

Zápis
z jednání Komise pro územní rozvoj a památkovou péči MČ Praha 8,
konané ve středu 9. listopadu 2016

Přítomni: dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu

Předsedající: Doc. Ing. B. Garlík, CSc.

Ověřovatel: Ing. et Ing. E. Vejchodská, Ph. D.

Zapisovatel: Ing. I. Zikmundová, odd.architekta MČ Praha 8

1. Jednání bylo zahájeno v 16,39 hod.
2. Komise hlasovala o programu jednání, včetně dozařazených bodů č. 3.8 až 3.10.

Výsledek hlasování: pro 7
 proti 0
 zdržel se 0

Program byl s touto změnou schválen.

Na jednání přichází MVDr. V. Vojtíšková.

3. Diskuze k předmětu jednání komise:

3.1 94/2016

Žádost o aktualizaci stanoviska k prodeji pozemku parc.č. 2585/3, k.ú. Kobyliisy, ul. Třeboradická

Žadatel: MHMP SVM
(primární žadatel: fyzická osoba)

Podáno: 6. 10. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nemá námítky,

Stanovisko odboru dopravy: se záměrem nesouhlasí, neboť v žádosti není specifikována možnost přístupu k zařízení z boční strany přilehlé trafostanice (viz fotodokumentace),

Stanovisko odboru živ.prostředí: nemá připomínky.

Komise navrhuje souhlasit s prodejem pozemku za podmínky zřízení věcného břemene trvalého přístupu a příjezdu pro vlastníka trafostanice na pozemku parc.č. 2585/1, k.ú. Kobyliisy, a to z důvodu obsluhy zařízení trafostanice, nalézající se na její boční západní straně.

Výsledek hlasování: pro 8
 proti 0
 zdržel se 0

Na jednání přicházejí PhDr. Ing. M. Fichtner, MBA, Ing. K. Šašek a Ing. C. Čapka.

3.2 95/2016

Žádost o stanovisko k prodeji pozemků parc.č. 339/5, 339/6, 3734/4, k.ú. Libeň, mezi ul. Bulovka a Na Srázu

Žadatel: MHMP SVM

(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 10. 10. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nemá námitek,

Stanovisko odboru dopravy: S předloženým návrhem úplatného převodu pozemků č. parc. 3734/4 a 339/5, k. ú. Libeň, dle předloženého návrhu geom. plánu, které se nacházejí pod stavbou komunikace souhlasíme. S úplatným převodem pozemku č. parc. 339/6, vedeným dle KN jako zahrada souhlasíme – námi chráněné zájmy nejsou dotčeny,

Stanovisko odboru živ.prostředí: nemá připomínky.

Komise navrhuje souhlasit s prodejem pozemků parc.č. 339/5, 3734/4, k.ú. Libeň, které se dle předloženého geometrického plánu nacházejí pod stavbou komunikace. Komise navrhuje nesouhlasit s prodejem pozemku parc.č. 339/6, k.ú. Libeň, protože z žádosti není zřejmý žádný důvod pro prodej pozemku přímo tomuto žadateli. Komise doporučuje prodat tento pozemek formou výběrového řízení.

Výsledek hlasování:	pro	11
	proti	0
	zdržel se	0

3.3 97/2016

Žádost o vyjádření k rozpracovanému záměru v zájmovém území vymezeném tělesem Magistrály a plochou Autobusového nádraží Florenc, parc.č. 2537/83, 2537/84, 2537/162 (jen část), 2538, k.ú. Nové Město, v blízkosti ulic Na Florenci a Křižíkova

Žadatel: právnická osoba

(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 11. 10. 2016

Komise navrhuje souhlasit s rozpracovaným záměrem v oblasti 3 za podmínky dosažení dohody investora s vlastníkem pozemků u Křižíkovy ulice, tj. ČSAD Praha holding a.s., které jsou přímo dotčeny stavbou jednoho ze čtyř navržených objektů.

Výsledek hlasování:	pro	10
	proti	0
	zdržel se	1

3.4 88/2016

Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro sloučené územní a stavební řízení – Novostavba bytového domu, parc.č. 2560, k.ú. Libeň, ul. Prosecká

Žadatel: fyzická osoba

(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 14. 9. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nemá námítky,

Stanovisko odboru dopravy: s návrhem souhlasí. V dalších stupních řízení bude řešen druh stavební dopravy (tonáž), vzhledem ke stavebně technickému stavu komunikace Prosecká bude toto nutné projednat se správcem komunikace TSK hl.m.Prahy,

Stanovisko odboru živ.prostředí: není nutné kácení + běžné podmínky.

Komise navrhuje souhlasit s projektovou dokumentací.

