

Důvodová zpráva

Dne 2.11.2016 obdržela městská část Praha 12 žádost odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 20.10.2016 o stanovisko k prodeji pozemků p. č. 873/61 o výměře 406 m², p. č. 873/65 o výměře 2 m², p. č. 873/66 o výměře 2 m², p. č. 873/68 o výměře 376 m² a část p. č. 873/1 o výměře 9.276 m², vše k. ú. Kamýk, společnosti Fisolta plus s.r.o., vlastníkově objektu občanské vybavenosti č. p. 627 (NS Obzor při ul. Novodvorská). Důvodem žádosti společnosti Fisolta plus s.r.o. je záměr revitalizace objektů občanské vybavenosti v jejím vlastnictví, které jsou již za hranicí životnosti. Součástí revitalizace objektů je i záměr vybudovat na pozemcích ve vlastnictví společnosti Fisolta plus s.r.o. a dále na výše uvedených pozemcích hl. m. Prahy multifunkční centrum, které by svým charakterem vhodně doplnilo jak již stávající zástavbu, tak nově budované bytové objekty Central Group, a.s.

Výše uvedená žádost byla projednána v komisích rady městské části, které k prodeji pozemků p. č. 873/61, 873/65, 873/66, 873/68 a části pozemku p. č. 873/1, vše v k. ú. Kamýk, přijaly následující stanoviska:

Komise územního rozvoje projednala záměr prodeje pozemků dne 9.11.2016 a přijala usnesení „Komise nesouhlasí s prodejem pozemků“ (pro – 17, proti – 0, zdrželi se -3).

Komise životního prostředí projednala záměr prodeje pozemků dne 16.11.2016 a přijala usnesení „Komise zásadně nesouhlasí s prodejem pozemků“ (pro – 12, jednomyslně).

Komise dopravy projednala záměr prodeje pozemků dne 23.11.2016 a přijala usnesení „Komise nesouhlasí s prodejem pozemků (pro – 12, jednomyslně), neboť na pozemcích se nachází parkovací záliv a cyklostezka.

Komise nakládání s obecním majetkem projednala záměr prodeje pozemků dne 28.11.2016 a přijala usnesení „Komise nesouhlasí s prodejem pozemků“ (pro – 10, jednomyslně). Důvodem nesouhlasu je skutečnost, že na pozemcích se nachází část cyklostezky a parkoviště.

Odbor životního prostředí vydal dne 25.11.2016 stanovisko, ve kterém se uvádí, že pozemek p. č. 873/1 je zařazen do pasportu ploch veřejné zeleně udržovaných MČ Praha 12 a OŽP nesouhlasí s prodejem pozemků veřejné zeleně pro výstavbu či jiné komerční účely.

Odbor investic a správy majetku předložil na jednání rady městské části dne 12.12.2016 ke schválení návrh nesouhlasného stanoviska městské části Praha 12 k prodeji pozemků p. č. 873/61, 873/65, 873/66, 873/68 a části pozemku p. č. 873/1, vše v k. ú. Kamýk. Tento předklad byl z jednání rady stažen z důvodu nedostatku informací. Následně odbor investic a správy majetku dne 21.12.2016 zaslal odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy vyjádření městské části Praha 12 k záměru úplatného převodu výše zmíněných pozemků, ve kterém městská část před vydáním stanoviska k tomuto záměru požaduje předložit projekt výstavby multifunkčního centra.

Dne 7.9.2017 obdržel odbor investic a správy majetku stanovisko Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy k záměru úplatného převodu pozemků p. č. 873/61, 873/65, 873/66, 873/68 a části pozemku p. č. 873/1, vše v k. ú. Kamýk, společnosti Fisolta plus s.r.o. za účelem revitalizace multifunkčního objektu při ul. Novodvorská, podle kterého Institut plánování a rozvoje s úplatným převodem výše uvedených pozemků podmíněně souhlasí. Podmínky souhlasu jsou uvedeny ve výše citovaném stanovisku, které je přiloženo k této důvodové zprávě v příloze č. 6.

