

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 7

Datum jednání: 1.9.2025
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 17.30 hodin

Jednání řídil předseda Výboru RNDr. Jan Materna, Ph.D.

Počet přítomných členů: 9

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

Omluven: Petra Sedláčková,

Nepřítomen, neomluven: Apolena Ondráčková

Přítomní hosté: Mgr. Pavel Dobeš

Počet stran: 15

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Filip Brückner.

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

1. Žádost o svěření pozemků parc. č. 1713/12 a 1659/9, k. ú. Žižkov, na základě skutečného zaměření stavby pod názvem „Stavební úpravy domů Táborská č.p. 15/22, 16/24, 17/26
2. Žádost o svěření pozemku parc. č. 3643/2, k. ú. Vinohrady, umístěného na nám. Jiřího z Lobkovic, Praha 3, do správy MČ P3.
3. Žádost společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., IČO 00005886, o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „Tramvajová trať Olšanská - Habrová“.
4. Žádost společnosti České dráhy, a.s., IČO 709942226, o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „VN připojení polyfunkčního objektu Churchill Square III“ na části pozemku parc.č. 175/2 v k.ú. Žižkov, obec Praha.
5. Žádost soukromých vlastníků o vydání souhlasu s přesahem požárně nebezpečného prostoru na pozemek parc.č. 766 v k.ú. Žižkov, obec Praha, v rámci akce „Nástavba bytového domu v ul. Seifertova, č.p. 264/95, Praha 3“.
6. Žádost společnosti dardust s.r.o., IČO 17232244, o vydání souhlasu se stavebním záměrem zateplení štítové stěny domu č.p. 548, Husinecká ul., Praha 3, na pozemcích parc.č. 207/1 a 207/2, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, pro akci pod názvem „Stavební úpravy objektu Husinecká 7, Praha 3“.
7. Žádost Společenství vlastníků v domě Pod Lipami čp. 2512, 2513, 2514, Praha 3, IČO 26758407, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Revitalizace bytového domu v ulici Pod Lipami č.p. 2512 - 2514, Praha 3“ na pozemcích parc.č. 2931/213, 2931/215, 2931/216, 2931/362, 2931/363, 2931/364 a 2931/365, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.
8. Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 2451, 2452 Praha 3, IČO 26730979, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Revitalizace bytového domu v ulici Hartigova čp. 2451 - 2452, Praha 3 - Žižkov“ na pozemku parc.č. 2814/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

9. Žádost Bytového družstva Vackov, družstvo, IČO 63083230, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Připojení hřiště BD Vackov na vodovod“ na pozemku parc.č. 3065/39 v k.ú. Žižkov, obec Praha.
10. Uzavření smlouvy o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení na pozemku parc.č. 3655/1, jehož součástí je stavba č.p. 1513, vše zapsané na LV č. 1513, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, z důvodu zajištění připojení k veřejné komunikační síti.
11. Záměr realizace prodeje stavby kontejnerového stanoviště, vybudovaného na náklady MČ P3, na pozemku parc.č. 2931/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, jejich uživatelům.
12. Žádost společnosti CETIN a.s., IČO 04084063, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2021/01330/OMA-ONNM, na pronájem části budovy Kubelíkova 733/60, P3, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení.
13. Úplatné nabytí pozemků parc.č. 4421/4, parc.č. 4421/6, parc.č. 4423, parc.č. 4424, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. a také pozemku parc.č. 4421/7, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Příběnická a Husitská, Praha 3.
14. Různé

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost o svěření pozemků parc. č. 1713/12 a 1659/9, k. ú. Žižkov, na základě skutečného zaměření stavby pod názvem „Stavební úpravy domů Táboritská č.p. 15/22, 16/24, 17/26.“

MČ P3 dokončila revitalizaci domů č.p. 15, č.p. 16 a č.p. 17, při ulici Táboritská, vše k.ú. Žižkov, a to v rámci stavby pod názvem „Stavební úpravy domů Táboritská č.p. 15/22, 16/24, 17/26, zateplení fasád a střech, změna dispozic NP.

Kolaudační rozhodnutí s užíváním stavby – úpravy bytových domů včetně nebytových prostorů bylo vydáno Odborem výstavby ÚMČ Praha 3 dne 2.10.2024. V rámci dokončené stavby došlo ke geodetickému zaměření skutečného provedení stavby, a to dle geometrického plánu č. 4185-55/2024 ze dne 9.6.2025, na základě, kterého byly odděleny části pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, které nemá MČ P3 ve svěřené správě, a které byly v rámci stavebních úprav přímo dotčeny stavebními úpravami domů Táboritská č.p. 15/22, 16/24, 17/26.

Jedná se o dva pozemky – parc. č. 1713/12 a parc. č. 1659/9, vše k.ú. Žižkov, vedené na LV 1873 pro k. ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, ke kterým MČ P3 nevykonává svěřenou správu, a které byly dotčeny stavbou panelových domů č.p. 17 a č.p. 15, ve vlastnictví MČ P3.

Z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů ve smyslu sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, je třeba, na základě vzájemných jednání a odsouhlasení budoucího stavu mezi HMP a MČ P3, požádat o jejich svěření do správy MČ P3.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení žádost o svěření pozemků parc. č. 1713/12 a parc. č. 1659/9, vše k.ú. Žižkov, vedených na LV 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, do správy MČ P3.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Žádost o svěření pozemku parc. č. 3643/2, k. ú. Vinohrady, umístěného na nám. Jiřího z Lobkovic, Praha 3, do správy MČ P3.

Odbor majetku ÚMČ P3 obdržel podnět od Odboru ochrany životního prostředí ÚMČ P3, k zahájení jednání s hl. m. Prahou ohledně svěření předmětného pozemku do správy MČ P3.

Pozemek parc. č. 3643/2 je veden na LV 2178 pro k. ú. Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace a nachází se na nám. Jiřího z Lobkovic.

