

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ

Datum jednání: 25.11.2020
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17,12 hodin
Konec jednání: 19,50 hodin

Jednání řídila mistopředsedkyně Výboru Petra Knesplová

Počet přítomných členů: 7

Přítomni distančně: Knesplová Petra, Bc. Filip Brückner, Ing. Zdeněk Řeřicha, Pavel Hlaváček, Jiří Ptaček, Karel Vejvoda, Monika Bunžová – připojení v 17,41 hod.

Omluven: Jana Belecová, Ing. Jaroslav Tingl pro technické problémy

Přítomní hosté: Mgr.Bc. Petr Venhoda, Bc. Jan Bartko

Počet stran: 15

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

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

Program jednání:

1. Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 2446, na pozemku parc.č. 2070, k.ú. Žižkov, na adrese Jeseniova 75, Praha 3 o projednání udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě jednotek formou půdní vestavby. NEVERĚJNÝ BOD.
2. Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 395, Ostromečská 5, 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
3. Žádost Společenství vlastníků pro dům Praha 3, Slezská 103 a 105, o vydání souhlasu se stavebním záměrem dle § 184a stavebního zákona k výstavbě výtahu na části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, včetně jeho pronájmu a následného prodeje části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, která bude dotčena stavbou výtahu.
4. Žádost Společenství vlastníků jednotek v domech č.p. 2625, 2626, Praha 3, IČ 27091601, o opětovné projednání prodeje pozemku parc.č. 2782/3 v k.ú. Žižkov.
5. Žádost společnosti SUDOP Real a.s., IČ 01918958, o odkup pozemků parc.č. 4267/19, 4268/7 a 4268/28, vše v k.ú. Žižkov, případně o jejich dlouhodobý pronájem.
6. Žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko s úplatným převodem nebo směnou pozemků parc.č. 3616/2 a parc.č. 3616/5, vše v k.ú. Žižkov, ve prospěch Vysoké školy ekonomické v Praze, IČ 613843399.
7. Žádost spolku Junák - český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968, o narovnání stavu u pronajímané nemovitosti.
8. Žádost Společenství vlastníků Biskupcova 45, IČ 241 34 821, o snížení ceny nájemného, za užívání pozemku parc. č. 4015/1 v k.ú. Žižkov.
9. Prodej pozemku parc. č. 2931/305 v k.ú. Žižkov společnosti ORGREZ, a.s., IČ 469 00 829, za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, v souladu s § 3056, občanského zákoníku.
10. Žádost spolku Senioři České republiky, z.s., Základní organizace Praha 3, IČ 023 48 136, o vydání souhlasu s umístěním informační skříňky (nástěnky) na pozemku parc.č. 2200 v k.ú. Žižkov.
11. Žádost společnosti Projekting s.r.o., IČ 247 07 066, o vydání souhlasu se záměrem umístění veřejné komunikační sítě na pozemcích parc.č. 2760/1, 2760/4, 2760/5, 2760/6, 2760/7, 2764/1, 2814/1, 2814/18, 2814/19 a 2832/1, vše v k.ú. Žižkov v rámci akce "HFC-Žižkov-U Kněžské louky", a dále o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 267 83 001.
12. Žádost společnosti SITEL, spol. s r.o., IČ 447 97 320, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností T-Mobile Czech Republic a.s, IČ 649 49 681, pro novou veřejnou komunikační síť, která byla realizována k tíži pozemků parc.č. 2760/1, 2764/1 a 2764/4, vše v k.ú. Žižkov.

13. Žádost společnosti ZLINPROJEKT a.s., IČ 255 19 662, o uzavření smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě v budově č.p. 600, která je součástí pozemku parc.č. 865, vše v k.ú. Žižkov, se společností CETIN a.s., IČ 040 84 063.
14. Žádost společnosti Pražská energetika, a.s., IČ 601 93 913, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností PREDistribuce, a.s., IČ 273 76 516, pro nové kabelové vedení VN včetně optotrubky, které byly realizovány v rámci akce „RS 550, rozvaděč 22kV, KVN a opto Pražáčka, S 130985“, k tíži pozemku parc. č. 3541/3 v k.ú. Žižkov.
15. Žádost společnosti AMÁDEUS REAL, a.s., IČ 27241131, o prodej pozemků parc.č. 2930/50, 2930/51, 2931/184, 2931/190 a 2931/48, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Květinová, Praha 3.
16. Žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko k prodeji pozemků parc.č. 2931/343 a parc.č. 2930/54, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Květinová, Praha 3, společnosti AMÁDEUS REAL, a.s., IČ 27241131.

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 2446, na pozemku parc.č. 2070, k.ú. Žižkov, na adrese Jeseniova 75, Praha 3 o projednání udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě jednotek formou půdní vestavby. NEVEŘEJNÝ BOD.

Předkládá se na základě žádosti vlastníků jednotek v domě č.p. 2446, postaveném na pozemku parc.č. 2070, k.ú. Žižkova, na adrese Jeseniova 75, Praha 3, o udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě, uzavírané se stavebníkem - společností Půdy real s.r.o. IČ 270 67 823, se sídlem v Praze 3 - Žižkov, Jičínská 29, PSČ 130 00, zapsané v Obchodním rejstříku, vedeném u MS v Praze, oddíl C, vložka č. 93873 (dále jen „stavebník“).

Předmětem smlouvy o výstavbě je úprava vzájemných práv a povinností stavebníka, vlastníků jednotek a SVJ Jeseniova č.p. 2446, IČ 241 43 928, se sídlem Praha 3, Žižkov, Jeseniova 2446/75, PSČ 130 00 při výstavbě celkem čtyř nových bytových jednotek, označených č. 2446/21 až 2446/24 formou půdní vestavby do stávajících společných prostor v 6. NP, včetně převodu částí spoluvlastnických podílů na domě a pozemku.

Nové bytové jednotky vybuduje stavebník výhradně na vlastní náklady. Zároveň se zavazuje na svůj náklad provést: nový osobní výtah, nový střešní plášť včetně vstupu na střechu, opravu komínových průduchů a odvětrání, nový hromosvod a STA, novou vodorovnou nosnou konstrukci v úrovni 6.NP, kompletní opravu uliční a dvorní fasády, kompletní výměnu elektro rozvodů, opravu vstupních a schodišťových prostor, výměnu stoupačicového vedení odpadních vod a zřízení retenční nádrže na dešťovou vodu; a to v rozsahu podmínek, uvedených v čl. VII., odst.4. Smlouvy o výstavbě. **Výše nákladů v rozsahu stavebních prací na společných částech domu a pozemku, zpracovaných stavebníkem, společností Půdy real s.r.o., byla vyčíslena na celkovou částku ve výši 8 201.570,- Kč vč. DPH.**

Plocha nově budovaných bytových jednotek dle projektové dokumentace pro územní řízení a stavební povolení je celkem **176,5 m²**, což odpovídá podílu o celkové velikosti 11,11% na společných částech domu a pozemku.

