

Zápis č. 28 z jednání Komise pro majetek Rady městské části

Datum jednání: 25.6.2018

Místo jednání: čekárna svatební síně, ve 2. patře budovy radnice, Havlíčkovo nám. 9

Počet přítomných členů: 5

Přítomni dle prezenční listiny: MUDr. Zuzana Hankeová-Bonhomme, Ing. Josef Heller, Lukáš Henzl, Mgr. Pavel Křeček, Mgr. David Němeček,

Omluven: Ing. Mgr. Tomáš Eliáš, Ing. Jaroslav Tingl, Ing. Rida Ayari

Prezenční listina je nedílnou součástí tohoto zápisu, nepodléhá zveřejnění umožňující dálkový přístup.

Komise je usnášení schopná

Začátek jednání: 17,30 hodin

Konec jednání: 17,45 hodin

Jednání řídila předsedkyně komise MUDr. Zuzana Hankeová-Bonhomme, M.I.B.

Navržený program jednání:

- 1) Prodej zbývajících spoluvlastnického podílu k zastavěnému pozemku parc.č. 2800 v k.ú. Žižkov, ul. Křivá 5, Praha 3.
- 2) Žádost Společenství vlastníků Vinohradská č.p. 1921, IČ 24224529, o vydání souhlasu se zábořem části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady.
- 3) Žádost [REDAKCE], o odkup části pozemku parc.č. st. 48 v k.ú. Křesany, obci Vimperk.
- 4) Žádost Společenství vlastníků domu Buková 2543/10, Praha 3 a Společenství vlastníků domu Buková 2544/8, Praha 3, o vydání souhlasu k provedení stavebního záměru.
- 5) Žádost společnosti Projekting s.r.o., IČ 247 07 066, o vydání souhlasu k umístění veřejné komunikační sítě do pozemku parc.č. 4327/1 v k.ú. Žižkov a dále žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.
- 6) Žádost společnosti BOHEMIATEL, s.r.o., IČ 604 91 515, o vydání souhlasu k umístění veřejné komunikační sítě do pozemků parc.č. 3606/6, 3606/57, 3606/62, 2760/1 a 2764/1, vše v k.ú. Žižkov, a dále o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Prodej zbývajících spoluvlastnického podílu k zastavěnému pozemku parc.č. 2800 v k.ú. Žižkov, ul. Křivá 5, Praha 3.

Pozemek parc.č. 2800 o výměře 310 m² v k.ú. Žižkov, je vedený na LV 21194 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a pro jednotlivé vlastníky jednotek v domě č.p. 2623, který se nachází na předmětném pozemku. Zbývajících spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, k němuž vykonává svěřenou správu MČ P3, činí id. 126/11916. K převodu tohoto zbývajících podílu, který se váže k jednotce č. [REDAKCE] nedošlo z důvodu, že tento se v době prodeje nacházel ve vlastnictví právnické osoby, které nebylo možno prodat podíl za sníženou cenu, jak tomu bylo v případě fyzických osob, které kupovaly své podíly na předmětném pozemku za sníženou cenu, a to na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 45/37 ze dne 12. 9. 2002, na základě kterého byla stanovena cena za prodej zastavěných pozemků do vlastnictví majitelů staveb postavených v rámci legislativní družstevní bytové výstavby, platné do roku 1991, se státní finanční, úvěrovou a jinou pomocí, ve výši 15% z ceny dle cenové mapy platné pro rok 2002, maximálně však 350 Kč/m².

Vzhledem k novele ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, účinné od 1.7.2016, týkající se sjednávání ceny při převodu majetku, jakožto ceny v místě a čase

obvyklé a s tím související odchylky od této ceny, požádal odbor majetku ÚMČ P3 o stanovisko k prodeji spoluvlastnických podílů k zastaveným pozemkům odbor legislativní a právní MHMP. Z jejich stanoviska vyplývá, že je nutné respektovat při sjednávání kupní ceny shora citovaný § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

Ve smyslu tohoto stanoviska bude vypracován znalecký posudek, na základě kterého dojde ke stanovení ceny obvyklé předmětného spoluvlastnického podílu, který bude následně nabídnutý k odkoupení vlastníkově jednotky č. ■■■ v domě č.p. 2623 v k.ú. Žižkov.

