

## Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ

**Datum jednání:** 31.08.2022  
**Místo jednání:** distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams  
**Začátek jednání:** 17.00 hodin  
**Konec jednání:** 19.00 hodin

### Jednání řídil místopředseda Výboru Mgr. Pavel Křeček

**Počet přítomných členů:** 8

**Přítomni - distanční účast:** Mgr. Pavel Křeček, Jiří Ptáček, Monika Bunžová, Karel Vejvoda, Pavel Hlaváček  
Jana Belecová - připojení v 17.52 hod.  
Bc. Filip Brückner - připojení v 17.12 hod  
Ing. Jaroslav Tingl - připojení v 17.18 hod

**Omluven: 0**

**Přítomní hosté:** ing. Pavel Hájek

**Počet stran:** 8

**Tajemník výboru (zapisovatel):** Bc. Iveta Vlasáková

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

### Program jednání:

- Opakovaná žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 2190, 2370, Vinohradská 170,172, 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. NEVERĚJNÝ BOD
- Cenová nabídka MČ P3 k odkupu pozemků parc. č. 1409/3 a parc. č. 1409/6, nově vzniklého dle geometrického plánu z pozemku parc. č. 1409/2, vše v k.ú. Žižkov, které funkčně souvisejí s budovou koncertní a výstavní síně ATRIA, Praha 3.
- Žádost společnosti KORMAK Praha a.s., IČO 48592307, o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro umístění přípojného elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici v rámci akce pod názvem „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, Na Balkáně, Praha 3, k tíži pozemků parc.č. 2639/138 a parc.č. 2639/266, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913.
- Předložení návrhu podmínek k povolení obnovy, přestavby a novostavby zahrádkářských chat v zahrádkářských osadách ZO ČZS Na Balkáně 53, ZO ČZS Na Balkáně 60, ZO ČZS Na Balkáně 66 a ZO ČZS Na Balkáně 72, v k.ú. Vysočany, Praha 3.
- Žádost o svěření pozemků parc.č. 3059/1 a 3059/7, vše v k.ú. Žižkov, nacházejících se v otevřeném vnitrobloku domů ulic Na Jarově, V Zahrádkách, Pod Jarovem a V Rozkvětu, Praha 3, do správy MČ P3.
- Žádost jednatele spol. Dobrotéka s.r.o., IČO 29148723, o dlouhodobý pronájem části pozemku parc. č. 3662/2 o celkové výměře 32 m<sup>2</sup> v k.ú. Žižkov, za účelem umístění letní předzahrádky, před bytovým domem čp. 2396, ul. Koněvova 176, Praha 3.
- Různé

Hlasování: pro 5 (nepřipojen Ing. Jaroslav Tingl, Bc. Filip Brückner, Jana Belecová)  
proti 0  
zdržel se 0

### Jednání:

#### Ad 1)

**Opakovaná žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 2190, 2370, Vinohradská 170,172, 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 písemné žádosti [REDAKCE], nájemce bytové jednotky [REDAKCE] Vinohradská 2370/172, Praha 3.

Žádost o udělení výjimky odůvodňuje [REDAKCE] tím, že ke dni 9.7.2012 uzavřela s tehdejší nájemkyní dotčeného bytu Dohodu o výměně bytů. Žádost o vyslovení souhlasu s výměnou bytu byla podána na podatelnu MČ Praha 3 dne 12.10.2012. Komise pro byty a nebytové prostory RMČ dne 5.11.2012 žádost projednala a doporučila souhlas s výměnou bytů udělit. Následně rada městské části doporučení komise schválila svým usnesením č. 666 ze dne 14.11.2012.

Nájemní smlouva k výše uvedenému bytu byla s [REDAKCE] uzavřena s účinností od 1.12.2012 na dobu neurčitou.

