Zápis
z jednání Komise pro územní rozvoj MČ Praha 8, konané ve čtvrtek 12. ledna 2023

Přítomni: dle prezenční listiny

1. Jednání bylo zahájeno v 12,06 hod., přítomno je 9 členů komise, která je usnášeníschopná.

2. Komise hlasovala o schválení ověřovatele Radomíra Nepila.

   Výsledek hlasování: pro 9 (včetně p. Ptáčka – dále jen P)
   proti 0
   zdržel se 0
   Ověřovatel byl schválen.

3. Komise hlasovala o schválení zapisovatele Ing. Ivety Zikmundové.

   Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
   proti 0
   zdržel se 0
   Zapisovatel byl schválen.

4. Komise hlasovala o programu jednání včetně dozařazení 4 bodů, které se týkají pozemků.

   Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
   proti 0
   zdržel se 0
   Program jednání byl včetně doplnění schválen.

5. Komise souhlasí, že další jednání komise budou probíhat zpravidla on- line formou videokonference přibližně jedenkrát měsíčně. Termíny jednání do června 2023 budou členům komise zaslány v nejbližší době.

   Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
   proti 0
   zdržel se 0
   Způsob jednání komise byl schválen.

6. Diskuse k předmětu jednání komise:

6.1 79/2022

Projektová dokumentace k územnímu řízení Bytový dům Troja, parc.č. 506/1, 508/2, k.ú. Troja, ul. Trojská

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 30. 5. 2022
Stanovisko odboru správy majetku: Výše uvedené pozemky nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8 a nesousedí s pozemky, které jsou svěřeny do správy MČ Praha 8. Odbor správy majetku Úřadu Městské části Praha 8 nemá z majetkoprávních hledisek námitek k projektové dokumentaci pro územní řízení – Bytový dům Troja, parc.č. 506/1, 508/2, k.ú. Troja, ul. Trojská.
Stanovisko odboru dopravy:
S předloženým stavebním záměrem souhlasíme.

- stavba bude časově a věcně zkoordinována s ostatními již projednávanými stavebními záměry dané lokality,
- vzhledem k plánované rekonstrukci místní komunikace II. tř. Trojská požadujeme navrženou úpravu dopravního připojení novostavby včetně zúžení uličního prostoru a doplnění svislého a vodorovného dopravního značení předem projednat se zadavatelem a správcem komunikace, TSK hl. m. Prahy, a.s.,
- z důvodu ochranného pásma DP-Metro a z důvodu úpravy dopravního prostoru místní komunikace II. tř. Trojská požadujeme stavbu projednat a odsouhlasit DP hl. m. Prahy, a.s.,
- na pozemku parc. č. 504/2 v k.ú. Troja se nachází, dle námi dostupného pasportu komunikací, účelová komunikace se veřejným přístupem v soukromém vlastnictví.

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise nesouhlasí s projektovou dokumentací k územnímu řízení, protože návrh nerespektuje charakter území, stávající okolní stavby ani jiné již schválené záměry.

Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.2 122/2022

Studie Bytový dům Trojská, parc.č. 941/1, 941/2, 941/3, k.ú. Troja

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 12. 9. 2022

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 941/1, 941/2 a 941/3, vše v k.ú. Troja, nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8 a nesousedí s pozemky, které jsou svěřeny do správy MČ Praha 8.Odbor správy majetku Úřadu Městské části Praha 8 nemá z majetkoprávních hledisek námitek ke studii Bytový dům Trojská, parc.č. 941/1, 941/2 a 941/3, vše v k.ú. Troja.
Stanovisko odboru dopravy: se záměrem lze souhlasit za předpokladu, že bude, že bude vyřešeno dopravní připojení, které bude odsouhlaseno DP hl.m.Prahy, Policií ČR, naším odborem a správcem komunikace – TSK hl.m. Prahy. Podklady neposkytují detailní řešení dopravního připojení včetně pěších vazeb – doplnění (protažení) chodníku. Bez dopracování a prověření výše uvedeného se nelze k záměru definitivním způsobem z hlediska námi chráněných zájmů vyjádřit.