Stavebník předložil závazné stanovisko orgánu památkové péče, vydané dle § 14 odst.2, v souladu s § 14 odst. 3, §44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, o přípustnosti navrhovaných prací v rozsahu dle předložené studie na výstavbu nových bytových jednotek v podkroví a úpravu osobního výtahu

Z výše uvedeného vyplývá, že za možnost vybudovat 4 nové bytové jednotky formou půdní vestavby v domě Jeseniova 2446/75, k.ú. Žižkov **stavebník fakticky nabízí provedení stavebních prací na společných částech domu a pozemku formou nepeněžitého plnění ve výši, odpovídající částce 46 467,-Kč/m² půdního prostoru.**

MČ Praha 3 má v domě Jeseniova 2446/75 ve svěřené správě celkem 1 bytovou jednotku s celkovým

podílem 4,87 % na společných částech domu a pozemku. Po dokončení výstavby nových bytových jednotek zůstane ve svěřené správě MČ Praha 3 i nadále 1 bytová jednotka s celkovým podílem 4,33 % na společných částech domu a pozemku. Podíl MČ Praha 3 se tedy sníží o 0,54 %, což představuje částku, odpovídající zhodnocení společných částí domu a pozemku ve výši 355 310,- Kč.

Potvrzení o tom, že předkládaná Smlouva o výstavbě je v plně souladu s platným právním řádem ČR, včetně platných nařízení místní samosprávy vydal JUDr. František Nováček, DESS dne 7.10.2020.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 doporučit ke schválení ZMČ Praha 3 uzavření smlouvy o výstavbě čtyř nových bytových jednotek č. 2446/21, 2446/22, 2446/23 a 2446/24 formou půdní vestavby v domě č.p. 2446, na pozemku parc.č. 2070, k.ú. Žižkov, na adrese Jeseniova 75, Praha 3, mezi vlastníky jednotek v uvedeném domě, společností Půdy real s.r.o., IČ 270 67 823, se sídlem v Praze 3, Jičínská 29, PSČ 130 00, zapsané v Obchodním rejstříku, vedeném u MS v Praze, oddíl C, vložka č. 326861 a SVJ Jeseniova č.p. 2446, IČ 241 43 928, se sídlem Praha 3, Žižkov, Jeseniova 2446/75, PSČ 130 00.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

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

Ad 2)

Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 395, Ostromečská 5, 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 písemné žádosti [redacted], nájemce bytové jednotky [redacted] Ostromečská 395/5, Praha 3.

Prodej pronajatých bytových jednotek v domě č.p. 395, který je součástí pozemku parc.č. 1856/2, Ostromečská 5, spolu s funkčně souvisejícími pozemky parc.č. 1856/35, parc.č. 1856/36, parc.č. 1856/37 a parc.č. 1856/39, vše k.ú. Žižkov, Praha 3 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části č. 395 ze dne 12.6.2018.

Podle čl. IV. 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, 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

Bytová jednotka [redacted] nebyla do prodeje zařazena, protože [redacted] má nájemní smlouvu k této jednotce uzavřenou s účinností od 1.9.2013. [redacted]

Žádost o udělení výjimky odůvodňuje [redacted] spolu s [redacted] tím, že v tomto bytě od roku 1986 žili prarodiče [redacted]. Po jejich smrti nájemní smlouva přešla na jejího bratra, [redacted], který s nimi žil ve společné domácnosti.

K výměně bytů došlo v souvislosti s [redacted], když [redacted] vyměnil svůj původní malý byt na Praze [redacted] a větší byt v ulici Ostromečská 395/5 s [redacted]. [redacted] žije od roku 2013 spolu se svou přítelkyní [redacted] a [redacted] v bytě, který měla v nájmu od roku 1986 [redacted]. Ke směně bytu by nedošlo, pokud by se [redacted] a [redacted] nenarodila dcera. V takovém případě by bytová jednotka byla nabídnuta k odkoupení [redacted], neboť jeho nájemní smlouva splňovala privatizační podmínky.

Podle bodu III. Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, který je přílohou usnesení Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014, se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnáší Rada městské části.

„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. [redacted] v domě č.p. 395, k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 5
proti 1 (Bc. Filip Brückner)
zdržel se 0

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

Ad 3)

Žádost Společenství vlastníků pro dům Praha 3, Slezská 103 a 105, o vydání souhlasu se stavebním záměrem ve smyslu § 184a stavebního zákona, k výstavbě výtahu na části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, včetně následného prodeje části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, která bude dotčena stavbou výtahu.

MČ P3 obdržela žádost Společenství vlastníků pro dům Praha 3, Slezská 103 a 105, IČ 24285145, se sídlem Slezská 1738/103, Vinohrady, 130 00 Praha 3 (dále jen „Společenství“), o vydání souhlasu s výstavbou výtahu na pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, včetně následného prodeje té části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, která bude stavbou výtahu dotčena.

Stavba pod názvem „Přístavba osobního elektrického výtahu Slezská 1738/103, Praha 3, Vinohrady“, se dotkne pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, který má MČ P3 ve svěřené správě.

Pozemek parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, je v katastru nemovitostí veden na LV 1513 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3 a tvoří vnitroblokovou komunikaci domů při ulici Slezská, Jičínská, Vinohradská a Čáslavská, Praha 3. Správu tohoto vnitrobloku vykonává Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Společenství je vlastníkem pozemku parc.č. 2634 v k.ú. Vinohrady, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba č.p. 1738 a 1739, k.ú. Vinohrady.

Shromáždění vlastníků Společenství odsouhlasilo výstavbu výtahů u obou domů, tj. Slezská 103 a Slezská 105. Na rozdíl od výtahu v domě Slezská 105 nelze výtah v domě Slezská 103 umístit uvnitř domu, z tohoto důvodu žádá Společenství o povolení výstavby výtahu na pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady a po dokončení a zaměření stavby o odkoupení části výše uvedeného pozemku, která bude výtahem zastavěna. Jedná se o cca 3 m², výměra bude upřesněna po dostavbě výtahu a jeho geometrickém zaměření.

Dne 8.9.2020 Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučil RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Tomáše Mikesku odesláním vyjádření jménem městské části: „Městská část Praha 3 s realizací stavby „Přístavba osobního výtahu, Slezská 1738/103, Praha 3, k.ú. Vinohrady“ podle předložené dokumentace pro územní a stavební řízení souhlasí s podmínkou koordinace s Odborem ochrany životního prostředí a Odborem majetku ÚMČ Praha 3.“ Usnesením RMČ Praha 3 č. 666 ze dne 23.9.2020 bylo schváleno stanovisko doporučené Výborem pro územní rozvoj ZMČ Praha 3.

Odbor ochrany životního prostředí nemá námitky k záměru výstavby výtahu a následnému prodeji části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, zastavěné tělesem výtahu.

Odbor vedlejší hospodářské činnosti ÚMČ Praha 3 je s žádostí Společenství obeznámen, zrušení jednoho parkovacího stání a případný dočasný zábor dalších parkovacích míst bude řešit OVHČ samostatně. Dne 6.10.2020 Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části žádost projednala a doporučila podat výpověď z nájmu parkovacího stání č. 6 z důvodu jeho zániku.