Vzhledem k plánované realizaci stavby pod názvem „Obnova náměstí Jiřího z Lobkovic“, která zahrnuje rekonstrukce místních komunikací, veřejných ploch (zpevněných i nezpevněných) propojující východní a západní větve této komunikace, a která se dotkne i pozemku parc. č. 3643/2, je namístě, aby tento pozemek byl svěřen do správy MČ P3. Jak vyplývá ze sdělení TSK hl. m. Prahy ze dne 15.5.2024, následná správa a údržba předmětného pozemku bude spadat do kompetence MČ P3.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení žádost o svěření pozemku parc. č. 3643/2, k.ú. Vinohrady, vedeného na LV 2178 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, do správy MČ P3.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., IČO 00005886, o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „Tramvajová trať Olšanská - Habrová“.

Společnost Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., IČO 00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, která je zastoupena na základě plné moci společností SUDOP PRAHA a.s., IČO 25793349, požádala MČ P3 o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „Tramvajová trať Olšanská - Habrová“ na části pozemků parc.č. 2922/22, 2922/34, 2922/54, 2922/57, 2922/58, 2922/108, 3063/5, 4266/2 a 4485/1, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Jedná se o výstavbu nové tramvajové trati v prostoru Nákladového nádraží Žižkov a v navazujícím drážním tělese o délce 1,929 km se šesti novými zastávkami. Stavba také zahrnuje úpravu navazujících místních komunikací, úpravu veřejného osvětlení, světelného signalizačního zařízení, nutné přeložky dotčených inženýrských sítí a zařízení. V návrhu je též počítáno s linií výsadby listnatých stromů po obou stranách tramvajové trati. Projekt začíná ve stávající křižovatce ulic Olšanská a Jana Želivského, kde bude vybudována nová větev tramvajové křižovatky pro odbočení do prostoru situovaného severně od Nákladového nádraží, trať bude dále vedena východním směrem přes Nákladové nádraží Žižkov a ukončena bude v prostoru zastávky Sídliště Jarov. Celkem je navrženo 6 nových zastávek (Nový Žižkov, Nákladová, Malešická, Nad Kapličkou, Habrová a Sídliště Jarov).

Stavbou budou dotčeny mimo jiné i pozemky parc.č. 2922/22, 2922/34, 2922/ 54, 2922/57, 2922/58, 2922/108, 3063/5, 4266/2, a 4485/1, zapsané na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3.

OOŽP - oddělení správy zeleně a investic ÚMČ P3 se stavebním záměrem souhlasí za podmínek:

- min. 30 dní před zahájením prací podá žadatel na OOŽP žádost o zábor pozemku, kde bude přesně specifikován rozsah záboru a OOŽP stanoví konkrétní podmínky ochrany pozemku.
- během stavební činnosti budou okolní dřeviny a vegetační plochy chráněny podle normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Upozorňujeme, že podle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.
- při provádění výkopových prací je třeba chránit stávající zeleň tak, aby nebyla poškozována. Jedná se zejména o zásah do podzemní i nadzemní části stromů, keřů, ochrana stromů

bedněním a minimalizace překopávání kořenů při provádění samotného výkopu. Výkopové práce v oblasti kořenového systému musí být prováděny **výhradně metodou Air – Spade** (technologie pneumatického rýče). Za oblast kořenového systému se považuje promítnutý průměr koruny stromu do podzemní části. Požadujeme dodržet normy ČSN DIN 18920 a ČSN 839061.

- na ploše dotčené stavbou i v jejím okolí je žadatel povinen zajistit čistotu a pořádek ve smyslu vyhlášky č. 8/2008 Sb. HMP, o čistotě a ochraně veřejné zeleně ve smyslu vyhlášky č. 6/2001 Sb. HMP, o ochraně veřejné zeleně.
- v průběhu stavby nesmí být na vegetační ploše ani přechodně umístěn žádný materiál, který by mohl ovlivnit chemismus půdy (cement, chemikálie apod.).
- po dokončení stavební činnosti investor či jím pověřený subjekt zajistí obnovu dotčených ploch dle specifikace OOŽP.

OMA ÚMČ P3 upozorňuje vlastníky inženýrských sítí, které budou stavbou dotčeny, na povinnost požádat před realizací stavby o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Ve smyslu stavebního zákona je žadatel povinen doložit k žádosti o stavební povolení tzv. souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s navrhovaným stavebním záměrem. Nedílnou součástí vydávaného souhlasu se stavebním záměrem bude koordinační situační výkres z projektové dokumentace akce „Tramvajová trať Olšanská - Habrová“, s vyznačeným souhlasem se stavebním záměrem.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „Tramvajová trať Olšanská - Habrová“ na části pozemků parc.č. 2922/22, 2922/34, 2922/54, 2922/57, 2922/58, 2922/108, 3063/5, 4266/2, a 4485/1, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., IČO 00005886, s podmínkami OOŽP a OMA.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost společnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226, o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „VN připojení polyfunkčního objektu Churchill Square III“ na části pozemku parc.č. 175/2 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Společnost České dráhy, a.s., IČO 70994226, se sídlem Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 11015, která je zastoupena na základě plné moci [redacted], [redacted], požádala MČ P3 o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „VN připojení polyfunkčního objektu Churchill Square III“, na části pozemku parc.č. 175/2 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

V části areálu Hlavního nádraží Praha bude postaven nový polyfunkční objekt Churchill Square III, který nahradí stávající provozní budovu. Pro tento polyfunkční objekt je třeba vybudovat novou kabelovou trasu VN. Kabel VN bude napojen na stávající rozvody PREDi v prostoru náměstí Winstona Churchilla při ulici Italská, dále bude veden kolmo na komunikaci Italská pod úroveň vozovky západovýchodním směrem. Pod vozovkou bude kabel uložen v chrániče, zakončen bude v objektové trafostanici objektu Churchill Square III.