Předkladatel tak s přihlédnutím k nedávno obdržnému stanovisku Institutu plánování a rozvoje překládá radě městské části ke schválení souhlasné stanovisko městské části Praha 12 k prodeji pozemků p. č. 873/61 o výměře 406 m², p. č. 873/65 o výměře 2 m², p. č. 873/66 o výměře 2 m², p. č. 873/68 o výměře 376 m² a části pozemku p. č. 873/1 o výměře cca 7.340 m², vše k. ú. Kamýk, společnosti Fisolta plus s.r.o., sídlem Durychova 101/66, 142 00 Praha 4 – Lhotka, IČO: 24735281. Souhlas městské části je podmíněn tím, že multifunkční centrum nepřevýší okolní bytovou zástavbu (navrhované objekty multifunkčního centra budou mít maximálně 8 nadzemních podlaží), že dojde ke zmenšení plochy pozemku p. č. 873/1 navrhované k prodeji podle přiložené situační mapy (viz příloha usnesení) a že investor stavby přemístí na své náklady stávající cyklostezku na pozemku p. č. 873/1, neboť ta je podle projektu výstavby multifunkčního centra částečně zastavěna dvěma objekty tohoto centra. Zmenšením plochy pozemku p. č. 873/1 a přeložením cyklostezky na tomtéž pozemku tak budou odstraněny důvody nesouhlasu komisi (zachování parkoviště a cyklostezky).

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 - žádost MHMP ze dne 20.10.2016

Příloha č. 2 – žádost společnosti Fisolta plus s.r.o. ze dne 24.8.2016

Příloha č. 3 – výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 4 – výpis z KN

Příloha č. 5 – vyjádření MČ Praha 12 ze dne 12.12.2016

Příloha č. 6 – stanovisko Institutu plánování a rozvoje ze dne 5.9.2017

Příloha č. 7 – situační snímky

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence, správy a využití majetku



MHMPXP56SKSP



MP12P00DU30B

ROZDĚLOVNÍK

Váš dopis zn./ze dne	Č.j.	Vyřizuje / linka	Datum
	MHMP 1871841/2016	Miroslava Biniová /	20.10.2016
	Sp. zn.	23600 2503	
	S-MHMP 1473012/2016		Počet listů / příloh 1/3

Věc: úplatný převod pozemků parc.č. 873/61,873/65,873/66,873/68 a části parc.č. 873/1 v k. ú. Kamýk

Odd. využití majetku odboru SVM MHMP eviduje žádost o úplatný převod výše citovaných pozemků v k. ú. Kamýk za účelem výstavby multifunkčního objektu. Ostatní informace viz příloha.

Tímto Vás žádáme o vydání stanoviska k záměru žadatele do 45 dnů. V případě záporného stanoviska uveďte jeho odůvodnění.

olupráci.

hl. město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
BB Jan ~~Mariánské nám. 2~~
vedoucí c ~~110 01 Praha 1~~ /113/

Přílohy

žádost
výpis z KN
mapa

Rozdělovník

IPR hl. m. Prahy
TSK hl. m. Prahy

Č. Praha 12

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



Vážený pan
Ing. Karel Grabein Procházka
radní
magistrát hl.města Prahy
Mariánské náměstí 2
Praha 1

V Praze dne 24.08.2016

Věc: Žádost o odkup pozemků v k.ú. Kamýk, obec Praha, LV č. 414, parc. č. 873/61, 873/65, 873/66, 873/68 a části parc. č. 873/1

Vážený pane radní,

naše společnost Fisolta plus s.r.o., IČ: 24735281, se sídlem Praha 4 - Lhotka, Durychova 101/66, PSČ: 142 00, jako vlastník nemovitostí parc. č. 873/60 o výměře 2481 m2 (jehož součástí je budova č.p. 627 – objekt občanské vybavenosti), parc. č. 873/64, vše v katastrálním území Kamýk, obec Praha, LV č. 359, si Vás tímto dovoluje oslovit ve věci odkupu níže uvedených sousedních pozemků, jejichž výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, PSČ: 110 00, Praha 1:

