

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 6

Datum jednání: 22.6.2026

Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams

Začátek jednání: 17.03 hodin

Konec jednání: 17.23 hodin

Jednání řídil místopředseda Výboru JUDr. Pavel Musil Ph.D.

Počet přítomných členů: 8

Přítomni - distanční účast: Jaroslav Musil, Filip Brückner, František Sarauer, Tomáš Katz, Monika Bunžová, Pavel Musil, Filip Málek, Jaroslav Tingl

Omluven: Jan Materna

Nepřítomen, neomluven: Petra Sedláčková, Apolena Ondráčková

Přítomní hosté: 0

Počet stran: 5

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Filip Brückner.

Hlasování: pro 8

proti 0

zdržel se 0

Program jednání:

1. Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, k tíži části pozemků parc. č. 4114/3 a 4128/2, v k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3, v rámci stavební akce „Praha 3, Žižkov, Jeseniova, p.č. 4114/3, KVN, KNN, chytrá TS, S – 154815“.
2. Žádost společnosti Rezidence Ontario s.r.o., IČO: 08782903, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „REZIDENČNÍ AREÁL MALEŠICKÁ Praha 3 – Žižkov, lokalita Vackov, ulice Malešická“, na pozemcích parc. č. 3541/3 a 3541/150 v k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3.
3. Žádost společnosti Quantcom, a.s., IČO: 28175492, o vydání souhlasu se stavebním záměrem a zároveň o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, týkající se pozemku parc. č. 3541/95 v k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3, v rámci stavebního záměru „1477517 – Praha 3, Malešická 2777/45a, Malešická 2816/45b, Malešická 2679/49 – VHCN“.
4. Směna pozemků tvořících předzahrádky, okapový chodník a pozemek tvořící vstupy k domům č.p. 2031 a č.p. 2032, ul. Pod Jarovem, k.ú. Žižkov.
5. Různé.

Hlasování: pro 8

proti 0

zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, k tíži části pozemků parc. č. 4114/3 a 4128/2, v k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3, v rámci stavební akce „Praha 3, Žižkov, Jeseniova, p.č. 4114/3, KVN, KNN, chytrá TS, S – 154815“.

MČ P3 obdržela žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 15000, která je zastoupena na základě plné moci společností MERCATOR, s.r.o., IČO: 47053135, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Šítkova 233/1, PSČ 11000, (dále jen „Společnost“), o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, k tíži části pozemků parc. č. 4114/3 a 4128/2 v

k.ú. Žižkov, obec Praha, v rámci stavební akce „Praha 3, Žižkov, ZŠ Jeseniova, p.č. 4114/3, kVN, kNN, chytrá TS, S - 154815“, která řeší napojení novostavby ZŠ Jeseniova, Jeseniova 96/2400, Praha 3, na elektrickou energii. Obsahem budoucího věcného břemene je právo Společnosti, jakožto oprávněného, vybudovat ve veřejném zájmu na části předmětných pozemků součást distribuční soustavy kVN, kNN, TS a telekomunikační vedení a dále zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti. Součástí distribuční soustavy bude liniovou stavbou ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pozemky parc.č. 4114/3, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití sportoviště a rekreační plocha a parc. č. 4128/2, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2400, občanská vybavenost, jsou v zapsány na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Mezi MČ Praha 3 a PREdistribuce, a.s. byla uzavřena dohoda o převodu práv a povinností ke stavbě č. 2026/00746/OTSMI, týkající se energetického díla „S - 154815, Praha 3 Žižkov, Jeseniova, p.č. 4114/3, kNN, kVN, chytrá TS“, dále jen „energetické dílo“, kdy PREdi bude stavebníkem a zároveň vlastníkem energetického díla a provede stavbu energetického díla na své náklady.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene k tíži části pozemků parc. č. 4114/3 a 4128/2 v k.ú. Žižkov, které jsou zapsány na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, se společností PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 15000.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Žádost společnosti Rezidence Ontario s.r.o., IČO: 08782903, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „REZIDENČNÍ AREÁL MALEŠICKÁ Praha 3 – Žižkov, lokalita Vackov, ulice Malešická“, na pozemcích parc. č. 3541/3 a 3541/150 v k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3.