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise přerušuje jednání v této věci a žádá stavebníka, aby pro další jednání doložil následující:
- **rozvinutý pohled na ul. Trojská,**
- **podrobné řešení uliční fasády,**
- **prověření řešení záměru se snížením stavby o jedno podlaží, případně s ustoupeným podlažím.**

Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.3 123/2022

Studie Rodinné domy Troja, parc.č. 837/1, 836/1, 836/2, 836/4, k.ú. Troja, ul. Trojská

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 14. 10. 2022
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 837/1, 836/1, 836/2 a 836/4, vše v k.ú. Troja, nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8 a nesousedí s pozemky, které jsou svěřeny do správy MČ Praha 8.Odbor správy majetku Úřadu Městské části Praha 8 nemá z majetkoprávních hledisek námitek ke studii „Rodinné domy Troja“, ul. Trojská, parc. č. 837/1, 836/1, 836/2, 836/4, vše v k.ú. Troja.
Stanovisko odboru dopravy: s předloženým záměrem souhlasíme za předpokladu dořešení dopravního připojení navrženým způsobem.

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise přerušuje jednání v této věci a žádá stavebníka, aby pro další jednání doložil následující:
- **dořešení dopravního napojení navrženým způsobem,**
- **vizualizaci záměru.**

Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.4 113/2022

Studie Rokytka river – nástavba a přístavba bytového domu, parc.č.2691, 2704/2, 3869/4, 3869/10, 3869/1, k.ú. Libeň, ul. U Rokytky

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 14. 9. 2022
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 2691, 2704/2, 3869/4, 3869/10, 3869/1, vše v k.ú. Libeň, nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8 a nesousedí s pozemky, které jsou svěřeny do správy MČ Praha 8. Odbor správy majetku Úřadu Městské části Praha 8 nemá z majetkoprávních hledisek námitek ke studii Rokytka river – nástavba a přístavba bytového domu, parc. č. 2691, 2704/2, 3869/4, 3869/10, 3869/1, vše v k.ú. Libeň.
Stanovisko odboru dopravy: Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace neobsahuje dostačující návrh pro posouzení řešení dopravy v klidu včetně situačních zákresů dopravního připojení na komunikaci a návrh staveništní dopravy se z hlediska dopravy k architektonické studii "Rokytka river – nástavba a přístavba bytového domu" nemůžeme vyjádřit. Autoři projektu byli ohledně doplnění kontaktováni, avšak bez jakékoli odezvy.

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise přerušuje jednání v této věci a žádá stavebníka, aby záměr přepracoval s důrazem na snížení výšky objektu, kterou považujeme za naddimenzovanou. Současně komise konstatuje, že nezbytnou součástí záměru je výpočet dopravy v klidu včetně prokázání, že jsou nutná parkovací místa zajištěna na pozemku stavebníka. Komise současně doporučuje lépe vyřešit parter objektu v souvislosti s navazujícím veřejným prostorem.

Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.5 151/2021

Projektová dokumentace k územnímu řízení Administrativní objekt Pernerova – Šaldova, parc.č. 401/1, 400, 397/1, 399, k.ú. Karlín

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 11/2021

Stanovisko odboru správy majetku (k předchozí verzi DUR): Pozemky parc. č. 401/1, 400, 397/1 a 399, vše v k.ú. Libeň, nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8 a nesousedí s pozemky, které jsou svěřeny do správy MČ Praha 8.Odbor správy majetku Úřadu Městské části Praha 8 nemá z majetkoprávních hledisek námitek k k projektové dokumentaci pro územní řízení – Administrativní budova Pernerova - Šaldova, parc. č. 401/1, 400, 397/1, 399, vše v k.ú. Karlín.
Stanovisko odboru dopravy (k předchozí verzi DUR)**:** S předloženým záměrem, s novostavbou Administrativní budovy Pernerova – Šaldova, na pozemku parc. č. 397/1, 399, 400 a 401/1 v k.ú. Karlín, souhlasíme.

- veškerá parkovací stání budou zajištěna na pozemku investora stavby,
- návštěvnická stání budou řešena jako veřejně přístupná, bez jakéhokoli omezení,
- nádoby na komunální odpad budou rovněž umístěny na pozemku investora stavby,
- v rámci územního řízení investor, dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů), požádá o připojení novostavby na síť místních komunikací, k žádosti bude přiložen:
  - řádně okótovaný situační výkres se zákresem vlečných křivek a rozhledových trojúhelníků, včetně šířkového uspořádání komunikace, dopravního značení a stávajícího parkovacího stání,
  - vyjádření Policie ČR a vlastníka (správce) komunikace TSK hl. m. Prahy, a.s.,
- přechodné a definitivní svislé a vodorovné dopravní značení včetně režimu podzemního parkingu "Provozní řád" bude předem projednáno a odsouhlaseno dopravním inspektorátem Policie ČR.