- parc. č. 873/61 o výměře 406 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr; a
- parc. č. 873/65 o výměře 2 m2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha; a
- parc. č. 873/66 o výměře 2 m2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha; a
- parc. č. 873/68 o výměře 376 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr; a
- část parc. č. 873/1 o výměře 9276 m2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;

pozemky zapsané na LV č. 414 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Důvodem naší žádosti je záměr revitalizovat objekty občanské vybavenosti (supermarket Albert, restaurace), které jsou již za hranici životnosti a občanům dané lokality nemohou nabízet zajištění dostatečně kvalitních služeb. Součástí revitalizace objektů je záměr vystavět na pozemcích ve vlastnictví naší společnosti a na výše uvedených pozemcích ve vlastnictví hl.města Prahy, multifunkční objekt, který by svým charakterem vhodně doplnil jak již stávající zástavbu, tak nově budované bytové objekty společnosti Central Group. V uvedené lokalitě jsme na jaře letošního roku provedli sociologický průzkum zaměřený na potřeby místních obyvatel. Výsledky průzkumu jsou pro nás podkladem k návrhu na revitalizaci tohoto území. Celý záměr jsme již představili vedení MČ Praha 12 a zapracováváme vznesené požadavky městské části a občanů.



...ý pane radní,

byli bychom rádi, osobně Vám představit náš záměr a zahájit proces úplatného převodu výše uvedených pozemků ve vlastnictví hl.města Prahy.

Za kladné vyřízení naší žádosti Vám předem děkujeme.

S pozdravem

Fisolta plus s.r.o.
Durychova 101/66
142 00 Praha 4
IČ: 24735281

Fisolta plus s.r.o.