Dle stanoviska právního zástupce byl dům rozdělen na jednotky dle tehdy platného zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, jehož režim je třeba při nakládání s jednotkami a podílem na společných částech domu a pozemku dodržovat, a vzhledem k tomu, že se jedná o bytové spoluvlastnictví, neuplatní se ke spoluvlastnickému podílu na pozemku parc.č. 2800 v k.ú. Žižkov, předkupní právo ostatních vlastníků jednotek, dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje zbývajících spoluvlastnického podílu k zastavenému pozemku parc.č. 2800 v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 126/11916 a dále doporučuje předložit ZMČ P3 ke schválení prodej tohoto spoluvlastnického podílu, vlastníkově jednotky č. ■■■ v domě č.p. 2623 v k.ú. Žižkov, za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Žádost Společenství vlastníků Vinohradská č.p. 1921, IČ 24224529, o vydání souhlasu se zábořem části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady.

MČ P3 obdržela dne 18.5.2018 žádost Společenství vlastníků Vinohradská č.p. 1921, IČ 24224529, se sídlem Praha 3, Vinohradská 1921/130, PSČ 13000 (dále jen „Společenství“), o vydání souhlasu se zábořem části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, za účelem umístění zařízení staveniště a stavebního výtahu v rámci rekonstrukce havarijního stavu střešní krytiny na domě č.p. 1921 v k.ú. Vinohrady.

Pozemek parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je v katastru nemovitostí veden na LV 1513 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Praha, se svěřenou správou MČ P3 a slouží jako vnitrobloková komunikace, kterou využívají všechny sousední domy tvořící vnitroblok ulic Vinohradská, Čáslavská, Slezská a Jičínská. Z tohoto důvodu není možné povolení záboru celé části komunikace před domem č.p. 1921, ale pouze její části, nezbytné pro zařízení staveniště a umístění stavebního výtahu, a to v souladu se sdělením Odboru dopravy ÚMČ P3 ohledně nutnosti zachování nezbytného průjezdného profilu komunikace umožňujícího přístup a průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Tento průjezdný profil činí 3,0 m v případě rovného úseku, přičemž v obloucích se adekvátně zvyšuje kvůli vlečným křivkám.

Tento nezbytný zábor činí dle přiloženého zákresu cca 40 m².

Vzhledem ke skutečnosti, že se v místě záboru nachází parkovací stání, byl o stanovisko požádán Odbor bytů a nebytových prostor ÚMČ P3, který má v kompetenci uzavírání a evidenci nájemních smluv pro účely parkování. Tento předloží žádost k projednání Komisi pro vedlejší hospodářskou činnost RMČ P3. Na základě podmínek stanovených tímto odborem bude Společenství vydán souhlas se zábořem části předmětného pozemku.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu se zábořem části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, Společenství vlastníků Vinohradská č.p. 1921, IČ 24224529, a to pro účely umístění zařízení staveniště a stavebního výtahu v rámci rekonstrukce havarijního stavu střešní krytiny na domě č.p. 1921, na období od 1.7.2018 do 30.9.2018.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost [redacted], o odkup části pozemku parc.č. st. 48 v k.ú. Křesánov, obci Vimperk.

Odbor majetku obdržel žádost [redacted] (dále jen „Žadatel“), o odkup části pozemku parc.č. st. 48 v k.ú. Křesánov, včetně úhrady za neoprávněné užívání předmětného pozemku. Této žádosti předcházela výzva Odboru majetku ÚMČ Praha 3 k narovnání majetkoprávních vztahů, neboť na základě místního šetření došlo k zaměření hranic pozemku parc.č. st. 48 v k.ú. Křesánov, a to v místě, kde sousedí s pozemkem parc.č. [redacted] v k.ú. Křesánov. Tímto šetřením bylo zjištěno, že žadatel užívá bez právního důvodu část pozemku parc.č. st. 48, nově označenou na základě geometrického plánu č. 179-271/2017 ze dne 5.1.2018 jako parc.č. 976 o výměře 146 m² v k.ú. Křesánov. Tato část je oplocena a užívána jako jeden funkční celek s pozemkem parc.č. [redacted] v k.ú. Křesánov, který je ve vlastnictví žadatele.

Pozemek parc.č. st. 48 v k.ú. Křesánov o výměře 1516 m² je vedený na LV 1668 pro k.ú. Křesánov, obec Vimperk, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, jehož součástí je stavba č.p. 19, která je využívána jako rekreační středisko pro zaměstnance úřadu.

Žadatel využívá pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. Křesánov včetně oplocené části pozemku parc.č. st. 48 v k.ú. Křesánov a dalších přiléhajících pozemků pro účely své podnikatelské činnosti v zemědělství.