MČ P3 obdržela žádost společnosti Rezidence Ontario s.r.o., IČO: 08782903, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, která je zastoupena na základě zplnomocnění Bc. Martinou Hermanovou, URBIA, s.r.o., IČO: 49687514, se sídlem Královská 1081/16, Staré Město, 110 00 Praha 1, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „REZIDENČNÍ AREÁL MALEŠICKÁ Praha 3 – Žižkov, lokalita Vackov, ulice Malešická“ a dále o vydání plné moci k zastupování vlastníka ve věci projednání povolení záměru s MHMP OPP. Stavbou jsou dotčeny, mimo jiné, pozemky parc. č. 3541/3, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha a parc. č. 3541/150, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, zapsané na LV 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Pozemky parc. č. 3541/3 a 3541/150 v k.ú. Žižkov jsou dle výše uvedeného LV č. 1636, oddíl C, zatíženy věcnými břemeny služebnosti s oprávněním pro společnost PREdistribuce, a.s. a Pražská teplárenská a.s. a pozemek parc. č. 3541/150 k.ú. Žižkov je zatížen věcným břemenem cesty a stezky pro oprávněného Metrostav Vackov a.s. Předmětných pozemků se tedy stavba dotkne jen ve smyslu napojení propojovací komunikace mezi rezidenčním areálem a cyklostezkou pro veřejnost a také vstupů do domů v rámci nově vybudovaného bytového komplexu, tzn., že zeleň i stromořadí na pozemcích ve správě MČ P3 zůstanou zachovány, případně budou uvedeny do původního stavu. Stavební záměr se týká novostavby rezidenčního areálu Malešická na přibližně čtvercové parcele v městské části Žižkov, Praha 3. Dům budou tvořit dvě základní nadzemní části – objekty o půdorysném tvaru L, které tvoří městský blok pro bydlení. Oba objekty jsou propojeny podzemní částí, kde se nachází parkování pro rezidenty a technologie pro objekt. Pozemky parc. č. 3541/3 a 3541/150, k.ú. Žižkov jsou dotčeny stavbou cyklostezky Vackov, jejichž součástí je stromořadí a komunikace pro pěší.

OOŽP – oddělení správy zeleně a investic ÚMČ Praha 3 s plánovanou stavbou souhlasí za předpokladu upozornění investora na povinnost:

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Výbor pro majetek Zastupitelstva městské části

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

1. Před započítáním stavebních prací (minimálně 30 dní předem) požádat o zábor veřejného prostranství v zeleni na území Městské části Praha 3. V žádosti bude vyznačen rozsah záboru, uvedená plocha požadovaného záboru a zakresleny stávající dřeviny. Ve vyjádření k záboru budou stanoveny podmínky převzetí pozemků po dokončení záboru.
2. Zajistit ochranu vegetačních ploch a dřevin, které by mohly být stavbou dotčeny, a to zejména v souladu s normou ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů, a vegetačních ploch při stavebních činnostech a Standardem SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin a ploch při stavební činnosti.
3. Při poškození či zničení stávajících dřevin v důsledku provádění stavebních prací (což projektová dokumentace umožňuje) se investor zavazuje k následujícímu plnění na své náklady:
 - Investor zajistí výsadbu nových dřevin, včetně jejich pětileté následné péče na své náklady.
 - Lhůta pro projev poškození či zničení dřevin: poškození či zničení, která se projeví u stromů ihned a nejpozději do 2 let od dokončení stavebních prací.