Usnesením RMČ Praha 3 č. 736 ze dne 19.10.2020 bylo schváleno doporučení Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části ze dne 6.10.2020.

Ve smyslu stavebního zákona je žadatel povinen doložit k žádosti o stavební povolení tzv. Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s navrhovaným stavebním záměrem. V tomto souhlasu bude stanovena podmínka následného majetkoprávního narovnání nově vzniklého pozemku, zastavěného tělesem výtahu. Nedílnou přílohou vydaného souhlasu bude také koordinální situační výkres.

Odbor majetku doporučuje do doby prodeje části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, která bude tělesem výtahu zastavěná, uzavřít se Společenstvím nájemní smlouvu za obvyklé nájemné stanovené na základě znaleckého posudku.

OMA upozorňuje na skutečnost, že revitalizace předmětného vnitrobloku „Flora“ je předmětem plánu participace s občany MČ P3.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu se stavebním záměrem ve smyslu § 184a stavebního zákona, k výstavbě výtahu na části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, dále doporučuje RMČ P3 schválit uzavření nájemní smlouvy na část pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, za obvyklé nájemné stanovené na základě znaleckého posudku, a to do doby prodeje té části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, která bude dotčena stavbou výtahu, Společenství vlastníků pro dům Praha 3, Slezská 103 a 105, IČ 24285145, za cenu obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost Společenství vlastníků jednotek v domech č.p. 2625, 2626, Praha 3, IČ 27091601, o opětovné projednání prodeje pozemku parc.č. 2782/3 v k.ú. Žižkov.

MČ P3 obdržela dne 5.8.2020 žádost [redacted], zastupující Společenství vlastníků jednotek v domech č.p. 2625, 2626, Praha 3, IČ 27091601, se sídlem Praha 3, Křivá 2626/11, PSČ 13000 (dále jen „Společenství“), o opětovné projednání prodeje pozemku parc.č. 2782/3 v k.ú. Žižkov, a to nově za podmínky zřízení služebnosti práva cesty a stezky ve prospěch vlastníka sousedního pozemku.

Pozemek parc.č. 2782/3 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití jiná plocha, je v katastru nemovitostí veden na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3.

Výše uvedený pozemek se nachází za domem č.p. 2626, k.ú. Žižkov, ul. Křivá 11 a je jedinou příjezdovou cestou ke garážím v přízemí domu č.p. 2625, k.ú. Žižkov, Křivá 9.

Pozemek parc.č. 2794/1 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří je v katastru nemovitostí veden na LV 2049 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro [redacted]

Důvodem žádosti o odkup pozemku parc.č. 2782/3 v k.ú. Žižkov, o výměře 98 m², jsou problémy Společenství s nájemci sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví [redacted]. Na příjezdové cestě ke garážím parkují auta nájemců a také auta určená k opravám v sousedním autoservisu, který je provozován na adrese V Okruží 2157/8 a 2159/12, Praha 3.

Odbor územního rozvoje s prodejem nesouhlasí, neboť pozemek parc.č. 2782/3 v k.ú. Žižkov umožňuje manipulační obsluhu obou sousedících objektů, právě proto, že je ve správě samosprávy MČ P3. V situaci, kdy daný pozemek bude patřit jednomu či druhému vlastníkovi protějších objektů, zcela zákonitě dojde ke snaze „přisvojení si práva“ parkovat zde, případně k vyhrazení plochy či k jejímu uzavření, což by zvýšilo riziko bezpečnosti při havárii, požáru, či jiných situacích. Problému s parkováním a blokadou domu lze zabránit odpovídajícím dopravním opatřeními.

Odbor dopravy vydal neutrální stanovisko k případnému prodeji pozemku parc.č. 2782/3, k.ú. Žižkov, upozorňuje však, že prodejem daného pozemku by mohlo dojít k omezení přístupu a příjezdu na pozemek parc.č. 2794/1, k.ú. Žižkov, neboť mohou komunikaci paradoxně blokovat i vozidla nájemců bytů, kteří nemají nárok na parkovací oprávnění. Budeme-li brát v úvahu, že se jedná o komunikaci,

musí při stání vozidla zůstat zachován volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy, při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro oba směry jízdy. Při šíři komunikace cca 6,0 – 6,3 m nelze tedy dle obecné úpravy provozu zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, na předmětné komunikaci (pozemku) stát, ale pouze zastavit v intencích tohoto zákona. Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučil dne 27.5.2020 schválit záměr prodeje pozemku parc.č. 2782/3 v k.ú. Žižkov. Rada městské části Praha 3, usnesením č. 368 ze dne 15.6.2020, neschválila záměr prodeje pozemku parc.č. 2782/3 v k.ú. Žižkov.

„Výbor pro majetek MČ P3 trvá na svém původním stanovisku ze dne 27.5.2020 a nedoporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodej pozemku parc.č. 2782/3 v k.ú. Žižkov, Společenství vlastníků jednotek v domech č.p. 2625, 2626, Praha 3, IČ 27091601, za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku, ani za podmínky zřízení služebnosti práva cesty a stezky ve prospěch vlastníka sousedního pozemku.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost společnosti SUDOP Real a.s., IČ 01918958, o odkup pozemků parc.č. 4267/19, 4268/7 a 4268/28, vše v k.ú. Žižkov, případně o jejich dlouhodobý pronájem.

Odbor majetku ÚMČ P3 obdržel dne 17.6.2020 žádost a dne 25.8.2020 doplnění žádosti společnosti SUDOP Real a.s., IČ 01918958, se sídlem Olšanská 2643/1a, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „Společnost“), o odkoupení pozemků parc. č. 4267/19 a 4268/7 (a případně i pozemku parc.č. 4268/28), vše v k.ú. Žižkov. V případě zamítavého stanoviska prodeje žádá Společnost o dlouhodobý pronájem výše uvedených pozemků.

Společnost je vlastníkem sousedních pozemků parc.č. 4327/2 a 4327/4 a dále pozemku parc.č. 4327/3 jehož součástí je stavba č.p. 2643, vše v k.ú. Žižkov, vedených na LV č. 974 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, při ulici Olšanská, Praha 3.

Důvodem odkupu předmětných pozemků je možnost rozšíření parkovacích ploch k výše uvedenému objektu, který je ve vlastnictví Společnosti a zároveň je jejím sídlem. Rozšíření pozemku by Společnosti umožnilo vytvořit nová parkovací místa, případně umožnilo realizaci podzemního pořadače.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 3 nemá připomínky k prodeji nebo dlouhodobému pronájmu pozemků parc.č. 4267/19 a 4268/7, vše v k.ú. Žižkov (neposuzuje však předpokládané stavební úpravy u hranice se sousedním pozemkem parc.č. 4229/8 v k.ú. Žižkov). S prodejem pozemku parc.č. 4268/28 v k.ú. Žižkov, s ohledem na jeho stávající charakter a využití, nesouhlasí.