Žadatel s vypořádáním majetkoprávního vztahu souhlasí, a to ve smyslu úhrady nároku za bezdůvodné obohacení za užívání části předmětného pozemku bez právního důvodu a uzavření nájemní smlouvy do doby jeho prodeje za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr pronájmu a prodeje pozemku parc.č. 976 v k.ú. Křesánov a předložit ZMČ P3 ke schválení prodej pozemku parc.č. 976 v k.ú. Křesánov, [redacted], jakožto vlastníkově sousedního pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Křesánov, za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku včetně vyčíslení úhrady za bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost Společenství vlastníků domu Buková 2543/10, Praha 3 a Společenství vlastníků domu Buková 2544/8, Praha 3, o vydání souhlasu k provedení stavebního záměru.

MČ P3 obdržela dne 11.5.2008 od Společenství vlastníků domu Buková 2543/10, Praha 3, IČ 26445981 a Společenství vlastníků domu Buková 2544/8, Praha 3, IČ 26449528 (dále jen „Společenství“), žádost o vydání souhlasu k provedení stavebních záměrů dle zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stavby pod názvy „Zateplení fasád bytového domu Buková 2544/8 v Praze 3“ a „Zateplení fasád bytového domu Buková 2543/10 v Praze 3“, se mimo jiných dotkne také pozemků parc.č. 2931/1, parc.č. 2931/233 a parc.č. 2931/235, vše v k.ú. Žižkov, které má MČ P3 ve svěřené správě.

Předmětné pozemky jsou zapsané na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsoby využití zeleň a ostatní komunikace.

Dle § 184a novely stavebního zákona je žadatel povinen doložit k žádosti o stavební povolení tzv. Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s navrhovaným stavebním záměrem. V tomto souhlasu budou stanoveny podmínky jak ze strany správce zeleně, kterým je Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, tak také podmínka následného majetkoprávního narovnání nově vzniklých pozemků, tzv. okapových chodníků, v případě, že dojde k přesahu stavby na pozemky ve správě MČ P3. Nedílnou přílohou vydaného souhlasu bude také koordinační zákres stavby.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k provedení stavebního záměru dle § 184a stavebního zákona v platném znění, pro Společenství vlastníků domu Buková 2543/10, Praha 3, IČ 26445981 a Společenství vlastníků domu Buková 2544/8, Praha 3, IČ 26449528.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost společnosti Projekting s.r.o., IČ 247 07 066, o vydání souhlasu k umístění veřejné komunikační sítě do pozemku parc.č. 4327/1 v k.ú. Žižkov a dále žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Společnost Projekting s.r.o., IČ 247 07 066, zastupující na základě plné moci společnost Dial Telecom, a.s., IČ 281 75 492, požádala MČ Praha 3 o vydání souhlasu k umístění veřejné komunikační sítě do pozemku parc.č. 4327/1 v k.ú. Žižkov, v rámci akce „Rozšíření sítě Dial Telecom, a.s. v Olšanské ul., Praha 3 – k.ú. Žižkov“, (dále jen „stavba“), a o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Společnost Dial Telecom, a.s., IČ 281 75 492, plánuje rozšíření své telekomunikační sítě na území Prahy 3 pod názvem akce „Rozšíření sítě Dial Telecom a.s. v Olšanské ul., Praha 3 – k.ú. Žižkov“, v jejímž rámci dojde, kromě jiných, k dotčení pozemku parc.č. 4327/1 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc.č. 4327/1 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, je v KN zapsán na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3.

Souhlasné stanovisko MČ P3 k projektové dokumentaci stavby pro územní řízení bylo vydáno dne 6.6.2018 pod č.j. UMCP3 049228/2018/OÚR.

Správce zeleně - Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 – odd. správy zeleně a komunikací souhlasí se záměrem za dále citovaných podmínek:

1. Trasa kabelu bude umístěna do co možná nejmenší vzdálenosti od budovy a tedy do co největší vzdálenosti od stávajícího stromu.
2. Vzhledem k tomu, že trasa kabelu vede přes plochu zeleně, je nutné kabel umístit do chráničky, aby se zamezilo dalším výkopům do budoucna.
3. Před započítím prací investor nebo osoba jím pověřená požádá v předstihu min 30 dní Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 – odd. správy zeleně a komunikací o povolení záboru plochy zeleně na předmětném pozemku.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 souhlasí se záměrem za podmínky, že po realizaci výkopových prací bude obnovena dotčená trávnicková plocha podél objektu Olšanská 1, Praha 3 (stanovisko č.j. 061181/2018 ze dne 15.5.2018).