Výsledek hlasování:	pro	11
	proti	0
	zdržel se	0

3.5 98/2016

Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení – Nástavba a přístavba sídla společnosti Specialized HQ, parc.č. 504/2, 506/1, 508/2, k.ú. Troja, ul. Trojská

Žadatel: OÚRV ÚMČ Praha 8

(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 12. 10. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nemá námítky,

Stanovisko odboru dopravy: souhlasí,

Stanovisko odboru živ.prostředí: je v kolizi s dřevinami, bude nutné kácení, ke stavbě nemá zásadní připomínky.

Komise navrhuje nesouhlasit s projektovou dokumentací, protože navrhovaný rozsah využití pozemku a navržená hmota nástavby a přístavby sídla společnosti neodpovídá tomu, že pozemek je součástí území se stabilizovanou hmotovou strukturou, kde je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Zastavěná plocha včetně zpevněných ploch a rampy činí 87 %, plochy zeleně pak 13 %, a to v lokalitě, kde zeleň pokrývá velkou část zastavěných pozemků. Administrativní využití je navrženo v tak významném rozsahu, že pro jeho umístění neshledáváme dostatečné důvody z hlediska výjimečné přípustnosti a záměr je tedy navržen v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy.

Výsledek hlasování:	pro	9
	proti	2
	zdržel se	0

3.6 100/2016

Žádost Komise pro obecní majetek o projednání v Komisi pro územní rozvoj a památkovou péči – žádost o směnu částí pozemků parc.č. 628/16, 628/29 (ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřené do správy Městské části Praha 8) za část pozemku parc.č.628/1 (ve vlastnictví primárního žadatele), vše na k.ú. Kobylisy, při ul. Vršní

Žadatel: OSM ÚMČ Praha 8

(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 20. 10. 2016

Komise nesouhlasí s navrhovanou stavbou na pozemku parc.č.628/1, k.ú. Kobylisy, a nemá tedy zájem řešit směnu částí pozemků, která by tím vlastníkovi Pěkná Lesná s.r.o. projednávání této stavby usnadnila.

Výsledek hlasování: pro	11
proti	0
zdržel se	0

Z jednání odcházejí MVDr. V. Vojtíšková a P. Hainzová, M. A.

3.7 99/2016

Žádost Komise pro obecní majetek o projednání v Komisi pro územní rozvoj a památkovou péči – žádosti jednotlivých uživatelů pozemků na k.ú. Libeň, lokalita Na Hájku

Žadatel: OSM ÚMČ Praha 8

(primární žadatelé: fyzické osoby)

Podáno: 20. 10. 2016

- a. žádost vlastníka objektu pro rodinnou rekreaci č .e. 443 (zapsanou v KN na LV 7241) o souhlas MČ Praha 8 jako vlastníka pozemku parc. č. 2986/28, na němž stojí stavba, se změnou způsobu užívání nemovitosti na „rodinný dům“,
- b. žádost vlastníka objektu nouzové č. 433 (objekt není zapsán v KN, vlastnictví objektu nedoloženo) o souhlas MČ Praha 8 jako vlastníka pozemku parc.č. 2986/1, na němž stojí stavba, s pasportizací stávajícího objektu,
- c. žádost zástupce vlastníků objektu č.e. 502 a garáže (objekty nejsou zapsány v KN, vlastnictví objektů nedoloženo) o souhlas MČ Praha 8 jako vlastníka pozemku parc.č. 2986/1, na němž se stavby nacházejí, se zápisem nemovitostí do katastru nemovitostí a o návrh nájemní smlouvy, to vše za účelem prodeje objektů,
- d. žádost vlastníka objektu rodinného domu č. p. 2419 (zapsaného v KN na LV 2087) o souhlas MČ Praha 8 jako vlastníka pozemku parc.č. 2986/5, na němž stavba stojí, s výměnou stávajícího kotle v rámci operačního programu Kotlíkové dotace Praha.

Komise doporučuje nejprve zpracovat studii dopravního řešení komunikací na pozemcích svěřených do správy Městské části Praha 8, která bude podkladem pro vypořádání majetkoprávních vztahů. Žádosti jednotlivých uživatelů pozemků komise doporučuje řešit až po zpracování této studie.

Výsledek hlasování: pro 8
 proti 0
 zdržel se 1

Z jednání odchází Ing. J. Janků.

3.8 103/2016

Žádost o stanovisko k prodeji pozemků parc.č. 2101/1, 2101/2, 2101/3, 2102/20, k.ú. Libeň, ul. Na Sypkém

Žadatel: MHMP SVM

(primární žadatel: fyzické osoby)

Podáno: 27. 10. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nemá námitky,

Stanovisko odboru dopravy:

Vzhledem k nepřehledným širším vztahům záměru a vzhledem k tomu, že pozemek č. parc. 2101/1, k. ú. Libeň je, dle KN veden jako společný dvůr, není důvod, proč by nebyl za současného stavu umožněn přístup na pozemek č. parc. 1989, k. ú. Libeň, který je ve spoluvlastnictví žadatelů. Z těchto důvodů s předloženým záměrem úplatného převodu pozemku č. parc. 2101/1, k. ú. Libeň, nesouhlasíme.