Jelikož je žadatel u možnosti dlouhodobého pronájmu ochoten zafinancovat opěrné stěny a oplocení na hranici pozemku parc.č. 4229/8 v k.ú. Žižkov (areál skautů), doporučuje Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 3 jednat o dlouhodobém pronájmu pozemků parc.č. 4267/19 a 4268/7, vše v k.ú. Žižkov. Pozemek parc.č. 4268/28 v k.ú. Žižkov nedoporučuje prodat ani pronajmout.

Odbor ochrany životního prostředí, oddělení správy zeleně a investic ÚMČ Praha 3 nesouhlasí s odprodejem nebo dlouhodobým pronájmem pozemků parc.č. 4267/19, 4268/7 a 4268/28, vše v k.ú. Žižkov, z důvodu stávající vegetace na pozemcích a také z důvodu zachování vegetační clony na pozemku směrem ke skautskému areálu.

OMA již v minulosti řešil žádost společnosti o prodej pozemku parc.č. 4267/19 v k.ú. Žižkov, která byla projednávána v Komisi pro majetek MČ P3 dne 18.1.2016. Komise nedoporučila RMČ P3 schválit výjimku z pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3 a předložit ZMČ P3 ke schválení prodej pozemku parc.č. 4267/19 v k.ú. Žižkov, ale doporučila se společností jednat o dlouhodobém pronájmu. O ten však společnost v té době neprojevila zájem.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje pozemků parc.č. 4267/19 a 4268/7, vše v k.ú. Žižkov a odchylku od pravidel prodeje nemovitého majetku Městské

části Praha 3, a to ve smyslu přímého prodeje pozemků parc.č. 4267/19, 4268/7, vše v k.ú. Žižkov, společnosti SUDOP Real a.s., IČ 01918958, a dále nedoporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodej pozemků parc. č. 4267/19, 4268/7, vše v k.ú. Žižkov, společnosti SUDOP Real a.s., IČ 01918958, a to za cenu obvyklou, která bude stanovena na základě znaleckého posudku.“
„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit pronájem pozemků parc.č. 4267/19, 4268/7, vše v k.ú. Žižkov, společnosti SUDOP Real a.s., IČ 01918958, za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku.“

Hlasování: pro 7 (již přítomna i Monika Bunžová)
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko s úplatným převodem nebo směnou pozemků parc.č. 3616/2 a parc.č. 3616/5, vše v k.ú. Žižkov, ve prospěch Vysoké školy ekonomické v Praze, IČ 613843399.

MČ P3 obdržela dne 14.10.2020 žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko s úplatným převodem nebo směnou pozemků parc.č. 3616/2 a parc.č. 3616/5, vše v k.ú. Žižkov, a to na základě žádosti Vysoké školy ekonomické v Praze, IČ 613843399, se sídlem 13000 Praha - Žižkov, náměstí Winstona Churchilla 1938/4 (dále jen „VŠE“).

Předmětné pozemky jsou vedeny na LV 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, k nimž MČ P3 nevykonává svěřenou správu.

Předmětné pozemky přímo navazují na pozemky areálu VŠE při ulici Koněvova, Praha 3, které jsou v jejím vlastnictví. Pokud by hl. m. Praha preferovalo spíše směnu předmětných pozemků, navrhuje VŠE ke směně odpovídající část pozemku parc.č. 3610/1 v k.ú. Žižkov, tvořícího veřejnou zeleň a navazujícího na veřejnou komunikaci ve vlastnictví hl. m. Prahy.

OÚR ÚMČ Praha 3 se dlouhodobě snaží o získání pozemku v této lokalitě, který je také ve vlastnictví VŠE, a to parc.č. 3617 v k.ú. Žižkov, tvořícího veřejnou zeleň, který není zcela řádně udržován, a který spadá mezi pozemky v tomto území, které jsou drženy v územním plánu jako územní rezerva pro výhledové vybudování stanice metra D. Tedy by bylo logické, získat do vlastnictví hl. m. Prahy jak pozemek parc.č. 3617, tak i pozemek parc.č. 3610/1, vše v k.ú. Žižkov, které tvoří veřejnou zeleň. Převedení pouze „adekvátní části“ pozemku parc.č. 3610/1 v k.ú. Žižkov v případě směny, se však nejeví jako logické a přínosné pro MČ P3. Prodej předmětných pozemků je sice z důvodu návaznosti na pozemky areálu VŠE logický, ale MČ P3 by se měla snažit zvláště o získání pozemku parc.č. 3617 v k.ú. Žižkov.

OOŽP ÚMČ Praha 3 nesouhlasí s převodem pozemků parc.č. 3616/2 a 3616/5, vše v k.ú. Žižkov ani s jejich směnou za pozemek parc.č. 3610/1 v k.ú. Žižkov, který tvoří travnatý svah mezi ZŠ V Zahrádkách a budovou VŠE a dále přímo navazuje na budovu kampusu VŠE. OOŽP preferuje směnu citovaných pozemků za pozemek parc.č. 3617 v k.ú. Žižkov, který má charakter veřejného prostranství a MČ P3 by měla převzít tento parčík do svěřené správy.

O vyjádření žádá MHMP z důvodu, že se pozemky nachází ve správním obvodu MČ Praha 3.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasného stanoviska s úplatným převodem nebo směnou pozemků parc.č. 3616/2 a parc.č. 3616/5, vše v k.ú. Žižkov, Vysoké škole ekonomické v Praze, IČ 613843399, neboť navrhovaná směna za pouze adekvátní část pozemku parc.č. 3610/1 v k.ú. Žižkov, se nejeví jak pro hl. m. Prahu, tak pro MČ P3 nikterak přínosná. Ve stanovisku by mělo být hl. m. Praha dále požádáno o spolupráci ve věci nabytí pozemku parc.č. 3617 v k.ú. Žižkov do vlastnictví hl. m. Prahy a jeho následného svěřením do správy MČ P3“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Žádost spolku Junák - český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968, o narovnění stavu u pronajímané nemovitosti.

Spolek Junák - český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968, požádal MČ P3 o narovnění stavu u pronajímané nemovitosti, a to existence stavby, umístěné na pozemku parc. č. 4219/2, dle geometrického plánu č. 3424-70/2020 ze dne 21.5.2020 oddělením z pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov.

MČ P3 uzavřela dne 27.3.1998 s organizací Junák - svaz skautů a skautek ČR, okres Praha 3, IČ 005 69 968, (dále jen „Skauti“), nájemní smlouvu pod číslem S 54/98, k užívání pozemků parc. č. 4220, 4219 a 1780/9 a částí pozemků parc. č. 4229/2, 1780/7, 4326/1, 4223/2, vše v k.ú. Žižkov, o celkové výměře 7.545 m², za účelem činnosti a potřeby organizace. Smlouva byla uzavřena na dobu 30 let, za dohodnuté nájemné ve výši 100,- Kč/rok.