Dále [REDAKCE] uvádí, že byt užívá výhradně pro svou vlastní potřebu, řádně a včas platí nájem a služby, spojené s užíváním bytu, má zájem jednotku rekonstruovat a modernizovat a nadále jí sama užívat. Majetkové poměry umožňují [REDAKCE] financovat koupi bytové jednotky okamžitě a kupní cenu uhradit v plné výši.

[REDAKCE] podala žádost o výjimku již dne 21.4.2015. Žádost byla projednána Komisí pro majetek RMČ dne 1.9.2015 s tím, že komise udělení výjimky nedoporučila. RMČ následně svým usnesením č. 661 ze dne 9.9.2015 výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek neschválila.

Prodej pronajatých bytových jednotek v domě č.p. 2190, 2370, který je součástí pozemku parc.č. 3651 spolu s funkčně souvisejícím pozemkem parc.č. 3650, vše k.ú. Vinohrady, obec Praha, byl schválen usnesením ZMČ č. 72 ze dne 16.6.2015.

Jednotka č. [REDAKCE] nebyla do prodeje zařazena z toho důvodu, že nájemní smlouva k ní uzavřená nesplňovala jednu ze základních podmínek, uvedenou v bodě 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, kde je uvedeno, že 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.

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

Opakovaná žádost o udělení výjimky ze Souboru pravidel předkládána Výboru pro majetek k posouzení.

**„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ 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. [REDAKCE] v domě č.p. 2190, 2370, k.ú. Vinohrady, obec Praha.“**

Hlasování: pro 6 (nepřipojen Ing. Jaroslav Tingl, Jana Belecová)  
proti 0  
zdržel se 0

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

### Ad 2)

**Cenová nabídka MČ P3 k odkupu pozemků parc. č. 1409/3 a parc. č. 1409/6, nově vzniklého dle geometrického plánu z pozemku parc. č. 1409/2, vše v k.ú. Žižkov, které funkčně souvisejí s budovou koncertní a výstavní síně ATRIA, Praha 3.**

MČ P3 má ve své svěřené správě objekt koncertní a výstavní síně ATRIA, čp. 12, v ulici Čajkovského 12a, v k.ú. Žižkov. Části pozemků, které mimo jiné tvoří uzavřený komplex areálu ATRIA, má MČ P3 pronajaté od vlastníků jednotlivých pozemků.

Jedná se o tyto pronajaté pozemky: parc. č. 1417/3, 1408/2, 1408/3, 1409/3 a 1409/6, vše v k.ú. Žižkov.

- K užívání pozemku parc. č. 1417/3 o výměře 111 m<sup>2</sup> v k.ú. Žižkov je uzavřena nájemní smlouva č. 2009/00083/8.1, včetně jejích dodatků 1 – 3, s platností do 21.1.2025, s [REDACTED] [REDACTED] s výší nájemného 17 000 Kč/rok. Na části pozemku je postavená stavba pro uskladnění zahradní techniky ATRIA.
- K užívání pozemků parc. č. 1408/2 o výměře 22 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 1408/3, vzniklého geometrickým oddělením části o výměře 8 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 1408/1, vše v k.ú. Žižkov, je uzavřena na dobu neurčitou nájemní smlouva č. 2012/02076/8.1 se [REDACTED] [REDACTED] s výší nájemného 9 840 Kč/rok.
- K užívání pozemku parc. č. 1409/3 o výměře 12 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 1409/6, vzniklého geometrickým oddělením části o výměře 15 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 1409/2, vše v k.ú. Žižkov, byla uzavřena nájemní smlouva č. 2012/00720/8.1, s původní majitelkou [REDACTED], na dobu 10 let, s výší nájemného 6 210 Kč/rok, která skončila **ke dni 1.7.2022**. Nyní jsou pozemky užívány bez právního důvodu.