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k umístění veřejné komunikační sítě do pozemku parc.č. 4327/1 v k.ú. Žižkov v rámci akce „Rozšíření sítě Dial Telecom, a.s. v Olšanské ul., Praha 3 – k.ú. Žižkov“, za podmínek OOŽP ÚMČ Praha 3, společnosti Projekting s.r.o., IČ 247 07 066.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P 3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností Dial Telecom, a.s., IČ 281 754 92, pro novou veřejnou komunikační síť, která bude realizována v rámci akce „Rozšíření sítě Dial Telecom a.s. v Olšanské ul., Praha 3 – k.ú. Žižkov“, k tíži pozemku parc. č. 4327/1 v k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost společnosti BOHEMIATEL, s.r.o., IČ 604 91 515, o vydání souhlasu k umístění veřejné komunikační sítě do pozemků parc.č. 3606/6, 3606/57, 3606/62, 2760/1 a 2764/1, vše v k.ú. Žižkov, a dále o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Společnost BOHEMIATEL, s.r.o., IČ 604 91 515, zastupující na základě plné moci společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 649 49 681, požádala MČ Praha 3 o vydání souhlasu k umístění veřejné komunikační sítě do pozemků parc.č. 3606/6, 3606/57, 3606/62, 2760/1 a 2764/1, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce „Připojení objektů FTTS Praha 3 - 2. stavba na síť TMCZ“, (dále jen „stavba“), a dále o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Společnost T-Mobile Czech Republic a.s. plánuje rozšíření své telekomunikační sítě na území Prahy 3, k.ú. Žižkov, pod názvem akce „Připojení objektů FTTS Praha 3 - 2. stavba na síť TMCZ“, v jejímž rámci dojde, kromě jiných, k dotčení pozemků parc.č. 3606/6, 3606/57, 3606/62, 2760/1 a 2764/1, vše v k.ú. Žižkov.

Pozemky parc.č. 3606/6 a 3606/57, vše v k.ú. Žižkov, s druhem pozemků ostatní plocha, způsobem využití zeleň, jsou v KN zapsány na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3. Jedná se o pozemky zeleně při ul. Pod Lipami.

Pozemek parc.č. 3606/62 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je v KN zapsán na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3. Pozemek se nachází rovněž při ul. Pod Lipami.

Pozemky parc.č. 2760/1 a 2764/1, vše v k.ú. Žižkov, s druhem pozemků ostatní plocha, způsobem využití zeleň, jsou v KN zapsány na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3. Jedná se o pozemky zeleně při ul. Spojovací, V Okružní a Luční.

Souhlasné stanovisko MČ Praha 3 k projektové dokumentaci stavby pro územní řízení bylo vydáno dne 6.6.2018 pod č.j. UMCP3 062268/2018/OÚR, za podmínky dodržení požadavků OOŽP ÚMČ Praha 3.

OOŽP ÚMČ Praha 3 souhlasí se záměrem/projektem za podmínky, že úseky mezi objekty Pod Lipami 5 a Pod Lipami 7 a mezi ul. Spojovací a Luční budou provedeny podvrtem. Výkopové práce musí být provedeny ručně a všechny dřeviny a okolní vegetační plochy je třeba chránit dle platné ČSN 839061. Před zahájením stavby je třeba požádat Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, oddělení správy zeleně a komunikací o zábor plochy veřejné zeleně (stanovisko č.j. 048169/2018 ze dne 27.4.2018).

Správce zeleně - Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 – odd. správy zeleně a komunikací souhlasí s umístěním nové telekomunikační sítě do předmětných pozemků za podmínky, že úseky mezi objekty Pod Lipami 5 a Pod Lipami 7 a mezi ul. Spojovací a Luční budou provedeny podvrtem a před realizací stavby požádá investor o souhlas se zábořem dotčených ploch zeleně.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k umístění veřejné komunikační sítě do pozemků parc.č. 3606/6, 3606/57, 3606/62, 2760/1 a 2764/1, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce „Připojení objektů FTTS Praha 3 -2.stavba na síť TMCZ“, za podmínek správce zeleně, společnosti BOHEMIATEL, s.r.o., IČ 604 91 515.“

Hlasování: pro 5
 proti 0
 zdržel se 0

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 649 49 681, pro novou veřejnou komunikační síť, která bude realizována v rámci akce „Připojení objektů FTTS Praha 3 -2.stavba na síť TMCZ“, k tíži pozemků parc. č. 3606/6, 3606/57, 3606/62, 2760/1 a 2764/1, vše v k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 5
 proti 0
 zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková
 tajemník komise

MUDr. Zuzana Hankeová-Bonhomme, M.I.B.
předsedkyně komise