezpečení zadního parkoviště je nijak nelimituje.

Pozemek parc. č. 2639/240, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace, je zapsaný na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3. Pozemek je využíván jako příjezdová komunikace a parkoviště pro bytový dům v ul. Na Lučinách 1,3, Praha 3. Komunikace není průjezdná, slouží pouze k vjezdu na parkoviště a průchodu pro pěší a cyklisty. Průjezd je omezen sloupky instalovanými na soukromém pozemku. Parkoviště bylo vybudováno v souvislosti s nástavbou 10 bytových jednotek bytového domu Na Lučinách 2535/1 a 2535/3. Na pozemku je 8 vyznačených parkovacích stání, která pro potřebu obyvatel bytového domu Na Lučinách 1,3, zdaleka nestačí.

Odbor dopravy ÚMČ P3 k uvedené žádosti o umožnění vybudování výsuvného sloupku na komunikaci na pozemku parc. č. 2639/240, k.ú. Žižkov, uvádí následující:

1) Není známa historie a důvod vzniku komunikace na uvedeném pozemku, ale dle náhledu do KN je tento pozemek svěřen do správy MČ Praha 3. Uvedená komunikace je tedy účelovou veřejně

přístupnou komunikací ve správě MČ P3 (nikoliv tedy žadatele o vybudování výsvného sloupku) a tudíž nechápou, na základě jakého vztahu (smluvní vztah, věcné břemeno, nájemní smlouva, apod.) se zástupkyně SVJ domáhají výhradního užívání „cizího“ pozemku. Obyvatelé objektu mohou při splnění podmínek daných vlastníkem komunikací (tj. Hlavním městem Prahou) parkovat – stejně jako další obyvatelé – na přilehlých místních komunikacích v Zóně placeného stání.

- 2) Případné povolení vybudování výsvného sloupku (není specifikováno, o jaký typ by se jednalo) by tak zřejmě představovalo i změnu charakteru komunikace na „účelovou neveřejně přístupnou komunikací“. Proto je nutné se také ptát, kdo by instalaci sloupku a zejména pak i následnou údržbu financoval?
- 3) Odbor dopravy se neztotožňuje s vyjádřením týkajícího se složek IZS a případně bude požadovat písemné vyjádření jejich zástupců.
- 4) Byly prověřovány informace o dopravních značkách IP 12 + E 13 vymežujících parkování pro určitý okruh uživatelů, ale žádný souhlas se stanovením (do r. 2014) nebo stanovení místní úpravy provozu (od r. 2015) vydané naším odborem a odsouhlasené zástupcem Policie ČR nebylo dohledáno (příslušnou dokumentaci by měl případně mít žadatel o stanovení dopravního značení). Lze se tak domnívat, že dopravní značky jsou umístěné bez povolení a tudíž je ani nikdo nemůže dozorovat.

Vzhledem k výše uvedenému nemůže odbor dopravy ÚMČ Praha 3 za dané situace souhlasit s vybudováním výsvného sloupku na uvedeném pozemku.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3 požaduje v případě schválení předání dálkového ovládání k výsvnému sloupku, aby mohl zajistit vjezd údržby a dále zajistit povinnost o sloupek pečovat a opravovat jej.

Odbor majetku ÚMČ P3 upozorňuje, že pokud bude povolena instalace výsvného sloupku bude SVJ užívat celou plochu pozemek parc. č. 2639/240 v k.ú. Žižkov, a to bez jakéhokoliv právního důvodu.

„Výbor pro majetek MČ P3 navrhl odložit projednání tohoto bodu do doby, než bude bod projednán v dopravní komisi.“

Hlasování: pro 8 (ještě není přítomen Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3, IČO 29003890, (dále jen „Společenství“), o odkup jedné části stavby kontejnerového stání při ul. Na Lučinách, postavené na části pozemku parc. č. 2639/119 v k.ú. Žižkov a dále o pronájem předmětného pozemku pod stavbou.