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise souhlasí s projektovou dokumentací k územnímu řízení.

Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.6 76/2022

Projektová dokumentace k územnímu řízení Nástavba bytového domu a novostavba bytového domu, parc.č. 2876, k.ú Libeň, ul. Světova

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 13. 6. 2022
Stanovisko odboru správy majetku: Výše uvedený pozemek není svěřen do správy MČ Praha 8 a sousedí s pozemkem, který je svěřen do správy MČ Praha 8. Odbor správy majetku Úřadu Městské části Praha 8 nemá z majetkoprávních hledisek námitek k projektové dokumentaci k územnímu řízení -Nástavba bytového domu a novostavba druhého bytového domu ve dvoře, parc.č. 2876, k.ú. Libeň, ul. Světova.
Stanovisko odboru dopravy: S předloženým návrhem, vzhledem k tomu, že objekt má stávající dopravní připojení na komunikaci Světova, souhlasíme.

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise nesouhlasí s projektovou dokumentací k územnímu řízení. Komise souhlasí s tou částí projektu, která řeší nástavbu stávajícího bytového domu v ulici Světova. Komise nesouhlasí s částí projektu, která umisťuje novostavbu bytového domu ve dvoře. Komise důrazně doporučuje přepracovat objekt ve vnitrobloku a snížit jeho podlažnost, protože navržená kapacita významně překračuje kapacity původního objektu, a to přesto, že se jedná o stabilizované území. Objem doplňkové stavby ve vnitrobloku nemůže být odvozem od Divadla pod Palmovkou, které leží dle územního plánu v jiné funkční ploše ZKC a už ze své podstaty vyžaduje větší výšky a objemy. V případě umístění otvorových prvků, případně pavlačí v blízkosti jižní hranice pozemku je nutno dodržet pravidla § 29 PSP pro odstupy staveb. V případě, že by novostavba sahala až k hranicím sousedních pozemků, je nezbytné její západní, jižní i východní fasády řešit jako štítové bez okenních otvorů, aby nebyla znemožněna podobná zástavba na sousedních pozemcích.

Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.7 1/2023

Projektová dokumentace pro územní řízení Novostavby sportovní haly Jana Mahora, parc.č. 2364/111, k.ú. Kobylisy, ul Žernosecká

Žadatel: MČ P8
Podáno: 3. 1. 2023

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise souhlasí s projektovou dokumentací k územnímu řízení.

Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

Ve 13,30 hod. odchází JUDr. Václav Musílek.

6.8 146/2022

Pronájem části pozemku parc.č. 2364/507 o výměře cca 8 m^2 na k.ú. Kobylisy, při ul. Střelničná a v blízkosti stanice metra Ládví

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzická osoba)
Podáno: 20. 12. 2022
Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici
Stanovisko odboru dopravy: S návrhem pronájmu části pozemku parc. č. 2364/507 v k.ú. Kobylisy nesouhlasíme, neboť v prostoru celého prostranství před vstupem do stanice metra "Ládví" jsou naším odborem již povoleny Farmářské a prodejní trhy, které jsou zajišťovány správcem trhu panem Stanislavem Koukolíčkem (trhysk@seznam.cz; tel. 605 885 186). Povolovat další stánky, kterých je již na území naší městské části dost, bohužel nemáme v plánu. Dovolujeme si rovněž upozornit na Nařízení č. 9/2011 Sb., hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád (ve znění pozdějších předpisů) a týká se dodržování ustanovení pro prodejce a správce trhů.

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí s pronájmem části pozemku, protože se jedná o nevhodné využití veřejného prostoru, stánek by svým umístěním překážel v pohybu chodcům i trhům, které se v místě konají.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.9 147/2022