Pozemky parc.č. 1408/2, 1408/3, 1409/3 a 1409/6, vše v k.ú. Žižkov, jsou funkčně související s budovou koncertní a výstavní síně ATRIA. Na pozemcích se nachází stavba okapového chodníku, přiléhající podélně k zadní stěně budovy ATRIA a dále stavba opěrné zdi, která jednak zpevňuje terénní výškový rozdíl mezi pozemky a zároveň uzavírá komplex areálu ATRIA.

Před skončením platnosti nájemní smlouvy č. 2012/00720/8.1, jednal odbor majetku ÚMČ P3 s novým vlastníkem pozemků parc. č. 1409/3 a parc. č. 1409/6, nově vzniklého geometrickým oddělením části o výměře 15 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 1409/2, vše v k.ú. Žižkov, [REDACTED], jakožto vlastníkem vedeným na LV č. 1509 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, ohledně možnosti uzavření dodatku k nájemní smlouvě či možnosti odkupu užívaných pozemků. Vlastník, na kterého pozemky přešly v rámci dědického řízení, se vyjádřil, že zvažuje jejich prodej a žádal předložení cenové nabídky, za kterou by MČ P3 byla ochotna pozemky odkoupit.

Ke stanovení ceny pozemků byl vyhotoven znalecký posudek č. 1306-83/2022 ze dne 25.4.2022, dle kterého byl pozemek parc. č. 1409/3 oceněn ve výši 216 000 Kč a pozemek parc. č. 1409/6, vzniklý geometrickým plánem č. 3749-29/2022 ze dne 28.3.2022, oddělením z pozemku parc. č. 1409/2, v k.ú. Žižkov, ve výši 270 000 Kč. Celkem tedy ve výši 486 000 Kč, což vychází na 18 000 Kč/m<sup>2</sup> a shoduje se s platnou cenovou mapou hl.m. Prahy.

Dne 25.5.2022 projednal Výbor pro majetek MČ P3 návrh k odkupu pozemků parc. č. 1409/3 a parc. č. 1409/6, vše v k.ú. Žižkov a doporučil jejich odkoupení od vlastníka aktuálně vedeného na LV č. 1509 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemků v areálu koncertní a výstavní síně ATRIA, v souladu s § 3056, občanského zákoníku, za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 1306-83/2022 ze dne 25.4.2022, v celkové výši 486 000 Kč (tj. 18 000 Kč/m<sup>2</sup>). Na základě tohoto doporučení byla vlastníkově pozemků zaslána cenová nabídka.

Dne 27.6.2022 bylo odboru majetku ÚMČ P3 doručeno sdělení vlastníka pozemků, ve kterém uvádí, že má jinou představu o ceně pozemků, za kterou je ochoten pozemky prodat, a to za cenu ve výši 25 000 Kč/m<sup>2</sup>, což celkově činí 675 000 Kč. Cenový rozdíl se tak od ceny obvyklé, stanovené dle výše uvedeného znaleckého posudku, navýšil o 189 000 Kč.

S ohledem na to, že předmětné pozemky jsou plně zastavěny stavbami funkčně souvisejícími s budovou ATRIA, ve svěřené správě MČ P3, která i předmětné stavby realizovala, odkupem pozemků by se tak majetkoprávně sjednotilo vlastnictví staveb a pozemků v souladu s § 3056, občanského zákoníku.

Z důvodu rozdílné ceny obvyklé stanovené dle znaleckého posudku od ceny, za kterou je vlastník pozemků ochotný je prodat, je nabídka k jejich odkupu opětovně předložena k projednání ve Výboru pro majetek MČ P3.