4. Po dokončení stavební činnosti uvede investor plochy dotčené stavbou do původního stavu.
OKÚ, odd. územního rozvoje ÚMČ Praha 3 vydal ve věci stavby „REZIDENČNÍ AREÁL MALEŠICKÁ Praha 3 – Žižkov, lokalita Vackov, ulice Malešická“, dne 4.6.2026 plnou moc k zastupování vlastníka při projednání záměru s orgány památkové péče v hlavním městě Praze – MHMP.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu se stavebním záměrem na pozemcích parc. č. 3541/3 a 3541/150, zapsaných na LV 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, v rámci akce „REZIDENČNÍ AREÁL MALEŠICKÁ Praha 3 – Žižkov, lokalita Vackov, ulice Malešická“, pro společnost Rezidence Ontario s.r.o., IČO 08782903.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost společnosti Quantcom, a.s., IČO: 28175492, o vydání souhlasu se stavebním záměrem a zároveň o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, týkající se pozemku parc. č. 3541/95 v k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3, v rámci stavebního záměru „1477517 – Praha 3, Malešická 2777/45a, Malešická 2816/45b, Malešická 2679/49 – VHCN“.

MČ P3 obdržela žádost společnosti Quantcom, a.s., IČO: 28175492, se sídlem Praha 8 – Karlín, Křižíkova 36a/237, PSČ 18600, která je zastoupena na základě zplnomocnění společností Projekting s.r.o., IČO: 24707066, se sídlem S. K. Neumanna 954/33, Libeň, 182 00 Praha 8, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „1477517 – Praha 3, Malešická 2777/45a, Malešická 2816/45b, Malešická 2679/49 – VHCN“ na pozemku parc. č. 3541/95 v k.ú. Žižkov, obec Praha. Pozemek parc. č. 3541/95 s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, v katastru nemovitostí vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, je tvořen zatravněnou plochou a solitérním jehličnatým stromem, dále spojovacím chodníkem z dlažby. V doložené dokumentaci je řešena zeleň v souladu s požadavky OOŽP, kdy vedení by mělo kopírovat pěší komunikaci a trasa povede minimálně 2,5 m od kmene stromu. V případě, že nebude možno tuto vzdálenost dodržet, budou použity chráničky. Všechny výkopy v blízkosti zeleně budou prováděny ručně. Stavební záměr se týká rozšíření telekomunikační sítě na území Prahy 3 – k.ú. Žižkov. Navržená trasa je vedena od místa napojení na stávající síť Quantcom, a.s. v ulici Malešická, kde následně jednotlivě připojuje objekty s č.p. 2679, 2816 a 2777.

Předmětný pozemek je dle výše uvedeného LV č. 1636, oddíl C, zatížen věcným břemenem umístění a provozování stavby veřejné telekomunikační sítě, včetně provádění údržby a oprav, s oprávněním pro společnost CETIN a.s.

OOŽP – oddělení správy zeleně a investic ÚMČ Praha 3 se stavením záměrem souhlasí za následujících podmínek:

- Během stavební činnosti bude dodržena norma ČSN 839061 – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech a Standard SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.
- V případě poškození trávníku bude tento obnoven, a to v kvalitě parkového trávníku.
- Chodník pod dokončení prací bude uveden do původního stavu.
- Na pozemku veřejné zeleně nebude skladován žádný materiál ani kameny, zemina z výkopů nebo jiné předměty, odpad, ani zařízení staveniště.
- Po ukončení prací budou plochy uvedeny do původního stavu. V případě poškození bude provedena náhrada na náklady žadatele.
- Min. 30 dní před zahájením prací podá žadatel na OOŽP žádost o zábor pozemku, kde bude přesně specifikován rozsah záboru a budou mu stanoveny přesné podmínky záboru.

OKÚ, odd. územního rozvoje ÚMČ Praha 3 s realizací stavby optického kabelu souhlasí s podmínkou, že realizace bude koordinována v souladu se studií „Rekonstrukce ulice Malešická“.