MČ P3 realizovala přibližně v roce 2010 výstavbu nových stanovišť pro umístění sběrných nádob na komunální odpad pro panelové domy při ul. Na Lučinách, K Lučinám, V Domově, K Chmelnici a Na Balkáně, z důvodu zvyšování čistoty a pořádku na pozemních komunikacích a na veřejných prostranstvích na území Prahy 3.

Společenství si své sběrné nádoby přemístilo na vlastní pozemek ke svému domu při ul. Na Lučinách. Jelikož však odpad do jejich popelnic začali odkládat i lidé z okolních domů, přestala kapacita nádob stačit. Odpad je pak odkládán mimo nádoby a v okolí domu ve vlastnictví Společenství vzniká nepořádek. Společenství z tohoto důvodu má zájem o odkup části stavby kontejnerového stání, které přestaví na uzamykatelné stanoviště. Dále Společenství požádalo o pronájem části pozemku pod stavbou kontejnerového stání.

Pozemek parc. č. 2639/119 je v katastru nemovitostí zapsaný na LV č. 1636, u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Žižkov, s druhem pozemku - ostatní plocha, způsobem využití -zeleň, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3.

Stavba kontejnerového stání je postavena na zpevněné ploše o rozměrech 6 x 2 m, které je ze tří stran ohraničeno ochranou kovovou konstrukcí z tahokovu. Kovový rám je rozdělen na tři kóje. V jedné kóji jsou umístěné dvě popelnice na separovaný sběr (papír, plast), jež jsou určeny pouze pro dům

Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3. Do dvou ostatních kójí si Společenství přestěhovalo zpět od svého domu své sběrné nádoby.

Odbor majetku ÚMČ P3 upozorňuje, že prodej jednoho dílu stavby (kóje) kontejnerového stání nelze realizovat, jelikož jedna kóje není samostatnou stavbou a ani nelze tuto stavbu rozdělit. Podílové vlastnictví není též reálné, pouze prodej celé stavby ve stávajícím stavu. Vzhledem k tomu, že celé stanoviště kontejnerového stání je užíváno pouze Společenství domu Na Lučinách 2535, 2536, Praha 3, doporučujeme prodej celé stavby, čímž odpadne povinnost údržby. Hodnota stavby byla stanovená znaleckým posudkem č. 1173-168/2021 ve výši 17 030,- Kč. Ke kupní ceně bude připočtena úhrada za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 9 922,- Kč.

Část pozemku parc. č. 2639/119 v k.ú. Žižkov, pod stavbou kontejnerového stání, doporučujeme pronajmout na dobu neurčitou, za cenu dle platného cenového výměru MF ČR (nyní je 147,- Kč/m²/rok).

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3, jako správce zeleně, souhlasí s pronájmem části pozemku pod stavbou kontejnerového stání.

Odbor územního rozvoje ÚMČ P3 nemá námitek k prodeji stavby kontejnerového stání ani k pronájmu části pozemku pod touto stavbou.

„Výbor pro majetek MČ P3 navrhl odložení projednání tohoto bodu.“

Hlasování: pro 8 (ještě není přítomen Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost o vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky v zahrádkářské osadě Základní organizací Českého zahrádkářského svazu č. 66 Na Balkáně Praha 3, IČO 67983421.

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 66 Na Balkáně Praha 3, IČO 67983421, (dále jen „ZO ČZS“) uzavřela dne 9.2.2015 s MČ P3 nájemní smlouvu č. 2015/00133/OMA, za účelem užívání části pozemku parc. č. 1911 v k.ú. Vysočany, o výměře 10.680 m², s dobou užívání do 31.1.2050.

Dle čl. VII., odst. VII.5, (Povinnosti nájemce) nájemní smlouvy č. 2015/00133/OMA :

„Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení uděleného Odborem výstavby.“

Žadatelka paní [redacted] je členkou ZO ČZS a na základě podnájemní smlouvy s organizací užívá v zahrádkářské osadě osadní dílec číslo [redacted] který je součástí pozemku parc. č. 1911 v k.ú. Vysočany.