**„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení odkup pozemků parc. č. 1409/3 a parc. č. 1409/6, nově vzniklého geometrickým plánem č. 3749-29/2022 ze dne 28.3.2022, oddělením z pozemku parc. č. 1409/2, vše v k.ú. Žižkov, od vlastníka aktuálně**

**vedeného na LV č. 1509 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemků v areálu koncertní a výstavní síně ATRIA, za celkovou kupní cenu ve výši 675 000 Kč s podmínkou, že za období od ukončení nájemní smlouvy, tj. od 1.7.2022 do doby převodu předmětných pozemků do vlastnictví hl.m. Prahy a svěřené správy MČ P3, nebude již po MČ P3 požadována žádná úhrada spojená s užíváním předmětných pozemků. Před předložením materiálů do RMČ a ZMČ bude vyžádáno vyjádření právního oddělení, zda odchylka od ceny obvyklé (kupní cena by byla vyšší než cena obvyklá) je zdůvodnitelná ve smyslu zákona 131/2000 Sb. o hl.m. Praze.“**

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

### Ad 3)

**Žádost společnosti KORMAK Praha a.s., IČO 48592307, o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro umístění přípojného elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici v rámci akce pod názvem „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, Na Balkáně, Praha 3, k tíži pozemků parc.č. 2639/138 a parc.č. 2639/266, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913.**

Společnost KORMAK Praha a.s., IČO 48592307, se sídlem K Sokolovně 667/9, 104 00 Praha 10 – Uhřetíněves (dále jen „Společnost“), zastupující na základě plné moci společnost Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, pro umístění přípojného elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici v rámci akce pod názvem „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, Na Balkáně, Praha 3, k tíži pozemků parc.č. 2639/138 a parc.č. 2639/266, v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913. To vše v souladu se Smlouvou o spolupráci při výstavbě veřejných dobíjecích stanic pro elektromobily č. 2019/01182/OKÚ-OS, která byla uzavřena dne 18. 09. 2019 mezi MČ P3 a společností Pražská energetika, a.s., IČO 60193913.

Jedná se o provedení přípojky elektrického kabelu NN v délce cca 14 m k dobíjecí stanici pro elektromobily. Novou trasou přípojky elektrického kabelu NN bude dotčen pozemek parc.č. 2639/138, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň a pozemek parc.č. 2639/266, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, oba vedené na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Stavba dobíjecí stanice a trasa kabelu NN je navržena v zeleni a chodníku, u Mateřské školy Na Balkáně 74/2590, Praha 3. S uvedeným stavebním záměrem byla dne 08.11.2021 seznámena ředitelka MŠ Na Balkáně 74/2590, Praha 3, která vyjádřila souhlas s umístěním rozvaděče pro dobíjecí stanici v oplocení MŠ Na Balkáně 74/2590, Praha 3. Pro provoz dobíjecí stanice budou vyhrazena dvě stávající parkovací stání označena příslušným dopravním značením. Dobíjecí stanici bude tvořit široký sloupek umístěný na betonovém základě, vše na pozemku parc.č. 2579, vedeném na LV č. 1873, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu. Tento pozemek s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace nemá MČ P3 ve svěřené správě. Předmětná smlouva bude vyhotovena jako dvoustranná, kde MČ P3 bude vystupovat jako „Budoucí povinný“ a Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, jako „Budoucí oprávněný“.

Rozsah věcného břemene bude po dokončení stavby vymezen geometrickým plánem, který vyhotoví na své náklady budoucí oprávněný. Finanční náhrada za zřízení věcného břemene bude stanovena znaleckým posudkem, přičemž náklady na jeho pořízení ponese také oprávněný z věcného břemene. Souhlas s umístěním a provedením stavebního záměru pod názvem stavby „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, byl Společnosti dle předložené projektové dokumentace vydán dne 13.12.2021 pod č.j. UMCP3 423194/2021/OMA/MRK/329/21.

