

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 3

Datum jednání: 24.03.2025

Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams

Začátek jednání: 17.00 hodin

Konec jednání: 17.15 hodin

Jednání řídil předseda Výboru JUDr. Robert Pecka

Počet přítomných členů: 10

Přítomni - distanční účast: Robert Pecka, Filip Brückner, Jaroslav Tingl
František Sarauer, Monika Bunžová, Pavel Musil,
Filip Málek, Apolena Ondráčková,
Petra Sedláčková, Jaroslav Musil (oba připojeni v 17,04)

Omluven: 0

Nepřítomen, neomluven: Tomáš Katz

Přítomní hosté: Jan Materna

Počet stran: 4

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Filip Brückner.

Hlasování: pro 8 (nepřipojeni Sedláčková, Musil Jaroslav)
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

1. Žádost Společenství vlastníků budovy č.p. 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, Praha 3, IČO 24216267, o vydání souhlasu vlastníka s kácením dřevin na pozemku parc.č. 3999, vedeného na LV č. 1636, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Žádost o změnu zvláštní podmínky v nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hl. m. Prahy, týkající se pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, při ulici Malešická, Praha 3.
3. Různé

Hlasování: pro 8 (nepřipojeni Sedláčková, Musil Jaroslav)
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost Společenství vlastníků budovy č.p. 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, Praha 3, IČO 24216267, o vydání souhlasu vlastníka s kácením dřevin na pozemku parc.č. 3999, vedeného na LV č. 1636, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

MČ P3 obdržela žádost Společenství vlastníků budovy č.p. 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, Praha 3, IČO 24216267, se sídlem Loudova 2431/6, Žižkov, 13000 Praha 3 (dále jen „Společenství“), které je zastoupeno na základě plné moci Architektonickou kanceláří Křivka s.r.o., IČO 25730037, o vydání souhlasu s kácením dřevin na pozemku parc.č. 3999 v k.ú. Žižkov, obec Praha, v rámci stavby pod názvem „Sanace 1PP Loudova, Biskupcova, Praha 3 - Žižkov“ (dále jen „stavba“) a dále o vystavení plné moci k zastupování vlastníka ve věci vyřízení povolení kácení, společnosti Architektonická kancelář Křivka s.r.o., IČO 25730037.

Stavba se dotkne pozemku parc.č. 3999, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, který je zapsán na LV č. 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, tvořící vnitroblokovou zeleň mezi ulicemi Loudova, Hartigova, Za Žižkovskou vozovnou a Biskupcova, Praha 3.

Z důvodu, že stávající suterénní zdivo je dlouhodobě poškozováno zemní vlhkostí a dešťovou vodou, chtělo by Společenství provést sanaci obvodové konstrukce na úrovni 1.PP. Pro provedení nové hydroizolace bude třeba pokácet keře podél domu, provést výkop hluboký až 3,5 m se šířkou 1,0 m u paty stěny a 2,0 m na úrovni terénu, dále provést injektáž v patě stěny, svislou hydroizolaci a ochrannou vrstvu a drenáže. Následně hutněný zásyp, obnovu povrchů, dlažby a výsadbu zeleně.

V rámci stavby jsou k odstranění navrženy 4 kusy keře Muchovníku Lamarkova (*Amelanchier lamarckii*). Nejprve by měly být provedeny práce u domů č.p. 2431 a 2432 v ulici Loudova, pak bude vyhodnocen přínos provedené sanace a bude rozhodnuto o pokračování prací u dalších částí domu.

Předpokládané zahájení stavby je červen 2025.

OOŽP - oddělení správy zeleně a investic ÚMČ P3 s výše uvedenou stavbou souhlasí za dodržení následujících podmínek:

- **následná revitalizace plochy proběhne podle zpracované PD Ing. Aleše Steinera z roku 2010 „Obnova vnitrobloku Za Žižkovskou vozovnou“**
- **Ing. Aleš Steiner bude na náklady žadatele objednan jako autorský dozor, který zajistí zejména:**
 - kontrolu rostlinného materiálu po dodání ze školky (před výsadbou), stromy + keře, keřová forma muchovníku bude o výsadbové velikosti 300 – 350 cm
 - ověření původu rostlinného materiálu včetně klimatické oblasti
 - kontrolu vykopaných výsadbových jam
 - kontrolu vsakovací zkoušky
 - kontrolu pěstebního substrátu před vysypáním do výsadbové jámy
 - kontrolu výšky vysazeného stromu
 - kontrolu zálivkové mísy
 - kontrolu řezu stromů
 - kontrolu připravené zeminy pro výsadbu břečťanu
 - kontrolu vysazených sazenic
 - kontrolu jemně drcené mulčovací borky před mulčováním
 - kontrolu mulčování
 - kontrolu následné rozvojové a udržovací péče
- **na náklady žadatele bude zajištěna následná rozvojová a udržovací péče po dobu pěti let spočívající v:**
 - pravidelné zálivce rostlin 60 l/ks (stromy) a 20l/m² (keře); četnost min. však 15x ročně
 - odplevelování 6 x ročně
 - doplnění borky 1x za 2 roky 20% plochy
 - zdravotní řez v případě potřeby
 - nahrazení odumřelých rostlin
- **po skončení prací bude provedena kamerová zkouška vnitroareálové kanalizace**
- **před zahájením prací bude provedena pasportizace plochy za účasti OOŽP a zástupců žadatele**
- **během provádění prací a po jejich skončení musí být v místě zajištěna čistota a pořádek. Po ukončení prací musí být prostor a povrchy uvedeny do původního stavu.**
- **při provádění výkopových prací je nutné dodržet podmínku, že veškeré práce musí být prováděny podle platných technických a právních norem včetně všech předpisů o ochraně životního prostředí v souladu s vydanými podmínkami vlastníka ploch veřejné zeleně.**