Záměrem žadatelky je obnova stávající zahradní chatky, do které střechou zatéká, stropy jsou vlhkostí prohnuté a v celé stavbě je plíseň. Žadatelka hodlá stavbu obnovit za novou z přírodního materiálu, ze smrku či modřínu tak, aby svým přírodním charakterem zapadala do rámce okolních zahrádek. Žadatelka již o souhlas k obnově chatky žádala, ale z důvodu navrhované výšky chatky, která původně v nejvyšším bodu dosahovala 4,7 m, nedoporučil Výbor pro majetek MČ P3 dne 22.11.2021 RMČ P3 schválit vydání souhlasu žadatelce.

Žadatelka z tohoto důvodu výšku chatky snížila na 3,5 m. Stavba chatky bude umístěna na původním místě stávající chatky.

Výbor ZO ČZS 66 byl s novým plánem chatky seznámen a souhlasí s výstavbou nového zahradního domku na osadním dílci č. [redacted] který bude probíhat na jaře roku 2022. Vyhrazuje si, že nová chatka bude přizemní, do maximální výšky 3,5 m a výměře 25 m a bude zapadat do rázu okolních zahradních domků.

Stavba chaty bude dočasného charakteru, tzn. do doby platnosti nájemní smlouvy č. 2015/00133/OMA, tj. do 31.1.2050.

„Výbor pro majetek doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky dočasného charakteru, dle předložené studie, na části pozemku parc. č. 1911 v k.ú. Vysočany, pro [redacted] členku Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 66 Na Balkáně Praha 3, IČO 67983421, který bude podkladem pro stavební řízení s Odborem výstavby ÚMČ P3.“

Hlasování: pro 8 (ještě není přítomen Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Žádost o vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky v zahrádkářské osadě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Na Balkáně 53, Praha 3, IČO 63829576.

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Na Balkáně 53, Praha 3, IČO 63829576, (dále jen „ZO ČZS“), uzavřela dne 9.2.2015 s MČ P3 nájemní smlouvu č. 2015/00130/OMA, za účelem užívání pozemků parc. č. 1905/2 o výměře 6 930 m², parc. č. 1909 o výměře 47 502 m² a části pozemku parc. č. 1911 o výměře 27 182 m², vše v k.ú. Vysočany, o celkové výměře 81 614 m², s dobou užívání do 31.1.2050.

Dle čl. VII., odst. VII.5, (Povinnosti nájemce) nájemní smlouvy č. 2015/00130/OMA:

„Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět pouze v souladu s platnými právními předpisy.“

Žadatelka [REDAKCE] je členkou ZO ČZS a na základě podnájemní smlouvy s organizací užívá v zahrádkářské osadě osadní dílec číslo [REDAKCE], který je součástí pozemku parc. č. 1911 v k.ú. Vysočany. Záměrem žadatelky je obnova stavby původní zahradní chatky, za novou dřevostavbu o rozměrech 4,3 x 5,7 m, s výškou 4,84 m, na původním místě. Stavba bude dočasného charakteru, tzn. do doby platnosti nájemní smlouvy č. 2015/00130/OMA, tj. do 31.1.2050.

V zahrádkářské osadě č. 53 se nachází stavby, které přesahují výšku 4 m.

Výbor ZO ČZS 53 doporučuje obnovu zahradní chatky při zachování stávajících rozměrů stavby.

Výbor pro územní rozvoj MČ P3 doporučuje postupovat jednoznačně podle platných stavebně technických předpisů (zde Pražské stavební předpisy – nařízení č. 10/2016 Sb. HMP v aktualizovaném znění) a **rozhodnutí o splnění či nesplnění předpisů ponechat dle platného stavebního zákona na místně příslušném stavebním úřadě (OV ÚMČ Praha3).**

„Výbor pro majetek MČ P3 navrhl odložení projednání tohoto bodu a doporučuje zahájit jednání se všemi základními organizacemi Českého zahrádkářského svazu, v zahrádkářské osadě a stanovit regulativy (např. zákaz výstavby komínů a kotlů na spalování tuhých paliv, stavba do 3,5 m výšky hřebene ve spolupráci s odborem výstavby) schválené RMČ P3. Dále členové výboru požadují, aby bylo dojednáno místní šetření za přítomnosti členů výboru.