Miloš Červenka, jednatel

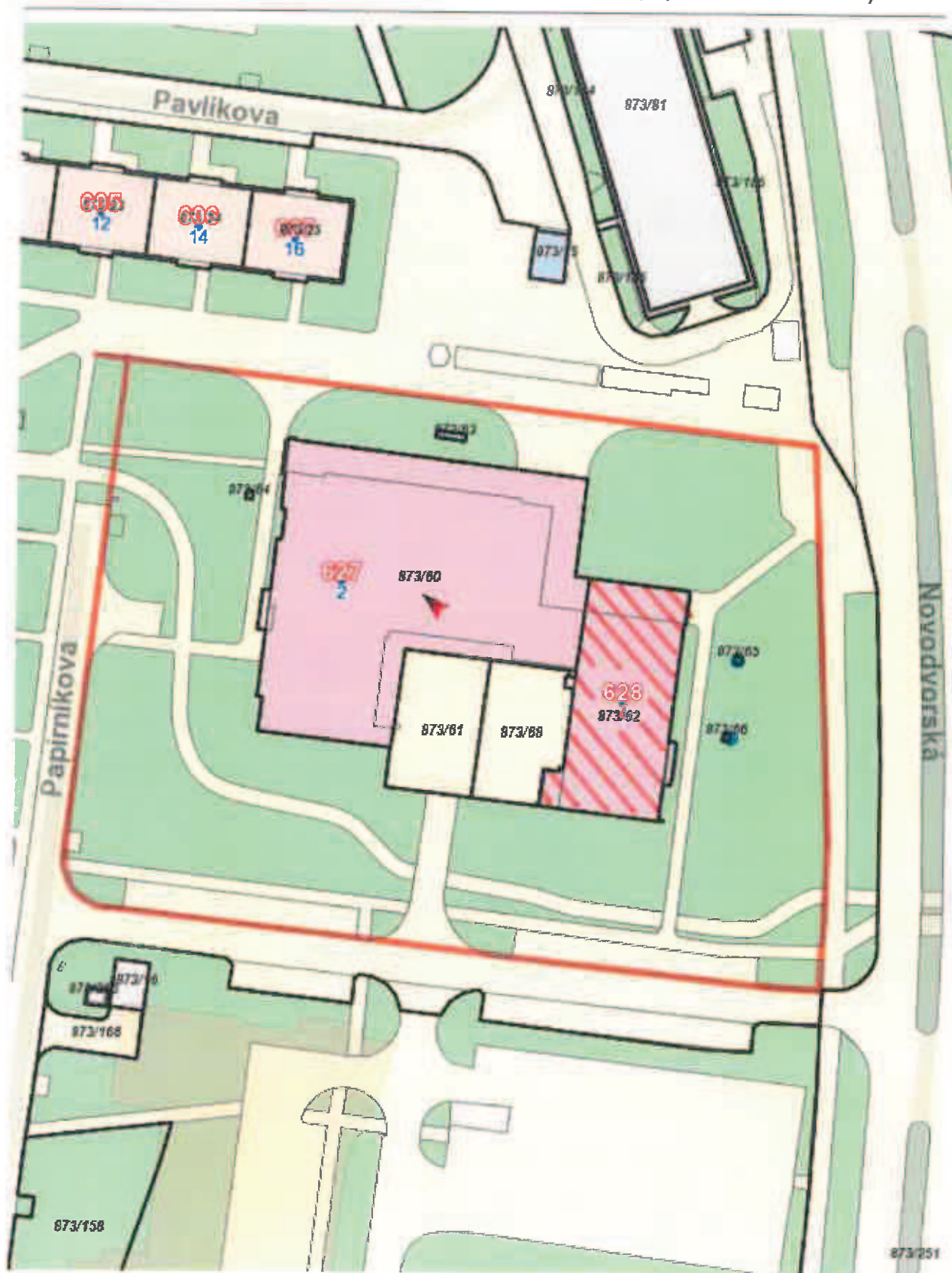
telefon: +420 724 122 126

email: cervenka@fisolta.cz

Přílohy: výpis z katastrální mapy, ortofoto mapa, zakres majetkových vztahů

Na vědomí: ing. Radek Svoboda, ředitel OSVM, Náměstí Franze Kafky 1, Praha 1

■ Prodej pozemků p. č. 873/61,65,66 a 68 a část 873/1, vše v k. ú. Kamýk



1:1042

**NENÍ PŘEDMĚTEM ŽÁDOSTI**

Příloha č. 3 k důvodové zprávě**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 169949

Datum zápisu:

13. září 2010

Spisová značka:

C 169949 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Fisolta plus s.r.o.

Sídlo:

Praha 4 - Lhotka, Durychova 101/66, PSČ 14200

Identifikační číslo:

247 35 281

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:**jednatel:**

JAROSLAV ŠTEMBERA, dat. nar. 21. dubna 1977

K Haltýři 689/18, Troja, 181 00 Praha 8

Den vzniku funkce: 30. září 2010

jednatel:

MILOŠ ČERVENKA, dat. nar. 8. října 1981

Němého Bobše 465, 262 02 Stará Huť

Den vzniku funkce: 7. října 2014

Počet členů:

3

Způsob jednání:

Společnost zastupují společně alespoň dva jednatele.

Společníci:**Společník:**

Breeze Properties Coöperatief U.A.

's-Gravenhage, Alexanderstraat 23, 2514JM, Nizozemské království

Registrační číslo: 50499475

Podíl:

Vklad: 400 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

Základní kapitál:

400 200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 5.12.2016 09:03

Údaje platné ke dni 5.12.2016 06:04

Příloha č. 4 k důvodové zprávě

Výpis z katastru nemovitostí

01.10.2016 00:00:00

Informace o parcele

Obec: 554782 Praha

Kraj: 19 Hlavní město Praha

Kat.území: 728438 Kamýk

Okres: 3100 Hlavní město Praha

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Informace o parcele číslo: [873/1](#)

Výměra [m2]: 102053

Druh pozemku: ostatní plocha

Využití pozemku: jiná plocha

Ochrana pozemku:

Mapový list: DKM

Způsob určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

List vlastnictví: [414](#)

Řízení vzniku: V-96453/2015-010

A	Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha	64581	

Obec: 554782 Praha

Kraj: 19 Hlavní město Praha

Kat.území: 728438 Kamýk

Okres: 3100 Hlavní město Praha

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Informace o parcele číslo: [873/61](#)

Výměra [m2]: 406

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Využití pozemku: společný dvůr

Ochrana pozemku:

Mapový list: DKM

Způsob určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

List vlastnictví: [414](#)

Řízení vzniku: Z-114064/2011-010

A	Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha	64581	

Obec: 554782 Praha

Kraj: 19 Hlavní město Praha

Kat.území: 728438 Kamýk

Okres: 3100 Hlavní město Praha

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Informace o parcele číslo: [873/65](#)