Stavba přípojky kabelu VN se mimo jiné dotkne části pozemku parc.č. 175/2, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, zapsaného 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 a svěřenou správou MČ P3, kde bude nová přípojka napojena na stávající kabel VN.

OKÚ - oddělení územního rozvoje ÚMČ P3 s výše uvedeným stavebním záměrem souhlasí.

OOŽP - oddělení správy zeleně a investic ÚMČ P3 se stavebním záměrem souhlasí za podmínek:

- min. 30 dní před zahájením prací podá žadatel na OOŽP žádost o zábor pozemku, kde bude přesně specifikován rozsah záboru a OOŽP stanoví konkrétní podmínky
- stavba **musí být koordinována** se stavbou městské části „Výstavba retenční nádrže a rekonstrukce zpevněných ploch – náměstí W. Churchilla“, která je plánována v období 03 – 11/2026

OMA ÚMČ P3 upozorňuje vlastníka přípojky kabelu VN na povinnost požádat před realizací stavby o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Ve smyslu stavebního zákona je žadatel povinen doložit k žádosti o stavební povolení tzv. souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s navrhovaným stavebním záměrem. Nedílnou součástí vydávaného souhlasu se stavebním záměrem bude koordinační situační výkres C 003, z projektové dokumentace akce „VN připojení polyfunkčního objektu Churchill Square III“, s vyznačeným souhlasem se stavebním záměrem.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „VN připojení polyfunkčního objektu Churchill Square III“ na části pozemku parc.č. 175/2, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, společnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226, s podmínkami OOŽP a OMA.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost soukromých vlastníků o vydání souhlasu s přesahem požárně nebezpečného prostoru na pozemek [REDAKCE] v k.ú. Žižkov, obec Praha, v rámci akce „Nástavba bytového domu v ul. Seifertova, [REDAKCE] Praha 3“.

[REDAKCE], [REDAKCE] 130 00, Praha 3 - Žižkov, (dále jen „Žadatelé“), kteří jsou zastoupeni na základě plné moci Ing. arch. [REDAKCE] požádali MČ P3 o vydání souhlasu s přesahem požárně nebezpečného prostoru na pozemek parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Žižkov, obec Praha, v rámci akce „Nástavba bytového domu v ul. Seifertova, [REDAKCE] Praha 3“.

Žadatelé vlastní pozemek parc.č. [REDAKCE], s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] vše zapsáno na LV č. [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha a plánují přistavět na stávající dům o třech nadzemních podlažích ještě jedno podlaží a též obytné podkroví.

K předmětnému domu přiléhá na jihovýchodní straně pozemek parc.č. 766, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 429, vše zapsáno na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha. Dotčené nemovitosti jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3.

Výstavbou oken v nově budovaných podlažích vzniknou požárně nebezpečné prostory.

U dvou oken přesáhne požárně nebezpečný prostor na pozemek MČ P3. Ve 4. NP činí přesah 0,4 m a v 5. NP činí přesah 0,13 m.

OKÚ – oddělení územního rozvoje ÚMČ P3 projednalo dne 22.7.2025 na jednání Výboru pro územní rozvoj žádost o vyjádření k projektové dokumentaci, dle jehož doporučení bylo dne 13.8.2025 pod č.j. UMCP3 299457/2025/Fi vydáno nesouhlasné stanovisko k projektové dokumentaci pro společné povolení stavby „Nástavba bytového domu v ul. Seifertova, č.p. [REDAKCE], Praha 3“, a to z důvodu nesplnění nároků na dopravu v klidu. Podmínkou souhlasu samosprávy MČ P3 je adekvátní řešení dopravy v klidu, například doložením smlouvy na pronájem parkovacích míst v docházkové vzdálenosti na dobu nejméně 5 let.

OTSMI ÚMČ P3 nedisponuje znalostmi takového odborného charakteru, které by ho opravňovaly se k žádosti kvalifikovaně vyjádřit.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s přesahem požárně nebezpečného prostoru na pozemek parc.č. [REDAKCE], s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] vše zapsáno na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, v rámci akce „Nástavba bytového domu v ul. Seifertova, č.p. [REDAKCE] Praha 3“, [REDAKCE] 130 00, Praha 3 - Žižkov, kteří jsou zastoupeni Ing. arch. [REDAKCE]“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost společnosti dardust s.r.o., IČO 17232244, o vydání souhlasu se stavebním záměrem zateplení štítové stěny domu č.p. 548, Husinecká ul., Praha 3, na pozemcích parc.č. 207/1 a 207/2, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, pro akci pod názvem „Stavební úpravy objektu Husinecká 7, Praha 3“.

Společnost dardust s.r.o., IČO 17232244, se sídlem Římská 103/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2, která je zastoupena na základě plné moci společností DMNK s.r.o., IČO 28699548, požádala MČ P3, o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru zateplení štítové stěny domu č.p. 548, Husinecká ul., Praha 3, pro akci pod názvem „Stavební úpravy objektu Husinecká 7, Praha 3“ (dále jen „stavba“), a to na pozemcích parc.č. 207/1 a 207/2, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Stavební práce se dotknou mimo jiné i pozemku parc.č. 207/1, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 569 a pozemku parc.č. 207/2, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha. Dotčené nemovitosti jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3.

Z důvodu přestavby a následného zateplení domu č.p. 548, Praha 3, potřebuje jeho vlastník, společnost dardust s.r.o., umístit na části pozemků parc.č. 207/1 a 207/2, vše k.ú. Žižkov, lešení pro zateplení štítové stěny, která sousedí s dvorkem na výše uvedených pozemcích MČ P3. Zábor bude mít plochu 8 m².

Předpokládané zahájení stavby je v 2. polovině roku 2025 a dokončení v roce 2027.

Projednání žádosti bylo pozastaveno z důvodu nutnosti doložení vydání závazného stanoviska Ministerstva kultury jako příslušného nadřízeného orgánu státní správy na úseku státní památkové péče, jelikož vinou administrativní chyby nastala fikce vydání závazného stanoviska dříve, než MHMP OPP požádal Národní památkový ústav o zpracování písemného vyjádření. Ministerstvo kultury vydalo nové závazné stanovisko pro výše uvedenou stavbu, které je z hlediska zájmu státní památkové péče přípustné.