**„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro účely umístění přípojného elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici“**

**v rámci akce pod názvem „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, Na Balkáně, Praha 3, k tíži pozemků parc.č. 2639/138 a parc.č. 2639/266, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913.“**

Hlasování: pro 7 (nepřipojena Jana Belecová)  
proti 0  
zdržel se 0

**Ad 4)**

**Předložení návrhu podmínek k povolení obnovy, přestavby a novostavby zahrádkářských chat v zahrádkářských osadách ZO ČZS Na Balkáně 53, ZO ČZS Na Balkáně 60, ZO ČZS Na Balkáně 66 a ZO ČZS Na Balkáně 72, v k.ú. Vysočany, Praha 3.**

MČ P3 uzavřela v roce 2015 se ZO ČZS Na Balkáně 53, ZO ČZS Na Balkáně 60, ZO ČZS Na Balkáně 66 a ZO ČZS Na Balkáně 72 (dále jen „ZO“), nájemní smlouvy za účelem provozování zahrádkářské činnosti na pozemcích parc.č. 1913/2, par.č. 1916/2, parc.č. 1911, parc.č. 1917, parc.č. 1905/2 a parc.č. 1909, vše vedené na LV č. 885, pro k.ú. Vysočany, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Dne 29.03.2022 proběhlo ve výše uvedených zahrádkářských osadách za účasti zástupců ÚMČ P3, vedení radnice a členů Výboru pro majetek ZMČ P3 místní šetření za účelem zjištění současného stavu, zejména kontroly dodržování stavebních předpisů k prováděným stavebním úpravám a novým výstavbám zahrádkářských chat. Místním šetřením bylo zjištěno, že zejména v ZO č. 53 jsou závažným způsobem porušovány stavební předpisy, především ohledně velikosti zastavěné plochy, výšky a celkového vzhledu některých staveb, které svým charakterem zcela jistě neplní funkci zahrádkářské chatky a nezapadají ani do koloritu zahrádkářské osady. Na základě vyhodnocení provedeného místního šetření byla Odborem majetku ÚMČ P3 zpracována kompletní fotodokumentace a jednoduchá pasportizace všech 214 chatek v ZO č. 53.

Stávající stav dle platného ÚP hl. m. Prahy:

Zahrádkářské chatky ZO č. 53, č. 60, č. 66 a č. 72 v k.ú. Vysočany, Praha 3 - lokalita Na Balkáně, se nachází ve funkční ploše **SO1-SO7 (území rekreace a oddechu)**. Funkční využití pro zahrádkářskou osadu není v souladu se stávajícím ÚP vymezené, proto zde nejsou stanovené žádné regulativy. Po schválení nového Metropolitního plánu hl. m. Prahy by mělo být toto území začleněné do kategorie **Z** (zastavitelné nestavební) – **R** (rekreační území) – **11** (parkový areál) – **S** (stabilizované území) – kdy struktura „parkový areál“ definuje funkční využití plochy pro zahrádkářskou osadu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je proto nutné stanovit jednotné „podmínky“ pro všechny ZO, a to z titulu vlastníka svěřené správy pozemkům, na nichž se zahrádkářské osady nachází.

Odbor majetku ÚMČ Praha 3 zpracoval návrh podmínek k povolování obnovy, přestavby a novostavby zahrádkářských chat v zahrádkářských osadách umístěných na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ P3, a to pro zahrádkářské osady ZO č. 53, č. 60, č. 66 a č. 72, v k.ú. Vysočany, Praha 3 - lokalita Na Balkáně. Předkládaný návrh podmínek byl konzultován s Odborem výstavby ÚMČ Praha 3.

**Podmínky k povolení obnovy, přestavby, novostavby zahrádkářských chat v zahrádkářských osadách umístěných na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ P3.**

Definice zahrádkářské chaty dle § 2, vyhl. č. 279/1997 Sb., (zákona o oceňování majetku dle Ministerstva financí):

**Jedná se o stavbu, která není určena k přebývání (pro rekreační bydlení), ale pouze pro individuální rekreaci** v rozsahu skladování zahrádkářských potřeb a jako provizorní dočasný úkryt před nepříznivými povětrnostními vlivy.