Výměra [m2]: 2

Druh pozemku: ostatní plocha

Využití pozemku: jiná plocha

Ochrana pozemku:

Mapový list: DKM

Způsob určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

List vlastnictví: [414](#)

Řízení vzniku: Z-122061/2011-010

<i>A</i>	<i>Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
	Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha	64581	

Obec: 554782 Praha Kraj: 19 Hlavní město Praha
 Kat.území: 728438 Kamýk Okres: 3100 Hlavní město Praha
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Informace o parcele číslo: [873/66](#)

Výměra [m2]: 2
 Druh pozemku: ostatní plocha
 Využití pozemku: jiná plocha
 Ochrana pozemku:
 Mapový list: DKM
 Způsob určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 List vlastnictví: [414](#)
 Řízení vzniku: Z-122061/2011-010

<i>A</i>	<i>Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
	Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha	64581	

Obec: 554782 Praha Kraj: 19 Hlavní město Praha
 Kat.území: 728438 Kamýk Okres: 3100 Hlavní město Praha
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Informace o parcele číslo: [873/68](#)

Výměra [m2]: 376
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Využití pozemku: společný dvůr
 Ochrana pozemku:
 Mapový list: DKM
 Způsob určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 List vlastnictví: [414](#)
 Řízení vzniku: Z-114064/2011-010

<i>A</i>	<i>Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
	Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha	64581	

(c) 1999-2016 T-MAPY spol. s r.o.

Vyhotoveno: 23.11.2016 / 13:30

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR INVESTIC A SPRÁVY
MAJETKU

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor evidence, správy a využití majetku
Oddělení využití majetku
pí Miroslava Biniová
nám. Franze Kafky 1
110 00 Praha 1

VÁŠ DOPIS ZNAČKY /ZE DNE
S-MHMP 1473026/2016
S-MHMP 1473012/2016

NAŠE ZNAČKA
Č.j.: P12 47232/2016
OIM/SM

V



/LINKA
id /
268

PRAHA/DATUM
21.12.2016

**Věc: V řázení městské části Praha 12 k záměru ú latného řevodu ozemků v k. ú.
Kam k s olečnosti Fisolta lus s.r.o.**

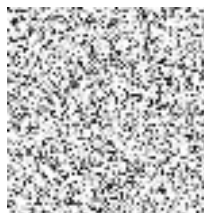
Vážená paní,

městská část Praha 12 dne 2.11.2016 obdržela Vaše žádosti o stanovisko městské části Praha 12 k záměru úplatného převodu pozemků parc. č. 1933/2, 573/1, 574/1, 574/3, 574/4, 575/2, 580/24, 580/25, 580/27 a části parc. č. 345/75, vše v k. ú. Kamýk (při NS Jasná), a pozemků parc. č. 873/61, 873/65, 873/66, 873/68 a části parc. č. 873/1, vše v k. ú. Kamýk (při NS Obzor), a to společnosti Fisolta plus s.r.o. za účelem revitalizace objektů občanské vybavenosti č. p. 963 a č. p. 627, které jsou již za hranicí životnosti.

Rada městské části Praha 12 projednala tyto žádosti na svém zasedání dne 12.12.2016, nicméně žádné stanovisko k výše uvedeným záměrům prodeje pozemků společnosti Fisolta plus s.r.o. nevydala.

Vzhledem k tomu, že součástí revitalizace objektů společnosti Fisolta plus s.r.o. je záměr postavit na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy multifunkční objekt požaduje rada městské části před vydáním stanoviska k výše zmíněným záměrům prodeje pozemku předložit projekty těchto multifunkčních objektů.

S pozdravem



Ing. Jiří Veselý
vedoucí odboru investic a správy majetku

Příloha č. 6 k důvodové zprávě

INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 12	
č.j.	
Došlo dne:	- 7. 09. 2017
Listů	Příloh

Odbor hospodaření s majetkem
Magistrát hl. m. Prahy
nám. Franze Kafky 16/1
110 00 Praha 1 – Staré Město

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
MHMP 860589/2017	7020/17	Ing. Pospíšilová/KPU/5060	05. 09. 2017
S-MHMP 1473012/2016			

Věc: Úplatný převod pozemků parc.č. 873/61, 873/65, 873/66, 873/68 a části parc.č. 873/1 v kat.ú. Kamýk.