OKÚ - oddělení územního rozvoje ÚMČ P3 se stavebním záměrem souhlasí.

OTSMI ÚMČ P3 se stavebním záměrem souhlasí.

OMA ÚMČ P3 doporučuje před samotným vydáním souhlasu se stavebním záměrem a před zahájením výstavby uzavřít se společností dardust s.r.o. smlouvu o pronájmu částí pozemků parc.č. 207/1 a 207/2, vše v k.ú. Žižkov, na kterých bude umístěno lešení.

SZM MČ Praha 3, a.s. se stavebním záměrem souhlasí za podmínky, že stavebník zajistí průběžný úklid na pronajatých pozemcích a případně vzniklou škodu uhradí neprodleně na vlastní náklady.

Pro výše uvedený zábor bude uzavřena nájemní smlouva za účelem umístění lešení na částech pozemků parc.č. 207/1 a 207/2, vše k.ú. Žižkov. Výše nájemného je stanovena dle znaleckých posudků, vypracovaných v letošním roce pro stejný účel pronájmu a činí 62,- Kč/m²/měsíc.

Součástí vydávaného souhlasu se stavebním záměrem bude (dle stavebního zákona) situace z projektové dokumentace stavby s vyznačeným souhlasem se stavebním záměrem.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru zateplení štítové stěny domu č.p. 548, Husinecká ul., Praha 3, na pozemcích parc.č. 207/1 a 207/2, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu,

Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, pro akci pod názvem „Stavební úpravy objektu Husinecká 7, Praha 3“, společnosti dardust s.r.o., IČO 17232244, s podmínkami SZM MČ Praha 3, a.s.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje OMA zahájit jednání o pronájmu části pozemků parc.č. 207/1 a 207/2, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, o výměře 8 m², za účelem umístění lešení z důvodu zateplení štítové stěny domu č.p. 548, Husinecká ul., Praha 3, pro akci „Stavební úpravy objektu Husinecká 7, Praha 3“, se společností dardust s.r.o., IČO 17232244.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Žádost Společenství vlastníků v domě Pod Lipami čp. 2512, 2513, 2514, Praha 3, IČO 26758407, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Revitalizace bytového domu v ulici Pod Lipami č.p. 2512 - 2514, Praha 3“ na pozemcích parc.č. 2931/213, 2931/215, 2931/216, 2931/362, 2931/363, 2931/364 a 2931/365, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ P3 obdržela žádost Společenství vlastníků v domě Pod Lipami čp. 2512, 2513, 2514, Praha 3, IČO 26758407, se sídlem Praha 3, Pod Lipami 2512/66, PSČ 13000 (dále jen „Společenství“), které je zastoupeno na základě plné moci společností PROFIREVIT s.r.o., IČO 24729019, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Revitalizace bytového domu v ulici Pod Lipami č.p. 2512 - 2514, Praha 3“ na pozemcích parc.č. 2931/213, 2931/215, 2931/216, 2931/362, 2931/363, 2931/364 a 2931/365, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha.

Jedná se o zateplení obvodového pláště domu, zateplení ploché střechy, opravu balkónů včetně zábradlí, výměnu otvorových výplní na objektu, úpravu hromosvodu, osazení venkovních žaluzií a opravu okapového chodníku. Fasáda bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem z minerální vaty v tl. 200 mm.

Vlastníci jednotek tvořících Společenství jsou vlastníky pozemku parc.č. 2931/27, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2512, 2513, 2514, a dále jsou vlastníky pozemků parc.č. 2931/23 a 2931/297, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace, vše zapsané na LV č. 6880, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha.

Přední strana a boky domu Společenství sousedí s pozemky parc.č. 2931/213, 2931/215, 2931/216, 2931/362, 2931/363, 2931/364 a 2931/365, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve svěřené správě MČ P3 a zateplení domu na tyto pozemky přesáhne.

Realizace stavby je plánována na období od září 2025 do listopadu 2026.

OOŽP - oddělení správy zeleně a investic ÚMČ P3 se stavebním záměrem souhlasí za předpokladu splnění dále uvedených podmínek:

- Při provádění stavebních činností na veřejných plochách zeleně, je nezbytné tyto plochy chránit, zejména stromy, okrasné keře a travní porosty.
- Během stavební činnosti bude dodržena ČSN 839061- Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech a Standard SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.
- V případě činností spojených se stavbou, která by zasáhla do obvodové části koruny stromů, zejména do koruny stromu javoru klene umístěného na pozemku parc.č. 2931/ 229 k.ú. Žižkov, budou větve stromu vyvázány ke kmeni tak, aby nedošlo k jejich poškození.

- Stavebník bude předcházet zbytečným přejezdům a utužování půdy zejména v kořenovém prostoru stromů vymezeném okapovou linií jejich koruny.
- V případě výkopu v blízkosti kořenového systému stromu javoru klene na pozemku parc.č. 2931/ 229 k.ú. Žižkov, bude použita technologie výkopu pneumatickým rýčem a výkop bude prováděn min 1,25 m od paty kmene stromu (co nejdále od kmene stromu). Při stavební činnosti bude vzniklý výkop co nejdříve zasypán, aby nedošlo k vysušení půdního profilu a kořenového systému dřevin.
- Půdní profil s odhalenými kořeny bude chráněn bílou netkanou textilií, před možným vysušením, či před mrazem.
- Kmeny stromů budou chráněny, před možným poškozením nadzemní části, bedněním.
- Skupiny okrasných keřů, které se budou nacházet v prostoru kudy povede lešení nebo jiné nezbytné stavební práce, budou ošetřeny řezem, jehož technologie bude odpovídat Standardu SPPK 02 003 Výsadba a řez keřů. V případě poškození, budou keře nahrazeny novou odpovídající výsadbou.
- Poškozený trávník bude obnoven v kvalitě parkového trávníku.
- V případě, že vznikne poškození schodiště či chodníku, budou obrubníky či poškozená dlažba vyměněny za nové.
- Vegetační plochy nesmí být znečištěny látkami poškozujícími rostliny nebo které by měnily chemismus půdy.
- Na pozemku veřejné zeleně nebude skladován žádný materiál ani kameny, zemina z výkopů nebo jiné předměty či odpad.
- Zařízení staveniště ani parkování nebudou umístěny na plochách veřejné zeleně.
- 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.