Stavební úpravy zahrádkářských chat způsobem obnovy, přestavby, novostavby v zahrádkářských osadách umístěných na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ P3 **musí být prováděné vždy v souladu s platnými stavebními předpisy a v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy**, kterými se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s

aktualizovaným odůvodněním, a to ve smyslu jeho **§ 69 odst. 2, stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady.**

V souladu s výše uvedeným nařízením doporučuje Odbor majetku ÚMČ P3 z titulu vlastníka svěřených pozemků nastavit tyto podmínky pro obnovu, přestavbu a novostavbu zahrádkářských chat:

- 1) V zahrádkářských osadách se mohou umisťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, případně se společenskou místností.
- 2) Zahrádkářské chaty nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m<sup>2</sup> a to včetně teras, verand a vstupů (schody).
- 3) Zahrádkářské chaty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5m.
- 4) Výška zahrádkářské chaty může být max. 3,5 m (měřeno od základové desky do nejvyššího bodu).
- 5) Zahrádkářské chaty mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem.
- 6) Oplocení zahrádkářských osad musí být průhledné s výškou do 2 m.

Odbor majetku ÚMČ P3 upozorňuje, že:

v souladu s uzavřenými nájemními smlouvami mají mít zahrádkářské chaty charakter dočasné stavby (po dobu platnosti nájemní smlouvy). Proto je na přestavbu, novostavbu zahrádkářské chaty vhodné použít odpovídající konstrukční materiály, např. u novostavby je ideální alternativou montovaná dřevostavba (možnost zateplení fasády s omítkou), se sedlovou střechou z lehké krytiny. Stavba by měla svým vzhledem a rozměry zapadat do okolní zástavby zahrádkářských chat v zahrádkářské osadě. Odbor majetku ÚMČ P3 požaduje pro vydání stanoviska ke stavebním úpravám (obnova, přestavba a novostavba zahrádkářské chaty) doložit:

- 1) Písemnou žádost podanou na Odbor majetku ÚMČ P3 prostřednictvím příslušné ZO.
- 2) Písemné vyjádření výboru příslušné ZO k zamýšleným stavebním úpravám (obnově, přestavbě, nové výstavbě).
- 3) Technický výkres stavby s okótovanými rozměry - půdorys, příčný řez, pohled dotčené stavby, fotodokumentaci původního stavu zahrádkářské chatky, případně vizualizaci nového stavu. Technický výkres lze nahradit i montážním návodem, nebo výkresem dodávaným výrobcem zahrádkářské chatky.

Pokud dojde ke schválení výše uvedených podmínek, budou v tomto smyslu upraveny formou dodatků předmětné nájemní smlouvy s jednotlivými zahrádkářskými organizacemi ČZS, přičemž dodržení výše uvedených podmínek bude ze strany MČ P3 vyžadováno zpětně i pro stávající zástavbu zahrádkářských chat ve všech ZO, pokud tyto stavby nebudou předmětné podmínky splňovat. Za provedení nápravy tohoto stavu budou zodpovídat jednotlivé zahrádkářské organizace, a to v termínu do 1 roku ode dne doručení výzvy MČ P3 k provedení této nápravy. Pokud k nápravě nedojde ve stanoveném termínu, bude na tento stav pohlíženo jako na hrubé porušení nájemní smlouvy, což může být důvodem k výpovědi nájemního vztahu.

**„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit návrh výše uvedených podmínek k povolení obnovy, přestavby a novostavby zahrádkářských chat v zahrádkářských osadách ZO ČZS Na Balkáně 53, ZO ČZS Na Balkáně 60, ZO ČZS Na Balkáně 66 a ZO ČZS Na Balkáně 72, vše v k.ú. Vysočany, Praha 3 a prostřednictvím Odboru majetku ÚMČ Praha 3 zahájit kroky vedoucí k nápravě stávajícího stavu zahrádkářských chat v ZO v souladu se schválenými, výše uvedenými podmínkami.“**

Hlasování: pro 8  
proti 0  
zdržel se 0

Ad 5)