Od uzavření nájemní smlouvy se celý areál skautů průběžně měnil, např. původní nevyhovující stavbu klubovny Skauti odstranili a na jiném místě postavili stavbu zcela novou, kterou si pak nechali zapsat do svého vlastnictví do katastru nemovitostí. Neexistující stavby byly na základě doložených dokladů od odboru výstavby ÚMČ P3 v katastru nemovitostí vymazány. Z důvodu prověřování smluvního vztahu se stavem faktického užívání byl celý areál Skautů geometrickým plánem zaměřen a skutečný stav užívání byl následně majetkoprávně narovnan dne 16.12.2014 dodatkem č. 1, k nájemní smlouvě č. S 54/98, (2012/00495/7.3), dle stavu v katastru nemovitostí. V rámci těchto provedených změn tak došlo ke zrušení stavby v katastru nemovitostí na části pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov, bývalé kotelny se skleníkem, jejíž pozůstatky z povrchu pozemku nebyly nikdy odstraněny. Tímto dodatkem č. 1 se změnila výměra pronajímaných nemovitostí ze 7.545 m² na 6.916 m² a zároveň byla doba nájmu prodloužena do 27.3.2040.

Uzavřením dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019, k předmětné nájemní smlouvě, došlo ke změně názvu nájemce na Junák – český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968 a zároveň byla doba nájmu Skautům prodloužena do 27.3.2050.

Vzhledem k tomu, že se v posledních letech navýšil počet dětí, které začaly oddíl Skautů na Praze 3 navštěvovat, přestala být kapacita klubovny a skladovacích prostorů pro všechny dostačující. Skauti proto, aby zajistili nové prostory pro oddíl, začali postupně opravovat pozůstatky bývalé stavby kotelny a skleníku, avšak bez povolení MČ P3. Jejich celkovou opravou tak získali další klubovnu se soc. zázemím, sklad a loděnici. Jedná se však o nepovolenou stavbu. Z důvodu legalizace této stavby žádají Skauti o souhlas vlastníka pozemku s umístěním stavby na pozemku MČ P3 a o zápis této stavby do katastru nemovitostí.

Dne 12.2.2020 proběhlo jednání na ÚMČ P3 za účelem možného řešení legalizace stavby se zástupci MČ P3 a Skauty. Na jednání bylo konstatováno, že umístění stavby hodlá MČ P3 povolit pouze jako stavbu dočasnou, tzn. po dobu trvání nájemní smlouvy do roku 2050.

Skauti mohou stavbu legalizovat na základě podané žádosti o dodatečné stavební povolení u Odboru výstavby ÚMČ P3, ve prospěch vlastníka stavby. Jelikož se jedná o stavbu na cizím pozemku, součástí žádosti musí být i souhlas vlastníka pozemku s umístěním stavby, což je MČ P3 z titulu svěřené správy.

Dle § 184a stavebního zákona musí ke své žádosti doložit:

a) souhlas hl. m. Prahy, že stavba je v souladu s územním plánem hl. m. Prahy

b) geometrické zaměření stavby

c) nájemní smlouvu s vlastníkem pozemku (MČ P3) se souhlasem s umístěním stavby dočasného charakteru (tj. do roku 2050) na části pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov

d) vyjádření hygieny, hasičů, atd.

Ad a) Podle schváleného Územního plánu hl.m. Prahy je dané území zahrnuté do **SO3 - sport, oddech. Funkční využití: Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.**

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Doplňkové funkční využití: Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory,

nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné funkční využití: Služební byty, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Klubová zařízení a služby (související s vymezeným funkčním využitím).

Ad b) Geometrický plán č. 3424-70/2020 ze dne 21.5.2020, kterým byla zaměřena stavba bývalé kotelny se skleníkem, byl Skauty doložen.

Ad c) Zároveň Skauti požádali o uzavření **nájemní smlouvy** s vydáním souhlasu s umístěním stavby na pozemku parc. č. 4219/2 v k.ú. Žižkov, vymezeného GP č. 3424-70/2020 z pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov, pro možnost dalšího jednání se stavebním úřadem k vydání dodatečného stavebního povolení. Nájemní smlouva se stavebním povolením, případně se souhlasem s užíváním (kolaudační souhlas), pak bude podkladem pro zápis stavby do katastru nemovitostí, jako stavby dočasné.

Odbor majetku ÚMČ P3 v dané věci upozorňuje na skutečnosti, že pokud by MČ P3 chtěla vydat souhlas s umístěním stavby jako stavby trvalé je nutno zvážit tyto faktory:

a) budoucí využití daného území,

b) v případě, že by byl zájem povolit stavbu jako stavbu trvalou, vzniká vlastníku této stavby předkupní právo k pozemku pod stavbou - objekt by byl obklopen čistě pozemky ve svěřené správě MČ P3, které by musely být zatíženy ve prospěch vlastníka stavby věcným břemenem – právem chůze a stezky, což by mohlo bránit dalšímu využití pozemků ve svěřené správě MČ P3.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 doporučit ke schválení ZMČ P3 uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. S 54/98, 2012/00495/7.3, ze dne 27.3.1998, ve znění dodatku č. 1 ze dne 16.12.2014 a dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019, se spolkem Junák - český skaut, okres Praha 3, z.s., IČO 005 69 968, ve kterém bude vyjádřen souhlas MČ P3 s umístěním stavby na pozemku parc. č. 4219/2 v k.ú. Žižkov, nově vzniklého geometrickým plánem č. 3424-70/2020 ze dne 21.5.2020, oddělením z pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov a souhlas se zápisem této stavby dočasného charakteru do katastru nemovitostí, do doby trvání nájemní smlouvy, tj. do 27.3.2050, pro účely jednání se stavebním úřadem o dodatečném povolení stavby dočasného charakteru.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)

Žádost Společenství vlastníků Biskupcova 45, IČ 241 34 821, o snížení ceny nájemného, za užívání pozemku parc. č. 4015/1 v k.ú. Žižkov.

Odbor majetku obdržel od Společenství vlastníků Biskupcova 45, IČ 241 34 821, (dále jen „Společenství“), dne 3.6.2020 MČ P3 žádost o prodej pozemku parc. č. 4015/1 v k.ú. Žižkov, nacházejícího se ve vnitrobloku ulic Biskupcova, Na Vápence, Koněvova a Viklefova, Praha 3 s tím, že se jedná o neudržovaný pozemek, o který se bude starat a zajišťovat jeho údržbu. Upozorňuje na neutěšený stav zeleně v předmětném vnitrobloku, který by v případě prodeje zvelebilo vybudováním komunitní zahrádky.

Pozemek parc. č. 4015/1 v k.ú. Žižkov, o výměře 330 m², s druhem pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, je vedený v KN na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správu MČ P3. V tomto vnitrobloku má MČ P3 ve své svěřené správě ještě pozemky parc. č. 4020/1 a 4014, vše v k.ú. Žižkov. Největší část zeleně vnitrobloku tvoří pozemek parc. č. 4010/1 v k.ú. Žižkov, který je vlastnictví fyzické osoby. Sousední pozemky parc. č. 4015/2 a 4015/3, vše v k.ú. Žižkov, jsou ve vlastnictví jednotlivých Společenství.