OKÚ - oddělení územního rozvoje ÚMČ P3 souhlasí s vydáním souhlasu jménem městské části, jedná se o stavbu malého rozsahu, která nevyžaduje vedení řízení.

OMA ÚMČ P3 doporučuje vypořádat majetkoprávní vztahy, týkající se pozemků, na které přesáhne zateplení domu a tyto pozemky, případně jejich části nabídnout Společenství k odkoupení.

Součástí vydávaného souhlasu se stavebním záměrem bude (dle stavebního zákona) situace z projektové dokumentace stavby s vyznačeným souhlasem se stavebním záměrem.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru pro akci pod názvem „Revitalizace bytového domu v ulici Pod Lipami č.p. 2512 - 2514, Praha 3“ na pozemcích parc.č. 2931/213, 2931/215, 2931/216, 2931/362, 2931/363, 2931/364 a 2931/365, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s podmínkami správce zeleně a odboru majetku, Společenství vlastníků v domě Pod Lipami čp. 2512, 2513, 2514, Praha 3, IČO 26758407.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje OMA zahájit jednání o prodeji části pozemků parc.č. 2931/213, 2931/215, 2931/216, 2931/362, 2931/363, 2931/364 a 2931/365, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, které budou dotčeny zateplením.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)

Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 2451, 2452 Praha 3, IČO 26730979, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Revitalizace bytového domu v ulici Hartigova čp. 2451 - 2452, Praha 3 - Žižkov“ na pozemku parc.č. 2814/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ P3 obdržela žádost Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 2451, 2452 Praha 3, IČO 26730979, se sídlem Hartigova 2452/233, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „Společenství“), které je zastoupeno na základě plné moci společností PROFIREVIT s.r.o., IČO 24729019, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Revitalizace bytového domu v ulici Hartigova čp. 2451 - 2452, Praha 3 - Žižkov“ na pozemku parc.č. 2814/1, zapsaném na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha.

Jedná se o zateplení obvodového pláště domu, zateplení ploché střechy, opravu balkónů včetně zábradlí, výměnu zbylých původních výplní otvorů, úpravu hromosvodu a okapového chodníku. Fasáda bude zateplena fasádním polystyrenem v tl. 160 mm v kombinaci s deskami minerální vaty v tl. 200 mm. Vlastníci jednotek tvořících Společenství jsou vlastníky pozemku parc.č. 2814/5, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2451 a 2452, vše zapsané na LV č. 6872, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha. V místech vchodů do domu Společenství nevlastní okapový chodník, proto zde zateplení přesáhne na pozemek 2814/1 v k.ú. Žižkov, který má MČ P3 ve svěřené správě.

Realizace stavby je plánována na období od září 2025 do listopadu 2026.

OOŽP - oddělení správy zeleně a investic, ÚMČ P3 se stavebním záměrem souhlasí za předpokladu splnění dále uvedených podmínek:

- Při provádění stavebních činností na veřejných plochách zeleně, je nezbytné tyto plochy chránit, zejména stromy, okrasné keře a travní porosty.
- Během stavební činnosti bude dodržena ČSN 839061- Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech a Standard SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.
- V případě výkopů v blízkosti kořenového systému stromů na pozemku parc.č. 2814/1 v k.ú. Žižkov bude použita technologie výkopu pneumatickým rýčem a výkopy budou prováděny min.1,25 m od paty kmene stromu (co nejdále od kmene stromu). Při stavební činnosti budou vzniklé výkopy co nejdříve zasypány, aby nedošlo k vysušení půdního profilu a kořenového systému dřevin.
- Kmeny stromů budou chráněny, před možným poškozením nadzemní části, bedněním.
- Skupiny okrasných keřů, které se budou nacházet v prostoru kudy povede lešení, budou ošetřeny řezem. V případě poškození, budou keře nahrazeny novou odpovídající výsadbou.
- Květinový záhon ze strany od ul. Hartigova bude ze strany lešení chráněn bedněním (Lipová ratolest).
- Poškozený trávník bude obnoven, a to v kvalitě parkového trávníku.
- V případě, že vznikne poškození chodníku, budou obrubníky či poškozená dlažba vyměněny za nové.
- Vegetační plochy nesmí být znečištěny látkami poškozujícími rostliny nebo které by měnily chemizmus půdy.
- 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.

OKÚ - oddělení územního rozvoje ÚMČ P3 bere na vědomí vydání souhlasu jménem městské části, jelikož se jedná o stavbu malého rozsahu, nevyžaduje vedení řízení.

OMA ÚMČ P3, doporučuje vypořádat majetkoprávní vztahy, týkající se pozemku, na kterém jsou umístěny vstupy do domů a tyto nabídnout Společenství k odkoupení.