Hlasování: pro 9
 proti 0
 zdržel se 0

Ad 8)

Žádost o vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky v zahrádkářské osadě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Na Balkáně 53, Praha 3, IČO 63829576.

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Na Balkáně 53, Praha 3, IČO 63829576, (dále jen „ZO ČZS“) uzavřela dne 9.2.2015 s MČ P3 nájemní smlouvu č. 2015/00130/OMA, za účelem užívání pozemků parc. č. 1905/2 o výměře 6 930 m², parc. č. 1909 o výměře 47 502 m² a části pozemku parc. č. 1911 o výměře 27 182 m², vše v k.ú. Vysočany, o celkové výměře 81 614 m², s dobou užívání do 31.1.2050.

Dle čl. VII., odst. VII.5, (Povinnosti nájemce) nájemní smlouvy č. 2015/00130/OMA:

„Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět pouze v souladu s platnými právními předpisy.“

Žadatelka [REDAKCE] je členkou ZO ČZS a na základě podnájemní smlouvy s organizací užívá v zahrádkářské osadě osadní dílec číslo [REDAKCE], který je součástí pozemku parc. č. 1911 v k.ú. Vysočany. Záměrem žadatelky je obnova stavby původní zahradní chatky, za novou dřevostavbu se zateplením, o rozměrech 5 x 4,5 m, výškou v nejvyšším bodě 4,90 m, na původním místě. Stavba bude dočasného charakteru, tzn. do doby platnosti nájemní smlouvy č. 2015/00130/OMA, tj. do 31.1.2050.

V zahrádkářské osadě č. 53 se nachází stavby, které přesahují výšku 4 m a doposud žádný z členů nežádal o vydání souhlasu k obnově stavby.

Výbor ZO ČZS 53 doporučuje obnovu zahradní chatky při zachování stávajících rozměrů stavby.

Výbor pro územní rozvoj MČ P3 doporučuje postupovat jednoznačně podle platných stavebně technických předpisů (zde Pražské stavební předpisy – nařízení č. 10/2016 Sb. HMP v aktualizovaném znění) a **rozhodnutí o splnění či nesplnění předpisů ponechat dle platného stavebního zákona na místně příslušném stavebním úřadě (OV ÚMČ Praha3).**

„Výbor pro majetek MČ P3 navrhl odložení projednání tohoto bodu.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 9)

Žádost o vydání souhlasu s provedením stavebního záměru „Bytový dům S12, Praha 3“ a „Úprava sítě 1kV pro připojení bytových domů, Praha 3“ na pozemcích parc.č. 1923, 4371 a 1896/5, jehož součástí je stavba č.p. 294, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

IC 49229931, zastupující na základě plné moci společnost Vivus Žižkov a.s., (dříve S12 a.s.), IČO 27387968, (dále jen „investor“), požádala MČ Praha 3 o vydání souhlasu s provedením části stavebního záměru „Bytový dům S 12, Praha 3“ a „Úprava sítě 1kV pro připojení bytových domů, Praha 3“ na pozemcích parc.č. 1923, 4371 a 1896/5, jehož součástí je stavba č.p. 294, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

Předmětem stavebního záměru „Bytový dům S12, Praha 3“ je výstavba bytového domu, obnova účelových komunikací Budovcova a Kaplířova, včetně vybudování chodníků. Výstavba bytového domu bude realizována na pozemcích investora. Stavbou budou dále dotčeny pozemky parc.č. 1923, 4371 a budova č.p. 294, která je součástí pozemku parc.č. 1896/5, vše v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ Praha 3.