Dne 17.6.2020 projednal Výbor pro majetek MČ P3 tuto žádost od Společenství a nedoporučil schválit záměr prodeje pozemku parc. č. 4015/1 v k.ú. Žižkov. Doporučil však zahájit jednání o pronájmu předmětného pozemku se Společenstvím, za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Dne 15.7.2020 neschválila RMČ P3 usnesením č. 493 záměr prodeje pozemku parc. č. 4015/1 v k.ú. Žižkov. Odboru majetku ÚMČ P3 uložila zahájit jednání o pronájmu výše uvedeného pozemku.

Na základě shora uvedeného nechal Odbor majetku ÚMČ P3 vyhotovit kvalifikovaný odhad ceny obvyklého nájemného předmětného pozemku. Dle expertní zprávy vyhotovené znaleckým ústavem pro obor ekonomiky pod číslem 8/2020 ze dne 31.8.2020, byla cena nájemného vypočtena ve výši 340,- Kč/m²/rok, což celkové roční nájemné za celý pozemek činí 112.300,- Kč.

Společenství bylo o výši nájemného informováno dopisem dne 10.9.2020, které následně oznámilo dne 19.10.2020, že s cenou nájemného rozhodně nesouhlasí a navrhlo symbolickou částku nájemného 1,- Kč/rok.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr pronájmu pozemku parc. č. 4015/1 v k.ú. Žižkov Společenství vlastníků Biskupcova 45, IČ 241 34 821, za cenu nájemného ve výši 1 Kč/rok.na dobu neurčitou s 12 měsíční výpovědní lhůtou“

Hlasování: pro 6
proti
zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

Ad 9)

Prodej pozemku parc. č. 2931/305 v k.ú. Žižkov společnosti ORGREZ, a.s., IČ 469 00 829, za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, v souladu s § 3056, občanského zákoníku.

Společnost ORGREZ, a.s., IČ 469 00 829, (dále jen „Společnost“), požádala v roce 2013 o odkup pozemku parc. č. 2931/305 v k.ú. Žižkov, za účelem majetkoprávního vypořádání užívacích vztahů a sjednocení vlastnictví k budově a pozemku.

Pozemek parc. č. 2931/305 v k.ú. Žižkov, je v katastru nemovitostí zapsaný na LV 1636 jako zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3. Na pozemku se nachází stavba garáží bez čp/če, zapsaná na LV 2394, ve vlastnictví Společnosti.

Dne 7.10.2013 projednal Výbor pro majetek MČ P3 žádost a nedoporučil RMČ/ZMČ prodej předmětného pozemku Společnosti, do doby vyřešení vlastnických vztahů ke stavbě sousedních garáží při ul. Buková a Květinová.

Jelikož Společnost užívala pozemek pod stavbou vlastních garáží bez právního důvodu, byla se Společností uzavřena Dohoda o narovnání za zpětné užívání pozemku a zároveň byla uzavřena Nájemní smlouva na dobu určitou, tj. do doby vyřešení majetkoprávních vztahů, za nájemné ve výši 188.270,- Kč/rok.

Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 948-114/2020 ze dne 16.9.2020, ve výši 5.415.000,- Kč.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodej pozemku parc. č. 2931/305 v k.ú. Žižkov, za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, v souladu s § 3056, občanského zákoníku, společnosti ORGREZ, a.s., IČ 469 00 829, za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 948-114/2020 ze dne 16.9.2020, ve výši 5.415.000,- Kč.“

Hlasování: pro 6
proti
zdržel se 1 (Petra Knesplová)

Ad 10)

Žádost spolku Senioři České republiky, z.s., Základní organizace Praha 3, IČ 023 48 136, o vydání souhlasu se záměrem umístění informační skříňky (nástěnky) na pozemku parc.č. 2200 v k.ú. Žižkov.

Spolek Senioři České republiky, z.s., Základní organizace Praha 3, IČ 023 48 136, (dále jen "spolek"), požádal MČ Praha 3 o vydání souhlasu s umístěním informační skříňky (nástěnky) na pozemku parc.č. 2200 v k.ú. Žižkov. Tato nástěnka byla původně umístěna v ul. Strážní na soukromém pozemku bez

právního důvodu. Z důvodu realizace stavebního záměru na tomto pozemku musí být nástěnka přemístěna jinam. Na základě jednání, které vedl spolek s OOŽP ÚMČ Praha 3, byl k tomuto účelu vytipován pozemek parc.č. 2200 v k.ú. Žižkov, vymezený ul. Koněvova, Na Vápence a Nad Ohradou. Jedná se o park před Gymnaziem Pražáčka. Na tomto pozemku navrhl spolek umístění v prostoru proti tram zastávce "Žižkovská vozovna - směr Ohrada", v zeleni, mezi dvěma lavičkami na rozhraní chodníku a parku (viz foto). OOŽP ÚMČ Praha 3, jako správce zeleně, s tímto konkrétním umístěním informační skříňky souhlasí.

Pozemek parc.č. 2200 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, je v KN zapsán na LV č. 1636, s vlastnickým právem pro hl.m. Praha, se svěřenou správou MČ Praha 3.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu se záměrem umístění informační skříňky (nástěnky) na pozemku parc.č. 2200 v k.ú. Žižkov, Spolku Seniori České republiky, z.s., Základní organizace Praha 3, IČ 023 48 136.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 11)

Žádost společnosti Projekting s.r.o., IČ 247 07 066, o vydání souhlasu se záměrem umístění veřejné komunikační sítě na pozemcích parc.č. 2760/1, 2760/4, 2760/5, 2760/6, 2760/7, 2764/1, 2814/1, 2814/18, 2814/19 a 2832/1, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce "HFC-Žižkov-U Kněžské louky", a dále o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 267 83 001.

Společnost Projekting s.r.o., IČ 247 07 066, požádala MČ Praha 3 o vydání souhlasu se záměrem umístění veřejné komunikační sítě na pozemcích parc.č. 2760/1, 2760/4, 2760/5, 2760/6, 2760/7, 2764/1, 2814/1, 2814/18, 2814/19 a 2832/1, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce "HFC-Žižkov-U Kněžské louky", (dále jen "akce"), a rovněž o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 267 83 001.

Předmětem akce je výstavba nové úložné trasy elektronických komunikací v ul. U Kněžské louky, Luční, Křivá, Spojovací a Nad Lukami.

Pozemky parc.č. 2760/1, 2764/1, 2814/1, 2814/19 a 2832/1, 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.

Pozemky parc.č. 2760/4, 2760/5, 2760/6, 2760/7, vše v k.ú. Žižkov, s druhem pozemků ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, 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.

Pozemek parc.č. 2814/18 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace, 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.