- pracoviště musí být řádně označeno
- po celou dobu prováděných prací musí být zachovány přístupy ke všem zařízením umístěným na dotčeném veřejném prostranství, zejména hydrantům, šoupátkům, šachtám apod. Rovněž uliční vpusti musí zůstat volné a průtočné.
- při přerušení práce na víc jak na 1 den zejména o sobotách a nedělích je třeba přijmout taková opatření, aby pracovní plocha byla uklizena, zabezpečena a byla co nejmenší
- na pracovišti se mohou nacházet pouze ty materiály, které jsou nezbytně nutné k realizaci v daném časovém období
- v průběhu stavby nesmí být na vegetační ploše včetně plochy zabrané pro zařízení staveniště ani přechodně umístěn žádný materiál, který by mohl ovlivnit chemismus půdy (cement, chemikálie apod.)
- veškeré plochy budou uvedeny do původního stavu (cestní síť, obruby, mlatové povrchy atd.)

OMA ÚMČ P3 uzavře se Společenstvím před zahájením stavby nájemní smlouvu na část dotčeného pozemku, ve které budou zakotveny požadavky OOŽP.

O vydání rozhodnutí o kácení dřevin mimo les musí požádat vlastník pozemku nebo jím zplnomocněná osoba. Proto je třeba žadateli vystavit plnou moc k podání žádosti o kácení dřevin mimo les, příp. k jeho ohlášení.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s kácením dřevin – 4 kusů Muchovníku Lamarkova na pozemku parc.č. 3999, zapsaném na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, za podmínek stanovených OOŽP a OMA, a vystavení plné moci k zastupování vlastníka, ve věci vyřízení povolení kácení, společnosti Architektonická kancelář Křivka s.r.o., IČO 25730037.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Žádost o změnu zvláštní podmínky v nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hl. m. Prahy, týkající se pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, při ulici Malešická, Praha 3.

MČ P3 má ve svěřené správě pozemek parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nacházející se při ulici Malešická, Praha 3.

Na základě Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, konkrétně jeho přílohy č. 10 bodu 33., je mimo jiné i k pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, stanovena zvláštní podmínka pro správu a nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hlavního města Prahy, a to:

33. Městská část Praha 3

a) Vymezeným majetkem se rozumí (mimo jiné):

kat. území	parc. č.	výměra (m ²)
Žižkov	3063/5	942

b) Městská část Praha 3 není oprávněna převést pozemky uvedené v písm. a) na jinou fyzickou či právnickou osobu.

Ve vazbě na změnu územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2600 a s tím spojenou výstavbu veřejně prospěšné stavby, kterou je rozšíření veřejné komunikace Malešická, jedná MČ P3 s vlastníky pozemků, jichž se rozšíření veřejné komunikace dotýká a snaží se s nimi jednat o nabytí potřebných částí těchto pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy, do svěřené správy MČ P3.

Jedním z těchto vlastníků je společnost Byty Malešická s.r.o., IČO 22265031, se sídlem Karla Engliše 3201/6, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „Společnost“), která je vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, na němž plánuje výstavbu bytového domu. Výše citovaná veřejně prospěšná stavba – komunikace Malešická, se přímo dotýká pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, a to výměrou cca 443 m². Na základě společných jednání je navrženo majetkoprávní vypořádání předmětné části pozemku formou uzavření směnné smlouvy mezi Společností a MČ P3, jejímž předmětem bude směna části pozemku ve vlastnictví Společnosti parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov, o výměře cca 443 m², za část pozemku ve svěřené správě MČ P3 parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, o výměře cca 301 m².

Dle aktuálního územního plánu se pozemky nachází ve funkční ploše využití ZMK (zeleň městská krajinná), po změně územního plánu č. Z 2600 dojde ke změně funkčního využití předmětných pozemků. Část, která bude převáděna v rámci směny do vlastnictví Společnosti se bude nacházet ve funkční ploše SV-F (všeobecně smíšené s kódem míry využití území F - pro kód F je KPP 1,4) a část, která bude převáděna v rámci směny do vlastnictví hl. m. Prahy, do svěřené správy MČ P3, se bude nacházet ve funkční ploše S4 (ostatní dopravně významné komunikace - VPS: xy/DK/3). Pozemky v rámci směny budou oceněny dle znaleckého posudku cenou obvyklou, a to v souladu se změnou územního plánu.

Aby mohla MČ P3 pokračovat v jednání o nabytí části pozemku potřebného pro výstavbu veřejně prospěšné stavby – komunikace Malešická, je nezbytné, aby došlo ke změně zvláštní podmínky v nakládání u té části pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, která bude předmětem směny, neboť v současné době nemůže MČ P3 pozemek parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, ani jeho část, převádět do vlastnictví třetí osoby.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení podání žádosti o změnu zvláštní podmínky v nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hl. m. Prahy, stanovené Obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, uvedené v příloze č. 10, bodu 33, písm. b), a to ve smyslu, že MČ P3 bude oprávněna převést na vlastníka pozemku parc.č. 3058 v k.ú. Žižkov část pozemku parc.č. 3063/5 v k.ú. Žižkov, a to jen v takové výměře, která bude potřebná pro uzavření směnné smlouvy v rámci nabytí části pozemku třetího vlastníka, na němž má být umístěna veřejně prospěšná stavba – část komunikace Malešická.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 3) Různé

Předseda výboru informoval o skutečnosti, že plánovaný prodej nebytových jednotek bude projednáván na mimořádném zasedání výboru pro majetek. Termín bude sdělen po domluvě s Odborem bytů a nebytových prostor.

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. Robert Pecka, předseda výboru

.....