Součástí vydávaného souhlasu se stavebním záměrem bude (dle stavebního zákona) situace z projektové dokumentace stavby s vyznačeným souhlasem se stavebním záměrem.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru pro akci pod názvem „Revitalizace bytového domu v ulici Hartigova čp. 2451 - 2452, Praha 3 - Žižkov“ na pozemku parc.č. 2814/1, zapsaném na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s podmínkami správce zeleně a odboru majetku, Společenství vlastníků jednotek v domě čp. 2451, 2452 Praha 3, IČO 26730979.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje OMA zahájit jednání o prodeji, případně pronájmu, části pozemku parc.č. 2814/1, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, na kterém jsou umístěny vstupy do domu.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 9)

Žádost Bytového družstva Vackov, družstvo, IČO 63083230, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Připojení hřiště BD Vackov na vodovod“ na pozemku parc.č. 3065/39 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ P3 obdržela žádost Bytového družstva Vackov, družstvo, IČO 63083230, se sídlem Praha 3, Na rovnosti 18, čp. 2694, PSČ 13000 (dále jen „BD“), které je zastoupeno na základě plné moci Ing. arch. Petrou Květovou, bytem Pražská 156/16, Jablonec nad Nisou, 466 01, o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Připojení hřiště BD Vackov na vodovod“ na pozemku parc.č. 3065/39 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Pozemek parc.č. 3065/39 s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, je v katastru nemovitostí vedený na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3 a tvoří pruh zeleně podél ulice V Rozkvětu.

BD vlastní pozemky parc.č. 3056/1, 3065/1, 3065/2, 3065/3, 3065/4, 3065/6, 3065/7, 3065/8, 3065/9, 3065/18 a 3065/33, zapsané na LV č. 2161, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha. Na pozemku parc.č. 3056/1 v k.ú. Žižkov je umístěno hřiště, ke kterému plánuje BD umístit vodovodní přípojku. Přípojka je navržena z PE 32 mm, vedena bude z veřejného vodovodu v ulici V Zahrádkách a končit bude ve vodoměrné šachtě na pozemku BD parc.č. 3056/1 v k.ú. Žižkov. Celá délka přípojky bude cca 16,7 m, z toho na pozemku MČ P3 parc.č. 3065/39 v k.ú. Žižkov bude cca 1,5 m.

OOŽP - oddělení správy zeleně a investic ÚMČ P3 se stavebním záměrem souhlasí za podmínky, že min. 30 dní před zahájením prací podá žadatel na OOŽP žádost o zábor pozemku, ve které bude přesně specifikován rozsah záboru.

OKÚ - oddělení územního rozvoje ÚMČ P3 souhlasí s realizací výše uvedené stavby.

OMA ÚMČ P3 doporučuje před realizací stavebního záměru uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o

zřízení věcného břemene.

Budoucí věcné břemeno bude zřízeno úplatné, za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru „Připojení hřiště BD Vackov na vodovod“ na části pozemku parc.č. 3065/39, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, Bytovému družstvu Vackov, družstvo, IČO 63083230, s podmínkami OOŽP a za předpokladu, že spolu s vydáním souhlasu dojde k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 10)

Uzavření smlouvy o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení na pozemku parc.č. 3655/1, jehož součástí je stavba č.p. 1513, vše zapsané na LV č. 1513, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, z důvodu zajištění připojení k veřejné komunikační síti.

V rámci rekonstrukce polikliniky Vinohradská 176 na pozemku parc.č. 3655/1, jehož součástí je stavba č.p. 1513, vše zapsané na LV č. 1513, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3, byly v posledních deseti letech postupně rekonstruovány společné prostory a ordinace lékařů. V roce 2015 proběhla rekonstrukce 7.NP, v roce 2016 navazovala rekonstrukce 5. a 6. NP a následně byla v roce 2018 dokončena rekonstrukce 3. a 4. NP.

S výhledem rekonstrukčních prací ve zbývajících dvou podlažích objektu a potřebou řešení nesourodých a zastaralých rozvodů pro připojení internetu a původní interní komunikace v budově byl vydán dne 5.5.2020 pod č.j.: UMCP3 191912/2020/93/20/0MA souhlas s umístěním stavebního záměru „Optická přípojka CETIN" na pozemku parc. č. 3655/1, jehož součástí je budova č.p. 1513, vše v k. ú. Vinohrady.

S odkladem 7 let se v letošním roce 2025 realizuje rekonstrukce zbývajících dvou podlaží objektu polikliniky (1.NP a 2. NP). V rámci této rekonstrukce projektant doprojektuje řešení informačního systému v budově včetně rozmístění rozvodných připojovacích skříní v suterénu a v jednotlivých podlažích.

Předpoklad je, že se na připravené internetové rozvody v budově napojí jednotlivé ordinace tak, aby mohly být demontovány různé kabely vedoucí v lištách po stěnách i neuchycené z okna do okna po fasádě.

Pro uskutečnění instalace rozvodů je nutné zavedení hlavní přípojky a její aktivace v suterénu domu. Z tohoto důvodu je třeba uzavřít se společností CETIN a.s., IČO 04084063, která je zastoupena společností SUPTel a.s., IČO 25229397, smlouvu o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení.

Smlouva o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení bude uzavřena na dobu deseti let s možností prodloužení vždy o další dva roky. Výše jednorázové úplaty byla společností CETIN a.s. navržena ve výši 500,- Kč. OMA navrhla jednorázovou úplatu zvýšit na 10.000,- Kč, a to dle obdobných, již dříve uzavřených smluv. Následně společnost CETIN a.s. odsouhlasila jednorázovou úplatu ve výši 10.000,- Kč.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o poskytnutí práva užívat vnitřní vedení na pozemku parc.č. 3655/1, jehož součástí je stavba č.p. 1513, vše zapsané na LV č. 1513, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, se společností CETIN a.s., IČO 04084063, za jednorázovou úhradu ve výši 10.000,- Kč + DPH v platné výši.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 11)

Záměr prodeje stavby kontejnerového stanoviště, vybudovaného na náklady MČ P3, na pozemku parc.č. 2931/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, jejich uživatelům.

Na území hl. m. Prahy platí obecně závazná vyhláška č. 5/2007 Sb., kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hl. m. Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

Dle ustanovení § 6 písm. b) této vyhlášky, má vlastník objektu (fyzická nebo právnická osoba, tj. i bytová družstva, společenství vlastníků) povinnost umístit sběrné nádoby na směsný odpad v domovním vybavení v souladu se zvláštními předpisy.