Předmětem stavebního záměru „Úprava sítě 1kV pro připojení bytových domů, Praha 3“ je pouze změna trasy vedení elektro 1kV, jejíž nutnost vyplynula v průběhu projednávání projektové dokumentace akce „Bytový dům S 12, Praha 3“ s vlastníky dotčených pozemků.

V budově č.p. 294, která je součástí pozemku parc.č. 1896/5, vše v k.ú. Žižkov, je situována trafostanice TS 5257, do které je navrženo připojení vedení elektro.

Na pozemku parc.č. 1923 v k.ú. Žižkov je navržena nová komunikace, včetně chodníku ul. Budovcova, vedení elektro (elektropřípojka a veřejné osvětlení), kanalizační přípojka, připojení objektu na novou komunikaci (Budovcova), připojení na komunikace Roháčova, Koněvova.

Na pozemku parc.č. 4371 v k.ú. Žižkov je navrženo vedení elektro (veřejné osvětlení), nová komunikace a chodník ul. Kaplířova, nová výsadba stromů, připojení na komunikace Roháčova a Koněvova.

Budova č.p. 294 v k.ú. Žižkov je součástí pozemku parc.č. 1896/5 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán 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 bytový dům Roháčova 30, Praha 3.

Pozemky parc.č. 1923 a 4371, vše v k.ú. Žižkov, s druhem pozemků ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace, jsou zapsány 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 účelové komunikace Budovcova a Kaplířova. MČ Praha 3 a společnost S12 a.s. uzavřely dne 19.7.2018 Smlouvu o spolupráci evidovanou pod č. 2018/00938/OÚR, jejímž předmětem je souhlas MČ P3 s umístěním bytového domu, jeho realizací a užíváním stavby za podmínek, že investor na své náklady provede obnovu chodníků dle specifikované architektonické studie na části pozemků vyznačených v oddělovacím GP č. 992-42/2000 a dále rekonstrukci účelových komunikací. Po dokončení stavby budou chodníky a rekonstruované komunikace předány bezúplatně (darovací smlouvou) do vlastnictví hl. m. Prahy a do správy TSK hl. m. Prahy a.s., do doby jejich předání bude spravovat chodníky a komunikace investor.

Po projednání projektové dokumentace stavby pro územní řízení a doložené kalkulace ve **Výboru pro územní rozvoj ZMČ P3** vydala MČ P3 dne 22.11.2019 souhlas s realizací stavby "Bytový dům S12,

Praha 3", pod č.j. UMCP3 521741/2019/OÚR, za podmínky, dle které budou části pozemků oddělené podle GP č. 992-42/2000 (jde o části pozemků po třech obvodových stranách bloku ve vlastnictví investora, které utvoří část chodníků), po dokončení stavby majetkově převedeny na hl. m. Prahu.

Odbor dopravy ÚMČ P3 vydal dne 16.12.2021 souhlasné stanovisko k projektové dokumentaci z hlediska dopravy pro stavbu „Bytový dům S12, Praha 3“.

Odbor majetku ÚMČ P3 vydal dne 2.3.2020 souhlas s umístěním stavebního záměru pro stavbu „Bytový dům S12, Praha 3“ a 12.4.2021 souhlas s umístěním stavebního záměru „Úprava sítě 1kV pro připojení bytových domů, Praha 3“.

Nyní je třeba projednat vydání souhlasu s provedením stavebního záměru pro stavbu „Bytový dům S12, Praha 3“ a „Úprava sítě 1kV pro připojení bytových domů, Praha 3“.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s provedením stavebního záměru "Bytový dům S12, Praha 3" a „Úprava sítě 1kV pro připojení bytových domů, Praha 3“ na pozemcích parc.č. 1923, 4371 a 1896/5, jehož součástí je stavba č.p. 294, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, [redacted] IČO 49229931“.

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 10)

Žádost společnosti Metrostav Epsilon s.r.o., IČ 26728532, o uzavření budoucí smlouvy darovací na komunikaci pro pěší a pozemky, příp. jejich části parc.č. 3541/153, 3544/5, 3606/3, 3606/52, přiléhající k parku Židovské pece, vše v k.ú. Žižkov.