Dále, není z předložené žádosti jednoznačně patrné, zda by po úplatném převodu výše uvedeného pozemku nedošlo k omezení přístupu na ostatní, přiléhající pozemky.

S úplatným převodem pozemků, nacházejících se pod stavbami garáží ve vlastnictví žadatelky souhlasíme.

Stanovisko odboru živ.prostředí: nemá připomínky.

Komise navrhuje souhlasit s prodejem pozemků parc.č. 2101/2, 2101/3, 2102/20, k.ú. Libeň, za podmínky, že v okamžiku prodeje bude žadatel vlastníkem stavby na příslušném pozemku. Komise navrhuje nesouhlasit s prodejem pozemku parc.č. 2101/1, k.ú. Libeň, vedeném v katastru nemovitostí jako „společný dvůr“, a to vzhledem k nepřehledným širším vztahům záměru a dále z důvodu, že z žádosti není zřejmé, zda by po prodeji pozemku nedošlo k omezení přístupu na ostatní přiléhající pozemky. Současně komise konstatuje, že i za současného stavu je umožněn přístup na pozemek parc.č. 1989, k.ú. Libeň, který ve spoluvlastnictví čtyř žadatelů a dalších čtyř fyzických osob.

Výsledek hlasování: pro 7
 proti 0
 zdržel se 1

3.9 96/2016

Žádost o stanovisko ke studii novostavby dvou bytových domů – „Vily Pod Labuťkou“, parc.č. 2641/1, 2641/2, 2641/3, 2641/4, 2641/5, 2641/6, k.ú. Libeň, ul. Pod Labuťkou

Žadatel: fyzická osoba

(primární žadatel: fyzické osoby)

Podáno: 4. 10. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nemá námítky,

Stanovisko odboru dopravy: se záměrem souhlasí. V dalším stupni PD musí být vyřešeny plochy pro pěší (chodník) před objektem,

Stanovisko odboru živ.prostředí: běžné podmínky.

Komise navrhuje nesouhlasit se studií novostaveb dvou bytových domů, nazvaných Vily Pod Labuťkou, a to zejména z důvodů urbanisticko – architektonických. Navržené nekonvenční řešení, které by při splnění dalších podmínek bylo akceptovatelné na jiném místě jako samostatně stojící dvojdom, je v dané lokalitě nepřijatelné, protože oba navržené objekty budou tvořit základ nové blokové zástavby, kterou na tomto místě předpokládá platný Územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy. Zástavbu dalších částí bloku by navržené domy nepřiměřeným způsobem předurčily. Dalším důvodem nesouhlasu je to, že návrh obou domů neumožňuje navázání další blokové výstavby, a to jak na západní, tak na východní straně, protože v obou těchto štítových stěnách se nacházejí ve třetím nadzemním podlaží (zahrada) a šestém nadzemním podlaží (terasa) velké otvorové prvky.

Výsledek hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

3.10 101/2016

Žádost o stanovisko k prodeji části pozemku parc.č. 2639(o výměře cca 290 m²), k.ú. Libeň, ul. Pod Labuťkou

Žadatel: MHMP SVM

(primární žadatel: fyzické osoby)

Podáno: 24. 10. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nemá námítky,

Stanovisko odboru dopravy: S předloženým návrhem úplatného převodu části pozemku č. parc. 2639, k. ú. Libeň, z hlediska námi chráněných zájmů souhlasíme.

Stanovisko odboru živ.prostředí: nemá připomínky.

Komise navrhuje nesouhlasit s prodejem části pozemku, protože nesouhlasí se záměrem výstavby dvou šestipodlažních bytových domů, jimž má být prodáváný pozemek zahradou.

Výsledek hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

4. Různé: podněty členů komise: Žádné podněty nebyly vzneseny.

5. Další jednání komise se koná **ve středu 7. prosince 2016** od 16,30 hod. na obvyklém místě v přízemí Grabovy vily.
6. **Jednání komise pro první pololetí 2017** jsou navrženy takto (vždy středa 16,30 hod.):
18. ledna 2017, 15. února, 22. března, 19. dubna, 17. května a 21. června.

7. Jednání bylo ukončeno v 17,52 hod.

Podpis předsedajícího:

Podpis ověřovatele: Vejchodská v.r.

Přílohy: prezenční listina

Rozdělovník: - členové komise – e-mailem
 - Hana Šindelová, sekretariát OKS – e-mailem