Žadatel: Fisolta plus s.r.o.
Vaši žádost jsme obdrželi dne 5. 6. 2017.



Záměrem je úplatný převod výše uvedených pozemků o celkové výměře 10 062 m² za účelem výstavby multifunkčního objektu při ulici Novodvorská.

Jedná se o území v bezprostřední návaznosti na objekty občanské vybavenosti Albert (č.p. 627) a Restaurace Obzor (č.p. 628). Přes pozemek 873/1 je vedena cyklistická trasa v západovýchodním směru.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k předmětnému prodeji v minulosti vyjadřovali pod č.j. 12179/16 ze dne 22. 2. 2017, a to s podmínkou doložit studii záměru multifunkčního centra. Zastavovací studie multifunkčního objektu „Papírníkova (09/2016)“ byla nyní předložena k doplnění žádosti k odkupu pozemků, a to ve třech variantách:

Varianta A navrhuje samostatný objekt A o 5 NP, objekt B s hmotami o 5 NP a 4 NP, objekt C o 4 NP. Objekty B a C mají společné podzemní podlaží. V prvním nadzemním podlaží všech objektů jsou umístěny komerční plochy.

Varianta B 1 je pozměněna v navrhované výšce objektů, a to objekt A o 6 NP, objekt B o 6 NP a 4 NP, objekt C o 5 NP.

Varianta B 2 je pozměněna v navrhované výšce objektů, a to objekt A o 8 NP, objekt B o 8 NP a 6 NP, objekt C o 6 NP.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**s úplatným převodem pozemků
podmíněně souhlasíme.**

Podmínky souhlasu:

Požadavek na zmenšení řešeného území k prodeji (viz příloha tohoto dopisu):

1. Část předmětného pozemku parc.č. 873/1 požadujeme zmenšit o plochu zasahující přímo do ulice Freiwaldova tak, aby hranice vlastnictví pozemku byla vedena uliční čarou, tj. hranou

severního chodníku ulice Freiwaldova. Odkoupené pozemky nesmí obsahovat veřejná parkovací stání při ulici Freiwaldova ani stávající chodník.

2. Část předmětného pozemku parc. č. 873/1 požadujeme zmenšit o plochu zasahující do ulice Papírníkova tak, aby hranice vlastnictví pozemku byla vedena uliční čarou tj. v linii západní hranice pozemku parc. č. 873/276.

3. Část předmětného pozemku parc.č. 873/1 požadujeme zmenšit o plochu zpevněného veřejného prostranství v místě autobusové zastávky a podchodu při ulici Novodvorská.

4. Navrhovaný objekt A je umístěn na stávající cyklostezce. Navrhovaný objekt B částečně zasahuje jihozápadní částí budovy do stávající cyklostezky. Požadujeme ve studii doložit trasování cyklostezky, jejíž průběh musí být zajištěn. Případná přeložka této trasy musí být zřízena na náklady investora stavby multifunkčního centra. Cyklostezka byla umístěna v souladu s územním plánem hl. m. Prahy dle vymezené trasy ve výkresu dopravy.

Okolí budoucího multifunkčního objektu „Papírníkova“ musí zůstat i nadále otevřené veřejnosti jako součást veřejného prostranství k navazující bytové zástavbě.

S pozdravem

IPR PRAHA
 Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
 Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
 ič : 70883858 — příspěvková organizace



Mgr. Ondřej Boháč
 ředitel

Rozdělovník:

- 1/ Adresát + příloha dopisu + DOKUMENTACE
- 2/ ÚMČ Praha 12 – Odbor investic a správy majetku, Písková 830/25, 143 00 Praha 4 - Modřany + příloha dopisu
- 3/ IPR Praha – RED + příloha dopisu
- 4/ IPR Praha – KPU + příloha dopisu
- 5/ IPR Praha – spisovna + spis + příloha dopisu

Планы и д.г. 4020/14

— СОУПАС С УРАТНЫМ РАВНОДЕМ РОЗЕНЦ