**Žádost o svěřeni pozemků parc.č. 3059/1 a 3059/7, vše v k.ú. Žižkov, nacházejících se v otevřeném vnitrobloku domů ulic Na Jarově, V Zahrádkách, Pod Jarovem a V Rozkvětu, Praha 3, do správy MČ P3.**

MČ P3 má záměr provést celkovou revitalizaci veřejného prostranství, tvořícího otevřený vnitroblok ulic Na Jarově, V Zahrádkách, Pod Jarovem a V Rozkvětu, Praha 3. Pro tyto účely je však třeba sjednotit vlastnické vztahy k pozemkům nacházejícím se v předmětném vnitrobloku. V této věci již došlo k uzavření kupní smlouvy, na základě které došlo k nabytí pozemku parc.č. 3087 v k.ú. Žižkov z vlastnictví ČR - Ministerstva obrany ČR. Dále je také prostřednictvím hl. m. Prahy jednáno o nabytí pozemku parc.č. 3031/1 v k.ú. Žižkov, který je ve vlastnictví ČR – s právem hospodaření pro ÚZSVM. V předmětném vnitrobloku se také nachází pozemky parc.č. 3059/1 a 3059/7, vše v k.ú. Žižkov, o celkové výměře 246 m<sup>2</sup>, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha a zeleň, vedené na LV 1873, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, ke kterým MČ P3 nevykonává svěřenou správu.

**„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení žádost o svěřeni pozemků parc.č. 3059/1 a 3059/7, vše v k.ú. Žižkov, do správy MČ P3.“**

Hlasování: pro 8  
proti 0  
zdržel se 0

#### Ad 6)

**Žádost jednatele spol. Dobrotéka s.r.o., IČO 29148723, o dlouhodobý pronájem části pozemku parc. č. 3662/2 o celkové výměře 32 m<sup>2</sup> v k.ú. Žižkov, za účelem umístění letní předzahrádky, před bytovým domem čp. 2396, ul. Koněvova 176, Praha 3.**

Pozemek parc. č. 3662/2, je vedený u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň. Plocha, na kterou hodlá žadatel umístit předzahrádku je travnatá, bez keřů a jiných dřevin.

#### **Základní charakteristika terasy:**

##### a) stavební řešení

Jedná se o přístavbu terasy u stávajícího provozu kavárny/vinárny. Konstrukce bude volně stojící a bude navazovat na stávající chodník před vstupem do provozovny. Po obvodu budou instalovány okrasné keře a zahradnický obrubník tak, aby nedocházelo k poškození zeleně.

##### b) konstrukční a materiálové řešení

Základová konstrukce bude provedena na terasových terčích o průměru 200 mm posazených na dlaždicích 300x300 mm. Podkladové hranoly o tloušťce 70 mm budou umístěny 500 mm od sebe. Podkladové hranoly a terasová prkna budou ze sibiřského modřínu. Po obvodu konstrukce bude instalováno jednoduché dřevěné zábradlí o výšce 1000 mm z hranolů ze sibiřského modřínu o tloušťce 80 x 80 mm. Celá dřevěná konstrukce bude opatřena nátěrem proti škůdcům a plísním a mechanickému opotřebení.

##### c) rozměry

Celková plocha terasy bude 32 m<sup>2</sup> (4 x 8 m) lemovaná pásem o šířce 50 cm pro umístění okrasných keřů.

#### **Vyjádření Odboru ochrany životního prostředí ÚMČ P3 (dále OOŽP):**

OOŽP z pozice dotčeného orgánu stanovisko nevydává, protože tato stavba nepodléhá územnímu ani stavebnímu řízení tzn., že k její realizaci není třeba povolení k umístění stavby.