Jelikož v panelových domech není prostor určený k umístění sběrných nádob na směsný komunální odpad, byly v minulosti pro tyto domy v dostupné vzdálenosti vybudovány stanoviště pro sběrné nádoby. MČ P3 umožnila jednotlivým společenstvím vlastníků bytových jednotek panelových domů si tato stanoviště odkoupit a na vlastní náklady buď opravit, nebo postavit zcela nová stanoviště, na pozemcích ve svěřené správě MČ P3. Pro tyto účely s jednotlivými SVJ bytových domů byla na dobu 1 roku uzavřena smlouva o výpůjčce, aby vypůjčitelé pozemku mohli v této době zajistit vyhotovení projektové dokumentace, vyřídit veškerá povolení a zajistit firmu, která následně stavbu realizovala. Po dokončení stavby stanoviště byla s těmito SVJ uzavřena nájemní smlouva na část pozemku pod stavbou na dobu neurčitou, s výší nájemného dle platného cenového výměru MF ČR.

O odprodeji stavby kontejnerového stanoviště v ulici Buková jedná OMA s jejími uživateli již delší dobu, jelikož toto stanoviště užívají současně dvě SVJ a ta se nemohla dohodnout, zda stavbu stanoviště odkoupí jen jedno nebo obě SVJ a v jakém poměru. Původně žádalo SVJ Buková 20, 22, 24 o umožnění vybudovat nové kontejnerové stanoviště na části pozemku parc.č. 2931/1 v k.ú. Žižkov, s tímto řešením vyslovilo OOŽP OSZI nesouhlas, naopak souhlasí s přestavbou a rozšířením stávajícího kontejnerového stanoviště.

V současné době mají zájem o odkup stavby kontejnerového stanoviště obě SVJ, a to v poměru 3/5 SVJ Buková 20, 22, 24 a 2/5 SVJ Buková 16, 18.

OMA ÚMČ P3 navrhuje zahájit jednání s uživateli stavby kontejnerového stanoviště o prodeji této stavby za zůstatkovou cenu stanovenou znaleckým posudkem a následně s nimi, jakožto vlastníky stavby kontejnerového stanoviště, uzavřít nájemní smlouvu k užívání pozemku pod stavbou, za cenu nájemného dle platného cenového výměru MF ČR (v současnosti je cena 147 Kč/m² /rok).

Se Společenstvím vlastníků Buková 20, 22, 24, Praha 3, IČO 07178913 a Společenstvím vlastníků Buková 16,18, Praha 3, IČO 07164220, která užívají výše uvedené kontejnerové stanoviště bez právního titulu bude zároveň uzavřena i dohoda o majetkovém narovnání, s finančním vyrovnáním za tři roky zpětně.

Dne 6.5.2025 vyhotovila společnost APELEN Valuation a.s., IČO 24817953, znalecký posudek č. 2232-135/2025 pro určení ceny obvyklé stavby kontejnerového stanoviště, tato cena byla stanovena ve výši 32.330,- Kč. Dále na základě znaleckého posudku byla stanovena cena obvyklého nájemného stavby kontejnerového stanoviště a pozemku za tři roky zpětně, a to ve výši 11.548,- Kč.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje stavby kontejnerového stanoviště, vybudovaného na náklady MČ P3, na části pozemku parc.č. 2931/1, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, jejich uživatelům, za zůstatkovou cenu stanovenou znaleckým posudkem a uzavření dohody o narovnání za bezdůvodné obohacení za tři roky zpětně a následně uzavření nájemní smlouvy k užívání pozemku pod stavbou kontejnerového stanoviště, za cenu dle platného cenového výměru MF ČR.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 12)

Žádost společnosti CETIN a.s., IČO 04084063, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2021/01330/OMA-ONNM, na pronájem části budovy Kubelíkova 733/60, P3, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení.

MČ P3 má se společností CETIN a.s. (dále jen „Společnost“), IČO 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, uzavřenu Nájemní smlouvu č. 2021/01330/OMA-ONNM, ze dne 20.9.2021, na pronájem části budovy č.p. 733, na adrese Kubelíkova 60, P3, která je součástí pozemku parc. č. 1435/1, vedeného na LV 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení (umístění 2 ks anténních nosičů a technologického zařízení) na střeše a vně budovy. Nájem je sjednán na dobu **určitou do 31.8.2026**. Nájemné pro rok 2025 je stanoveno na částku ve výši 344 983,88 Kč bez DPH, tj. 417 430,48 Kč vč. DPH. Nejsou evidovány dluhy na nájemném.

Společnost požádala o prodloužení nájemní smlouvy o 5 – 10 let.

Na předmětné budově je též umístěna základnová stanice společnosti Vodafone Czech Republic a.s, IČO 25788001 (nájem do 6.12.2028).

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr a uzavření Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě č. 2021/01330/OMA-ONNM, ze dne 20.9.2021, na pronájem části budovy č.p. 733, Kubelíkova 60, která je součástí pozemku parc. č. 1435/1, vedeného na LV 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení, se společností CETIN a.s., IČO 04084063, kterým se prodlužuje doba nájmu o 5 let.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 13)

Úplatné nabytí pozemků parc.č. 4421/4, parc.č. 4421/6, parc.č. 4423, parc.č. 4424, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. a také pozemku parc.č. 4421/7, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Příběnická a Husitská, Praha 3.

MČ P3 již dlouhodobě jedná o nabytí pozemků parc.č. 4421/4, parc.č. 4421/6, parc.č. 4423, parc.č. 4424, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. a také pozemku parc.č. 4421/7, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Příběnická a Husitská, Praha 3, z vlastnictví České republiky, s právem hospodaření pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO 70994234 (dále jen „SŽ“), do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ P3.

Důvodem zájmu MČ P3 o převod předmětných pozemků je jejich budoucí využití ve smyslu jejich kultivace, socializace a propojení daného území s okolními veřejnými prostranstvími a ulicemi, tedy rozsáhlejší zkulturnění této lokality.