Odbor majetku obdržel žádost od společnosti Metrostav Epsilon s.r.o., IČ 26728532, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8 (dále jen „Společnost“) o uzavření budoucí smlouvy darovací na komunikaci pro pěší a pozemků, příp. jejich části parc.č. 3541/153, 3544/5, 3606/3, 3606/52, vše v k.ú. Žižkov, přiléhajících k parku Židovské pece.

V rámci projednávání developerského záměru Rezidenční park Na Vackově - zóna A3/9. etapa koordinovala Společnost s Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 3 umístění komunikace chodníku pro pěší mezi stávajícím schodištěm na pozemku parc.č. 3544/14 vedoucím severojižním směrem od ulice Olgy Havlové do parku Židovské pece a sítí již existujících chodníků v parku Židovské pece. Chodník byl navržen pro bezbariérový přístup z obytného souboru Na Vackově do parku, mimo jiné i na část pozemku parc.č. 3566/31 v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ P3.

Na jednání dne 17.8.2021 nadnesla Společnost možnost bezúplatného převodu částí pozemků v budoucnu zastavěných chodníkem, včetně stavby chodníku a pozemku parc.č. 3541/153 a části pozemku parc.č. 3544/5 odděleného budoucím chodníkem od zbytku pozemku v rámci 9. etapy obytného souboru Na Vackově. Pozemky pod chodníkem a chodník sám by tak měly jednoho vlastníka a část pozemků chodníkem oddělených by se vlastnický sloučila s pozemkem parc.č. 3606/2, který nabyde MČ P3 na základě již uzavřené budoucí smlouvy darovací se společností Metrostav Vackov, a.s.

K výhradám MČ P3 týkajících se umístění svahu nad chodníkem, který je příkrý a hrozí zde nebezpečí, který byl vznesen také na jednání 17.8.2021 a také 7.12.2021 Společnost sděluje, že:

1. Při stavbě domu 9. etapy OS Na Vackově dojde k navýšení terénu, spád bude tedy menší (cca 1:2) Keře by měly povrch pozemku zpevnit proti erozi. Jak je vidět z přiloženého řezu, výsledný sklon pozemku bude podstatně menší, než nyní, protože v ploše bytového domu bude terén zvýšen o cca 3 m, zvláštní opatření tak nebudou třeba.

2. Navržené krajinařské úpravy bude Společnost koordinovat s autory PD „Posílení potenciálu parku Židovské pece“. Pozemek severně od chodníku bude osázen nízkými plazivými keři – podle výkazu výměr 200 ks Cotoneaster dameri "coral beauty" - Skalník dammerův a jedním dubem červeným jako součástí náhradní výsadby.

3. Finální návrh krajinařské úpravy předmětných pozemků včetně bezpečnostních a protierozních opatření, zašle Společnost OOŽP k posouzení.

4. Společnost bere na vědomí, že v rámci předání pozemků do správy MČ P3 je třeba budoucímu správci (OOŽP) předat PD pro provedení stavby a PD skutečného provedení stavby pro následující objekty: komunikace – chodník pro pěší a krajinářské úpravy na pozemcích, které jsou předmětem návrhu bezplatného převedení do majetku hl. m. Prahy. Zároveň bere Společnost na vědomí, že PD pro provedení stavby pro objekt – krajinářské úpravy na pozemcích pro bezplatné převedení do majetku hl. m. Prahy – by měla obsahovat 5letý plán následné péče, včetně četnosti doporučovaných úkonů a ročních finančních nákladů.

OOŽP ÚMČ Praha 3 vyjádřilo souhlas s uzavřením předmětné smlouvy budoucí darovací, a to na základě spolupráce Společnosti s [REDAKCE] a předložené upravené koordinační situaci.

OÚR ÚMČ Praha 3 také vyjádřil s uzavřením smlouvy budoucí darovací souhlas.