Souhlas MČ Praha 3 s realizací stavby "HFC-Žižkov-U Kněžské louky" dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení byl vydán dne 12.11.2018 pod č.j. UMCP3 191961/2018/OÚR, po projednání ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ P3.

Správce zeleně - OOŽP ÚMČ Praha 3, odd. správy zeleně a investic, souhlasí s umístěním akce na předemných pozemcích za splnění těchto podmínek:

1. Plánovaný výkop je veden na většině své trasy zpevněnými plochami v dostatečné vzdálenosti od stávajících dřevin. Požadujeme dodržení opatření k ochraně dřevin uvedené v dokumentaci.

2. Zvláštní opatření je třeba dbát na pozemku parc.č. 2814/19 v k.ú. Žižkov, kde je výkop veden v zeleni, v blízkosti kořenových zón vzrostlých dubů. Zde požadujeme odklonění trasy z plochy zeleně do komunikace a pokud to není možné, tak dodržení přítomnosti odborného dozoru, provedení výkopu pneumatickým rýčem a zajištění zabránění vysychání odhalených kořenů.

3. Zvláštní opatření je také třeba na pozemku parc.č. 2760/1 v k.ú. Žižkov, na propojení výkopu mezi ulicemi Spojovací a Luční, kde je výkop veden pouze 1,5 m od stávající břízy, kde nesmí dojít k porušení kořenového systému a stability stromu.

4. Před zahájením prací na ploše zeleně je třeba zažádat OOŽP ÚMČ P3 o zábor pozemků, kde budou blíže specifikovány podmínky záboru.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu se záměrem umístění veřejné komunikační sítě na pozemcích parc.č. 2760/1, 2760/4, 2760/5, 2760/6, 2760/7, 2764/1, 2814/1, 2814/18, 2814/19 a 2832/1, vše v k.ú. Žižkov, v rámci akce "HFC-Žižkov-U Kněžské louky", za podmínek správce zeleně, společnosti Projekting s.r.o., IČ 247 07 066."

Hlasování: pro 6
proti
zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování nové veřejné komunikační sítě, která bude realizována v rámci akce "HFC-Žižkov-U Kněžské louky", na pozemcích parc.č. 2760/1, 2760/4, 2760/5, 2760/6, 2760/7, 2764/1, 2814/1, 2814/18, 2814/19 a 2832/1, vše v k.ú. Žižkov, se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 267 83 001."

Hlasování: pro 6
proti
zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

Ad 12)

Žádost společnosti SITEL, spol. s r.o., IČ 447 97 320, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností T-Mobile Czech Republic a.s, IČ 649 49 681, pro novou veřejnou komunikační síť, která byla realizována v rámci akce „FTTS Praha 3 - 2.stavba na síť TMTZ“, k tíži pozemků parc.č. 2760/1, 2764/1 a 2764/4, vše v k.ú. Žižkov.

Společnost SITEL, spol. s r.o., IČ 447 97 320, zastupující na základě plné moci společnost T-Mobile Czech Republic a.s, IČ 649 49 681, požádala MČ Praha 3 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností T-Mobile Czech Republic a.s, IČ 649 49 681, pro novou veřejnou komunikační síť, která byla vybudována v rámci akce „Připojení objektů FTTS Praha 3 - 2.stavba na síť TMCZ“, k tíži pozemků parc.č. 2760/1, 2764/1 a 2764/4, vše v k.ú. Žižkov, a to na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 2018/01452/OMA-ONNM, kterou MČ Praha 3 a společnost T-Mobile Czech Republic a.s, IČ 649 49 681, uzavřely dne 17.10.2018.

Při realizaci akce byl dotčen i pozemek parc.č. 2764/4 v k.ú. Žižkov, který není uveden ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Jedná se o okapový chodník kolem budovy Luční 17, Praha 3. V tomto pozemku je uloženo kabelové vedení v délce cca 0,6m.

Pozemek parc.č. 2764/4 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.

Pozemky parc.č. 2760/1 a 2764/1 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 plochy zeleně kolem domu Luční 17 a mezi ul. Luční a Spojovací.

Rozsah věcného břemene byl vymezen geometrickým plánem č. 3458-50/2020 ze dne 18.9.2020.

Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování veřejné komunikační sítě, která byla vybudována v rámci akce „Připojení objektů FTTS Praha 3 - 2.stavba na síť TMCZ“, k tíži pozemků parc.č. 2760/1, 2764/1 a 2764/4, vše v k.ú. Žižkov, se společností T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 649 49 681.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 13)

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

Žádost společnosti ZLINPROJEKT a.s., IČ 255 19 662, o uzavření smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě v budově č.p. 600, která je součástí pozemku parc.č. 865, vše v k.ú. Žižkov, se společností CETIN a.s., IČ 040 84 063.

Společnost ZLINPROJEKT a.s., IČ 255 19 662, zastupující na základě plné moci společnost CETIN a.s., IČ 040 84 063, požádala MČ Praha 3 o uzavření smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě (optického připojení základnové stanice) v budově č.p. 600, která je součástí pozemku parc.č. 865, vše v k.ú. Žižkov (dále jen „budova“), se společností CETIN a.s., IČ 040 84 063. Jedná se o budovu ZŠ Cimburkova 18, Praha 3.

Předmětem stavby je nové optické připojení stávající základnové stanice, umístěné na půdě budovy, v rámci stavby „BTS_OK_9_A_P3CIM_OK“ (dále jen „stavba“). Navržené optické komunikační vedení nahradí stávající zastaralé připojení základnové stanice s cílem zlepšení výkonnosti. Investorem stavby je společnost CETIN a.s.

Pro umístění základnové stanice na půdě budovy uzavřela MČ Praha 3 s právním předchůdcem společností CETIN a.s. dne 29.5.2000 nájemní smlouvu č. 2009/01876/7.3, a následně byly uzavírány dodatky k této smlouvě.

Pozemek parc.č. 865 s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 600, vše v k.ú. Žižkov, 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.

Souhlas MČ Praha 3 se záměrem umístění nové přípojky elektronických komunikací ke stávající základnové stanici v budově č.p. 600, která je součástí pozemku parc.č. 865, vše v k.ú. Žižkov, v rámci stavby, s podmínkou, byl vydán dne 30.7.2020 pod č.j. UMCP3 306108/2020/176/20.

Předmětná smlouva bude uzavřena jako úplatná. Za umístění komunikačního vedení a zařízení v budově zaplatí společnost CETIN a.s. městské části Praha 3 náhradu ve výši 10 000,-Kč + DPH.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření úplatné smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě v budově č.p. 600, která je součástí pozemku parc.č. 865, vše v k.ú. Žižkov, se společností CETIN a.s., IČ 040 84 063.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 14)

Žádost společnosti Pražská energetika, a.s., IČ 601 93 913, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností PREDistribuce, a.s., IČ 273 76 516, pro nové kabelové vedení VN včetně optotrubky, které byly realizovány v rámci akce „RS 550, rozvaděč 22kV, kVN a opto Pražáčka, S 130985“, k tíži pozemku parc. č. 3541/3 v k.ú. Žižkov.