Aktuálně nechal Odbor kanceláře úřadu ÚMČ Praha 3, odd. územního rozvoje a odd. rozvojových území zpracovat urbanistickou studii, která se má pokusit o nalezení možných nových propojení spodního Žižkova - Příběnické ulice a cyklostezky po bývalé Turnovské trati, s územím okolo Florence a Masarykova nádraží tak, aby mohly být současné bariéry v území v budoucnu překonány alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu. Revitalizace tohoto území bude mít zcela jistě pozitivní dopad na vymístění sociálně nebezpečných zákoutí.

Níže uvedené pozemky jsou vedené na LV 1399 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro Českou republiku, s právem hospodaření pro Správu železnic, státní organizaci a budou převedeny včetně níže uvedených příslušenství:

- parc.č. 4421/4 o výměře 2972 m², s druhem pozemku ostatní plocha, včetně opěrných zdí, propustku a zbytků mostní konstrukce
- parc.č. 4421/6 o výměře 36 m², s druhem pozemku ostatní plocha
- parc.č. 4421/7 o výměře 302 m², s druhem pozemku ostatní plocha, včetně trvalých porostů

- parc.č. 4423 o výměře 43 m², s druhem pozemku ostatní plocha
- parc.č. 4424, jehož součástí je budova bez č. p. / č. ev., jiná stavba, o výměře 124 m², s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří

Ze strany SŽ byl MČ P3 předložen návrh kupní smlouvy, jehož obsah neumožňuje větší zásahy do jejího znění, přesto je pro MČ P3 i takto akceptovatelná. Uzavření kupní smlouvy musí předcházet schválení převodu vládou ČR. Smlouva bude uzavírána s odkládací podmínkou, kdy účinnost převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům a nabytí vlastnického práva k nim se odkládá do doby úhrady kupní ceny.

Na základě technických podmínek, uvedených v části A nabídky úplatného převodu ze dne 30.4.2025, se k předmětným pozemkům váží různá omezení, zvláště pak, že:

- na pozemku parc. č. 4421/7 v k.ú. Žižkov se nachází stavba neznámého vlastníka nezapsaná v katastru nemovitostí (bez zjevného zohlednění v kupní ceně), která částečně zasahuje také na pozemek parc. č. 4421/5 v k.ú. Žižkov (tento pozemek není předmětem převodu a zůstává SŽ), je tedy zřejmé, že MČ P3 patrně bude nucena iniciovat odstranění této stavby, pokud by její existence kolidovala s jejími záměry na budoucí využití pozemku
- na nabývaném majetku nesmí dojít k vytvoření chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněných vnitřních prostor staveb dle zákona č. 258/2000 Sb., zákona o ochraně veřejného zdraví
- přístup k nabývanému majetku má být řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z ulice Příběnická přes pozemky parc. č. 4348 a parc. č. 4422/16 a parc. č. 4422/12, které jsou ve výlučném vlastnictví hl. m. Prahy. Tento přístup by měl být zajištěn ideálně věcným břemenem
- u předmětných pozemků nebyl proveden ani v minulosti průzkum stavu podzemních vod za účelem vyhotovení znaleckého posudku na určení rozsahu ekologických zátěží, které se mohou na předmětných pozemcích vyskytovat, pro odstranění pochybností MČP3 v kupní smlouvě prohlašuje, že přebírá i případné ekologické závazky spojené s předmětem koupě a bere na sebe povinnost z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu, a to ani v podobě žádosti o slevu z kupní ceny
- MČ P3 také v kupní smlouvě bere výslovně na vědomí, že přímo pod předmětem koupě existuje v návaznosti na koridory územní rezervy v platných zásadách územního rozvoje hlavního města Prahy návrh tras městských železničních tunelů a zavazuje se, že v rámci své samostatné působnosti nebude v budoucnu na povrchu Předmětu koupě blokovat stavební záměry vycházející z navazující projektové přípravy, dále se také zavazuje, že v nezbytném rozsahu za cenu ve výši obvyklého nájemného umožní dočasné užívání předmětu koupě, popř. i jiných pozemků ve své svěřené správě, nezbytných k provedení těchto stavebních záměrů.

Kupní cena předmětných pozemků je navržena na základě určení tržní hodnoty v celkové výši 15 933 000 Kč bez DPH, tj. 18 631 517 Kč včetně DPH, a to dle znaleckého posudku č. 073946/2024 včetně jeho Dodatku č. 1, a znaleckého posudku č. 070421/2024, s připočtením nákladů SŽ ve výši 34 300 Kč, spojených s prodejem předmětného majetku (znalečné, výpisy z KN, poplatky). SŽ upozorňuje na skutečnost, že takto navržena kupní cena se může po projednání žádosti o souhlas s prodejem v průběhu schvalovacího řízení příslušného ministerstva změnit.

Kupní cena pozemků tak činí:

parc.č. 4421/4 ve výši 15 210 602,303 Kč včetně DPH (12 570 745,705 Kč + DPH ve výši 2 639 856,598 Kč).

parc.č. 4421/6 ve výši 207 546,249 Kč

parc.č. 4421/7 ve výši 1 972 000,00 Kč

parc.č. 4423 ve výši 337 992,998 Kč včetně DPH (279 333,056 Kč + DPH ve výši 58 659,942 Kč)

parc.č. 4424 ve výši 903 374,990 Kč

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení úplatné nabytí pozemku parc. č. 4424, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. a dále pozemků parc.č. 4423, parc.č. 4421/4, parc.č. 4421/6 a parc.č. 4421/7, při ulici Příběnická, Husitská, vedených na LV 1399 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, z vlastnictví České republiky, s právem hospodaření s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci, do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy městské části Praha 3, za celkovou kupní cenu ve výši 18 631 517 Kč včetně DPH.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 14)

Různé

Bez podnětu.

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: RNDr. Jan Materna, Ph.D., předseda výboru

.....