V případě komunikace - chodníku pro pěší se jedná o nově budovaný chodník v rámci stavby Rezidenční park Na Vackově, 9. etapa, který bude zhotoven na výše uvedených pozemcích. Chodník je situován na jižním úpatí parku Židovské pece, bude mít asfaltový kryt, podélný spád maximálně 8,3% a příčný spád 2%. Bude schodištěm propojen s chodníkem na pozemku parc.č. 3545/3, který byl vybudován v rámci 10. etapy obytného souboru Na Vackově. Pozemek pod komunikací včetně části přilehlé k parku bude po oddělení a scelení bezúplatně převeden do vlastnictví HMP, svěřené správy MČ P3.

Pozemky ve vlastnictví Metrostavu Epsilon s.r.o., které jsou zapsané na LV 9783 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, navržené k bezúplatnému převodu do vlastnictví HMP, svěřené správy MČ P3 po dokončení stavby jsou:

parc.č. 3606/3, trvalý travní porost, výměra cca 7 m², parc.č. 3606/52, ost. plocha, výměra cca 11,5 m², parc.č. 3544/5, ostatní plocha, výměra cca 41,5 m², parc.č. 3541/153, ost. plocha, výměra 35 m².

Stavba komunikace pro pěší, která bude také předmětem převodu, je z části umístěna na pozemku parc.č. 3566/31 v k.ú. Žižkov, který má MČ P3 ve svěřené správě.

Předpokládaný termín dokončení stavby je 30.6.2024.

V rámci pozemků a komunikací při výstavbě 5. etapy Obytného souboru Na Vackově byla také na převod pozemků a komunikací pro pěší uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí darovací se společností Metrostav Vackov a.s., IČ 25641182.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení uzavření Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy darovací se společností Metrostav Epsilon s.r.o., IČ 26728532, jejímž předmětem bude darování pozemků příp. jejich částí parc.č. 3541/153, 3544/5, 3606/3, 3606/52, včetně komunikace pro pěší, vše v k.ú. Žižkov, včetně stanovení podmínek OOŽP.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 11)

Opětná 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“), 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 předmětná část pozemku je využívána 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, že 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.

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 ale také 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.

OÚR ÚMČ Praha 3 vyjádřil obavu, že prodejem předmětné části pozemku dojde k zřejmě pouze k legalizaci stávajícího neoprávněného parkování.

OOŽP ÚMČ Praha 3 s prodejem předmětné části pozemku souhlasí za podmínky, 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 odložil dne 28.6.2021 projednání tohoto bodu do doby prověření možného využití pozemku parc.č. 2931/132 v k.ú. Žižkov s příslušnými zainteresovanými odbory a to včetně projednání možnosti majetkoprávního narovnání formou směny části pozemku ve správě MČ P3 za část pozemku ve vlastnictví jednotlivých vlastníků Společenství vlastníků jednotek Koněvova 2615/242, 130 00 Praha 3, IČ 86595954, které jsou součástí veřejné zeleně.

Na základě schůzky, zainteresovaných odborů, která se konala dne 24.9.2021, byl navržen následující postup:

1. dle geometrického plánu č. 3586-126/2021 ze dne 4.11.2021 bude Společenství vlastníků jednotek Koněvova 2615/242, 130 00, Praha 3, IČ 86595954, které požadovalo odkup části pozemku parc.č. 2931/132 v k.ú. Žižkov o výměře cca 80 m², navržena směna pozemku tvořícího zpevněnou plochu, nově označená jako parc.č. 2931/407 o výměře 79 m², a to za pozemky tvořící zeleň, nově označené jako parc.č. 2931/405 o výměře 4 m² a pozemek parc.č. 2931/406 o výměře 16 m²
2. jelikož výměra směňovaného pozemku, který má MČ P3 ve svěřené správě má větší výměru nežli pozemky ve vlastnictví Společenství, bude Společenství povinno uhradit v rámci směny také rozdíl kupních cen
3. podmínkou uzavření směnné smlouvy bude také závazek Společenství, že na své náklady provede úpravu pozemků parc.č. 2931/405 a 2931/406, vše v k.ú. Žižkov, které směnnou smlouvou nabyde MČ P3 do svěřené správy, a to ve smyslu požadavků, které budou stanoveny ze strany OOŽP