MČ Praha 3 a společnost PREDistribuce, a.s., IČ 273 76 516, uzavřely dne 15.6.2015 smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene evid. č. 2015/00634/OMA pro nové kabelové vedení VN včetně optotrubky, které měly být realizovány v rámci akce „RS 550, rozvaděč 22kV, kVN a opto Pražáčka, S 130985“, (dále jen „akce“), k tíži pozemku parc. č. 3541/3 v k.ú. Žižkov. Na základě této smlouvy požádal, po realizaci akce, právní odbor společnosti Pražská energetika, a.s., IČ 601 93 913, zastupující společnost PREDistribuce, a.s., o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

Pozemek parc. č. 3541/3 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je zapsán v KN na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3.

Rozsah věcného břemene byl zaměřen geometrickým plánem č. 3098-202/2015 ze dne 8.6.2017.

Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, za jednorázovou náhradu stanovenou znalečným posudkem.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování nového kabelové vedení VN včetně optotrubky, které byly realizovány v rámci akce "RS 550, rozvaděč 22kV, kVN a opto Pražáčka, S 130985", k tíži pozemku parc. č. 3541/3 v k.ú. Žižkov, se společností PREDistribuce, a.s., IČ 273 76 51.“

Hlasování: pro 7

proti 0
zdržel se 0

Ad 15)

Žádost společnosti AMÁDEUS REAL, a.s., IČ 27241131, o prodej pozemků parc.č. 2930/50, 2930/51, 2931/184, 2931/190 a 2931/48, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Květinová, Praha 3.

MČ P3 obdržela dne 12.10.2020 žádost společnosti AMÁDEUS REAL, a.s., IČ 27241131, se sídlem Dlouhá 741/13, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „společnost“), o prodej pozemků parc.č. 2930/50, 2930/51, 2931/184, 2931/190 a 2931/48, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Květinová, Praha 3.

Důvodem žádosti je skutečnost, že společnost plánuje na sousedních pozemcích vybudovat namísto stávajícího brownfieldu při ulici Na Jarově (skladové haly) dostupnou rezidenční zástavbu. V souladu s územním plánem by společnost na výše citovaných pozemcích ve správě MČ P3 ráda vybudovala bulvár a travnatý pás s vegetací, čímž by došlo k obohacení veřejného prostoru. Společnost chce v lokalitě Na Jarově vybudovat kvalitní a urbanisticky vyvážený celek v souladu s představami jak hl. m. Prahy, IPRu a MČ P3, tak i občanů Prahy 3.

Vzhledem k umístění pozemků, a tudíž nemožnosti jejich jiného využití je společnost připravena akceptovat cenu pozemků stanovenou na základě znaleckého posudku s ohledem na cenovou mapu pozemků.

Předmětné pozemky jsou vedeny na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha a zeleň, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Nutno podotknout, že k pozemku parc.č. 2931/48 v k.ú. Žižkov se váží zvláštní podmínky v nakládání, stanovené vyhláškou č. 55/1999 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, a to, že MČ P3 tento pozemek nepřevéde na jinou právnickou či fyzickou osobu a také, že u pozemku zachová stávající využití – zeleň. V případě, že se MČ P3 rozhodne prodat tento pozemek, je třeba nejprve zahájit s hl. m. Prahou jednání o zrušení stanovené zvláštní podmínky v nakládání. O této změně se usnáší ZHMP.

O stanovisko k žádosti společnosti byl požádán OOŽP ÚMČ Praha 3 a OÚR ÚMČ Praha 3.

OOŽP ÚMČ Praha 3 z pozice správce zeleně s prodejem předmětných pozemků nesouhlasí, a to z důvodu nejasného záměru využití pozemků, neboť nebyla předložena žádná studie, ze které by bylo patrné, jak budou předmětné pozemky napojeny na plánovanou rezidenční zástavbu a sousední pozemky. Po předložení takové studie je možné ze strany správce zeleně obnovit jednání ve věci prodeje předmětných pozemků.

OÚR ÚMČ Praha 3 v této věci se společností již jednal, řešila se možná přestavba areálu „bývalého podniku Inklema“, a s tím související návrhy na změnu územního plánu, MČ P3 s touto změnou vyslovila souhlas. Také OÚR doporučuje s prodejem předmětných pozemků zatím posečkat, ale doporučuje ho předjednat a koordinovat se všemi zainteresovanými subjekty.

„Výbor pro majetek MČ P3 odkládá projednání tohoto bodu“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 16)

Žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko k prodeji pozemků parc.č. 2931/343 a parc.č. 2930/54, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Květinová, Praha 3, společnosti AMÁDEUS REAL, a.s., IČ 27241131.

MČ P3 obdržela dne 3.11.2020 žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko k prodeji pozemků parc.č. 2931/343 a parc.č. 2930/54, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Květinová, Praha 3, a to na základě žádosti podané společností AMÁDEUS REAL, a.s., IČ 27241131, se sídlem Dlouhá 741/13, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „společnost“).

Důvodem žádosti je skutečnost, že společnost plánuje na sousedních pozemcích vybudovat namísto stávajícího brownfieldu při ulici Na Jarově (skladové haly) dostupnou rezidenční zástavbu. V souladu s územním plánem by společnost na výše citovaných pozemcích ve správě MČ P3 ráda vybudovala bulvár a travnatý pás s vegetací, čímž by došlo k obohacení veřejného prostoru. Společnost chce

v lokalitě Na Jarově vybudovat kvalitní a urbanisticky vyvážený celek v souladu s představami jak hl. m. Prahy, IPRu a MČ P3, tak i občanů Prahy 3.

Vzhledem k umístění pozemků, a tudíž nemožnosti jejich jiného využití je společnost připravena akceptovat cenu pozemků stanovenou na základě znaleckého posudku s ohledem na cenovou mapu pozemků.

Předmětné pozemky jsou vedeny na LV 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, k nimž MČ P3 nevykonává svěřenou správu. Pozemek parc.č. 2931/343 v k.ú. Žižkov byl v roce 2017 odejmutý ze svěřené správy MČ P3, neboť se jedná o komunikaci.

O vyjádření žádá MHMP z důvodu, že se pozemky nachází ve správním obvodu MČ Praha 3.

Tento bod úzce souvisí s předcházejícím bodem č. 16, který pojednává také o žádosti společnosti, týkající se sjednocení vlastnictví k pozemkům potřebným pro realizaci záměru výstavby rezidenční zástavby v lokalitě Na Jarově.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasného stanoviska k prodeji pozemků parc.č. 2931/343 a parc.č. 2930/54, vše v k.ú. Žižkov, a žádá o doložení konkrétní studie na řešení zástavby pozemků v lokalitě Na Jarově, ze které bude patrné, jakým způsobem budou požadované pozemky využity a bude možno koordinovaně jednat se všemi zainteresovanými subjekty.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Karel Vejvoda

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

Schválila: Petra Knesplová, místopředsdkyně výboru

.....