Z pozice správce zeleně OOŽP vydává souhlasné stanovisko s realizací restaurační zahrádky za následujících podmínek:

- s realizací musí souhlasit odbor památkové péče MHMP (podmínka je splněna vydaným závazným stanoviskem OPP MHMP ze dne 7.6.2022)
- realizace předzahrádky bude spojena s výsadbou dřevin na dotčeném pozemku (viz. návrh předložený [redacted])
- s nájemcem pozemku musí být uzavřena nájemní smlouva s maximálně 3-měsíční výpovědní lhůtou.
- v případě ukončení nájemní smlouvy bude pozemek předán do správy OOŽP po splnění závazných podmínek, které budou specifikovány vedoucí oddělení správy zeleně a investic Ing. Kellerovou a

budou součástí nájemní smlouvy (např. obnovení travnatého povrchu položením travníkového koberce...). Termín splnění těchto podmínek bude odvislý od vegetačních termínů pro danou činnost. Na základě požadavku OOŽP předložil žadatel závazné stanovisko Magistrátu hl.m. Prahy, Odboru památkové péče, ve věci umístění restaurační předzahrádky na části pozemku parc. č. 3662/2 v k.ú. Žižkov, ul. Koněvova, Praha 3, na základě kterého je zvláštní užívání komunikace z hlediska zájmů památkové péče akceptovatelné.

Vyjádření Odboru vedlejší hospodářské činnosti ÚMČ P3 (dále OVHČ):

Žadatel je dlouholetým nájemcem nebytového prostoru, který vlastní MČ P3, kde provozuje kavárnu/vinotéku. Vznik předzahrádky před provozovnou je OVHČ podporován.

Odbor majetku ÚMČ P3 (dále OMA):

Plocha pro umístění předzahrádky tvoří veřejné prostranství, jehož užívání se řídí Obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy č. 5/2011 Sb., o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů, (dále OZV), dle které je zpoplatněno zvláštní užívání veřejných prostranství.

Poplatek za umístění restaurační předzahrádky sloužící k občerstvení na území Prahy 3 je zpoplatněn částkou ve výši 5 Kč/m<sup>2</sup>/den. Tento poplatek v případě uzavření nájemní smlouvy nelze pominout.

Při výměře 32 m<sup>2</sup> by celoroční poplatek za zábor veřejného prostranství k umístění letní předzahrádky tak činil 58 400 Kč.

Obec jako vlastník může vedle místního poplatku vybírat i nájem, a to v případě, že je veřejné prostranství veřejným statkem, pak poplatek představuje odvod za omezení práv. Souběh dvojího plnění za poskytování téhož, pak musí mít za určitých okolností právní i faktické opodstatnění.

Jelikož OOŽP chce užívání prostoru zeleně ošetřit právní listinou, ve které budou specifikovány závazné podmínky, které musí žadatel splnit, je na místě uzavřít i nájemní smlouvu, na dlouhodobý pronájem, s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Nájemné bude stanoveno znaleckým posudkem.

Žadatel se zpoplatněním záboru veřejného prostranství, dle OZV i s uzavřením nájemní smlouvy, ve které budou zahrnuty veškeré podmínky vydané OOŽP i s oceněním dle znaleckého posudku, souhlasí.

**„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření nájemní smlouvy se společností Dobrotéka s.r.o., IČO 29148723, kterou zastupuje jednatel [redacted] k užívání části pozemku parc. č. 3662/2 o výměře 32 m<sup>2</sup> v k.ú. Žižkov, za účelem umístění předzahrádky před kavárnou/vinárnou, při ul Koněvova, Praha 3, a to na dobu neurčitou, s 3 měsíční výpovědní lhůtou, za cenu stanovenou znaleckým posudkem a za podmínek vydaných OOŽP ÚMČ P3.“**

**Faktické užívání záboru veřejného prostranství bude zpoplatněno v souladu s OZV č. 5/2011 Sb., hl.m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů, Odborem dopravy ÚMČ P3.“**

Hlasování: pro 8  
proti 0  
zdržel se 0

Ad 7)

Různé: 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: Mgr. Pavel Křeček, místopředseda výboru

.....