Společenství s tímto návrhem postupu vyjádřilo souhlas a požádalo o předložení výše kupní ceny. Na základě znaleckého posudku č. 1193-188/2021 ze dne 9.12.2021 byla stanovena cena obvyklá nově vzniklého pozemku parc.č. 2931/407 v k.ú. Žižkov, který bude převeden do vlastnictví Společenství, ve výši 355 500 Kč, a dále pozemků parc.č. 2931/405 a 2931/406 v k.ú. Žižkov, které budou převedeny do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ P3, v celkové výši 90 000 Kč.

Společenství bylo s výší kupní ceny seznámeno a v rámci vzájemné konverzace požádalo o zvážení stanovené výše kupní ceny, a to z důvodu, že dle jejich názoru došlo k chybě před více než 50 lety a tedy současné ceny se podstatně liší od cen minulých a předmětný pozemek není stavební parcelou a je velmi zničený, takže budou muset vydat nemalý náklad na jeho opravu. Společenství dále uvedlo, že

by uvítalo, pokud by MČ P3 z ceny slevila, pokud nám to však situace nedovoluje, souhlasí se stanovenou cenou.

Společenství bylo odesláno vysvětlení, že městské části jsou při jakémkoliv nakládání s nemovitým majetkem vázány zákonem č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, konkrétně pak jeho § 36 odst. 2 zákona, který ukládá povinnost při úplatném převodu stanovit cenu ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Jakákoliv odchylka musí být zdůvodněna, jinak je právní jednání neplatné. V tomto smyslu jsou zpracovávány znalecké posudky, a to pověřenými znalci v oboru, kteří jsou povinni při oceňování dodržovat veškeré právní předpisy v oblasti oceňování nemovitých věcí. Dle oceňovacího předpisu jsou předmětné, nově vzniklé pozemky, stavebními pozemky ve smyslu § 9 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, jelikož souvisle navazují na pozemek zastavěná plocha a nádvoří, se kterou tvoří jeden funkční celek, a jsou tedy oceněny podle cenové mapy.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr směny pozemku parc.č. 2391/407, nově vzniklého oddělením z pozemku parc.č. 2931/132 v k.ú. Žižkov, dle GP 3586-126/2021, za pozemky parc.č. 2931/405 a 2931/406, také nově vzniklé dle citovaného GP, oddělením z pozemku parc.č. 2931/131 v k.ú. Žižkov a dále RMČ P3 doporučuje schválit odchylku z Pravidel prodeje nemovitého majetku MČ Praha 3 a předložit ZMČ P3 ke schválení směny pozemku parc.č. 2391/407 v k.ú. Žižkov, za pozemky parc.č. 2931/405 a 2931/406 v k.ú. Žižkov, vše nově vzniklé dle GP 3586-126/2021, která bude uzavřena mezi MČ P3 a Společenstvím vlastníků jednotek Koněvova 2615/242, 130 00 Praha 3, IČ 865 95 954, a to za kupní ceny stanovené na základě znaleckého posudku č. 1193-188/2021 ze dne 9.12.2021.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 1 (Monika Bunžová)

Ad 12)

Různé:

Bc. Filip Brückner požádal pana Ing. Zdeňka Řeřichu, aby se na jednání Výboru pro majetek připojoval dříve, aby se vychytaly event. technické problémy před samotným jednáním Výboru a ten začínal včas.

Předsedkyně výboru paní Jana Belecová požádala pana Karla Vejvodu, aby se jednání Výboru účastnil včas a to především ve vazně na skutečnost, že je zvolen ověřovatelem zápisů z jednání, pro toto období.

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Bc. Filip Brückner

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

.....