OMA ÚMČ P3 doporučuje před realizací stavebního záměru uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Budoucí věcné břemeno bude úplatné, za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „1477517 – Praha 3, Malešická 2777/45a, Malešická 2816/45b, Malešická 2679/49 – VHCN“, na části pozemku parc. č. 3541/95, zapsaného na LV 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, společnosti Quantcom, a.s., IČO: 28175492, s podmínkami OOŽP, OÚR a za předpokladu, že spolu s vydáním souhlasu dojde k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Směna pozemků tvořících předzahrádky, okapový chodník a pozemek tvořící vstupy k domům č.p. 2031 a č.p. 2032, ul. Pod Jarovem, k.ú. Žižkov

MČ P3 jedná s vlastníkem pozemku parc. č. 3093/1, k. ú. Žižkov, Bytovým družstvem Jarov, se sídlem Na Jarově 2672/5, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 26169291, o směně pozemků parc. č. 2930/37, 2930/38, 2930/39, 2930/40, 2930/41, 2930/56 a nově vzniklého pozemku parc.č. 3028/2, který byl na základě GP oddělen od pozemku parc.č. 3028, vše v k. ú. Žižkov, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3.

Důvodem jednání je skutečnost, že Bytové družstvo Jarov má zájem o získání pozemků tvořících předzahrádky parc.č. 2930/37, 2930/38, 2930/39, 2930/40, 2930/41, funkčně souvisejícího pozemku parc.č. 2930/56, tvořícího vstupy do domů, a také okapového chodníku parc.č. 3028/2, jejichž správa a údržba by měla náležet vlastníkovému domu.

MČ P3 má naopak zájem získat od Bytového družstva Jarov pozemek parc.č. 3093/1, o výměře 262 m², na kterém je umístěna zeleň a veřejně přístupný chodník.

Na základě společných jednání mezi MČ P3 a Bytovým družstvem Jarov bylo navrženo majetkoprávní vypořádání formou směny pozemků, a to pozemků 2930/37, 2930/38, 2930/39, 2930/40, 2930/41, 2930/56 a nově vzniklého pozemku parc.č. 3028/2, který byl na základě GP oddělen z pozemku parc.č. 3028, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3, o celkové výměře 361 m², za pozemek parc.č. 3093/1, o výměře 262 m², ve vlastnictví Bytového družstva Jarov.

Znaleckým posudkem byla u pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3, stanovena cena obvyklá ve výši 2 205 000 Kč a u pozemku parc.č. 3093/1, ve vlastnictví Bytového družstva Jarov, cena obvyklá ve výši 1 600 000 Kč. Ze zadání znaleckého posudku vyplývá, že se jedná o rozdíl ve stanovení cen k předmětným pozemkům, a to ve výši 605 000 Kč, ve prospěch MČ P3.

Vzhledem k výše uvedenému se bude jednat o směnu pozemků s finančním dorovnáním ve výši 605 000 Kč, ve prospěch MČ P3.

Bytové družstvo Jarov s navrhovanou směnou a finančním dorovnáním souhlasí.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr směny pozemků, a to pozemků 2930/37, 2930/38, 2930/39, 2930/40, 2930/41, 2930/56 a nově vzniklého pozemku parc.č. 3028/2, který byl na základě GP oddělen z pozemku parc.č. 3028, vše k.ú. Žižkov, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3, za pozemek parc.č. 3093/1, v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Bytového družstva Jarov a dále doporučuje předložit ZMČ P3 ke schválení majetkoprávní jednání ve smyslu směny výše citovaných pozemků za cenu stanovenou dle znaleckého posudku, s finančním dorovnáním ve výši 605 000 Kč ve prospěch MČ P3.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Různé

Bez příspěvku

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Filip Brückner

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

Schválil: JUDr. Pavel Musil Ph.D. místopředseda výboru

.....