Prodej pozemku parc.č. 3609, k.ú. Libeň, ul. Sokolovská

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 13. 12. 2022
Stanovisko odboru správy majetku: Na Odbor správy majetku Úřadu Městské části Praha 8 se obrátil Odbor územního rozvoje a výstavby – oddělení architekta MČ Praha 8 s žádostí o zaslání stanoviska k prodeji pozemku parc. č. 3609 (o výměře 1410 m2) na k.ú. Libeň v Praze 8 (při ul. Sokolovská). Pozemek parc.č. 3609 na k. ú. Libeň, není svěřen do správy MČ Praha 8. Vzhledem k probíhajícím jednáním o výpůjčce, případně svěření pozemku, nesouhlasíme s prodejem pozemku parc. č. 3609 na k.ú. Libeň.
Stanovisko odboru dopravy: Vzhledem k tomu, že se jedná o areál, případně s vnitroareálovými komunikacemi, naše zájmy nejsou dotčeny a s odkupem souhlasíme. Kompetentním úřadem pro posouzení možnosti vhodnosti/nevhodnosti dopravního připojení je v tomto případě odbor pozemních komunikací a drah MHMP, neboť tato část komunikace Sokolovská je komunikací I tř. ve správě tohoto úřadu.

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí s prodejem pozemku, který považuje za strategické vlastnictví Hlavního města Prahy, které by mělo být využito pro realizaci vlastního nájemního bydlení v gesci Pražské developerské společnosti. Pro úplnost ještě sdělujeme, že o záměru výstavby Prusa Campusu nemáme žádné informace, žadatel s námi v této věci nejednal. Prodej pozemku by rovněž znamenal nežádoucí fragmentaci vlastnictví Hlavního města Prahy.

Výsledek hlasování: pro 7
proti 1 (P)
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.10 3/2023

Pronájem pozemků parc.č. 2604, 2605 k.ú. Libeň, ul. Čuprova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 4. 1. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici
Stanovisko odboru dopravy: Se záměrem pronájmu pozemku č. parc. 2604 a 2605, k. ú. Libeň za účelem skladování a půjčování vysokozdvižných plošin a jeřábů souhlasíme za předpokladu, že bude pozemek odpovídajícím způsobem dopravně připojen. Pro dopravní připojení z komunikace Čuprova je kompetentním úřadem odbor pozemních komunikací a drah MHMP.Pro dopravní připojení z ostatních komunikací je kompetentní odbor dopravy našeho úřadu. Do doby, než bude prokázána možnost odpovídajícího dopravního připojení navrženého záměru, s pronájmem pozemku za výše uvedeným záměrem nesouhlasíme.

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise nesouhlasí s pronájmem pozemků, protože navrženou aktivitu vnímá jako nevhodnou pro širší centrum města, která by navíc do oblasti vnesla novou zbytečnou dopravní zátěž.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.11 4/2023

Prodej povrchu nacházející se na pozemcích parc.č. 2853/1, 2827/4, k.ú. Libeň, ul. Kotlaska a Světova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzická osoba)
Podáno: 5. 1. 2023

Stanovisko odboru správy majetku: Výše uvedené pozemky nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8 a nesousedí s pozemky, které jsou svěřeny do správy MČ Praha 8. Odbor správy majetku Úřadu Městské části Praha 8 nemá z majetkoprávních hledisek námitek k prodeji pozemků parc. č. 2853/1 a 2827/4 na k.ú. Libeň v Praze 8 (při ul. Světová).
Stanovisko odboru dopravy: není k dispozici

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí s prodejem povrchů nacházející se na pozemcích parc.č. 2853/1, 2827/4, k.ú. Libeň, ul. Kotlaska a Světova, protože se jedná o veřejnou místní komunikaci IV. třídy, jejíž prodej jde proti veřejným zájmům Hlavního města Prahy na zachování maximální prostupnosti územím.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.12 5/2023

Pronájem části pozemku parc.č. 99/2 o výměře cca 2 m^2, k.ú. Libeň, ul. Kandertova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 5. 1. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici
Stanovisko odboru dopravy: není k dispozici

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise souhlasí s pronájmem části pozemku za podmínky, že výpovědní lhůta bude činit nejdéle šest měsíců.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

6.13 6/2023

Pronájem části pozemku parc.č. 3636 o výměře cca 12 m^2, k.ú. Libeň, ul. Zenklova a Libeňský most do 31. 12. 2023

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 9. 1. 2023

Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici
Stanovisko odboru dopravy: není k dispozici

Předseda komise požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí s pronájmem části pozemku.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

7. Jednání bylo ukončeno v 14,06 hod.

Podpis předsedajícího: Jedlička v.r.

Podpis ověřovatele: Nepil v.r.

Příloha: Presenční listina

Rozdělovník: - členové komise – e-mailem
- pí Bc. A. Šibravová, OKS – e-mailem

Za správnost: Ing. Iveta Zikmundová, tajemnice komise Zikmundová v.r.