Zápis
z jednání Komise pro územní rozvoj MČ Praha 8, konané ve středu 14. června 2023 online formou videokonference

Přítomni:
Radomír Nepil, Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D., Bc. Martin Jedlička,
JUDr. Václav Musílek, Ing.arch. Tomáš Musil, Karel Ptáček, DiS,
Ing. et. Ing. Anna Patočková, Jiří Vítek, Petr Zeman

1. Jednání bylo zahájeno v 15,36 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, doplněném o dva body (Rozšíření odstavných kapacit ŽUP – lokalita Malletova, Garáže Davídkova)

   Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
   proti 0
   zdržel se 0

   Program jednání byl včetně doplnění schválen.

5. Diskuse k předmětu jednání komise:

5.1 122/2022

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.

Komise dne 12. 1. 2023 o záměru již jednala a své jednání přerušila s tím, že požádala 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.**

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

Komise souhlasí se studií bytového domu ve variantě C (ustoupené patro s rámovou konstrukcí). Tento souhlas nenahrazuje souhlas Městské části Praha 8 s projektovou dokumentací k územnímu nebo společnému řízení.

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

5.2 46/2023

Studie bytového domu Pernerova, parc.č. 4428/11, 4428/14, 4428/16, k.,ú. Žižkov (leží mimo území MČ P8)

Žadatel: fyzická osoba (primární žadatel: fyzická osoba)
Podáno: 13. 3. 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 ke studii Bytového domu Pernerova, k.ú. Žižkov, parc.č. 4428/14, 4428/16, 4428/11.
Stanovisko odboru dopravy: S předloženým stavebním záměrem a s dopravním napojením podzemních hromadných garáží na místní komunikaci III. tř. Pernerova, na pozemku parc. č. 826/1 v k.ú. Karlín, souhlasíme.
Oddělení plánování a rozvoje: S předloženou studií BD Pernerova autorů KOPEĆ DUŠEK ARCHITEKTI nemáme problém, souhlasíme a doporučujeme k dalšímu propracování. Podle presentovaných materiálů se jedná o kvalitní a neagresivní architekturu, která hmotově a urbanisticky dotváří prostor na západním cípu Pernerovy ulice. Vítaným prvkem je mikroprostor před plánovaným nástupem na lávku s výtahem spojující MČP8 A MČP3.

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

Komise souhlasí se studií bytového domu a doporučuje zahájit se stavebníkem jednání o kontribucích. Tento souhlas nenahrazuje souhlas Městské části Praha 8 s projektovou dokumentací k územnímu nebo společnému řízení.

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

5.3 61/2023

Dokumentace ke společnému povolení Rohan City – sekce B, bytové domy B3 a B4, parc.č. 767/203, 767/179, 767/205, 767/241, k.ú. Karlín, v blízkosti Rohanského nábřeží

Žadatel: právnická osoba
Podáno: 26. 4. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 767/203, 767/179, 767/205, 767/241, vše v k.ú. Karlín, 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 společné povolení – Rohan city – Sekce B, Bytové domy B3 a B4, parc.č. 767/203, 767/179, 767/205, 767/241, vše v k.ú. Karlín, v blízkosti Rohanského nábřeží.
Stanovisko odboru dopravy: S předloženým stavebním záměrem v rámci stavby "Rohan City – Sekce B, Bytové domy B3 a B4", na výše uvedených pozemcích v k.ú. Karlín, souhlasíme.
Oddělení plánování a rozvoje: S předloženou PD souhlasíme s výhradou. Požadujeme zřízení průchodu pro veřejnost mezi blokem B3,B4 a blokem B5,B6 bez následného omezení či uzavření veřejného prostoru, a dále doporučujeme zřídit přístup do bloku B3,4 i ze severní strany.

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

Komise souhlasí s projektovou dokumentací ke společnému povolení za podmínky veřejné prostupnosti mezi bytovými domy B3 a B4 a mezi bytovými domy B4 a B5 v minimální šířce průchodu 3,5 m. Komise považuje za zásadní zajistit zejména mezi bytovými domy B4 a B5 veřejnou prostupnost v režimu 24 hodin a 7 dní v týdnu s tím, že stavebník bude toto garantovat a zahrne tyto podmínky do svých právních kroků vůči budoucím vlastníkům těchto prostor.

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

5.4 65/2023

Projektová dokumentace k územnímu řízení - Polyfunkční objekt Pod Bání, parc.č. 2481/1, 2481/3, 2481/4, 2485/6, k.ú. Libeň

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 3. 5. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č.2481/1, 2481/3, 2481/4 a 2485/6, všechny 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 projektové dokumentaci pro územní řízení – Polyfunkční dům Pod Bání, parc. č. 2481/1, 2481/3, 2481/4, 2485/6, všechny v k.ú. Libeň.
Stanovisko odboru dopravy: S předloženým stavebním záměrem souhlasíme.

- Stávající vnitroareálové komunikace jsou účelové neveřejné, přístupné v rozsahu a způsobem určeným jeho vlastníkem či provozovatelem.
- V případě staveništní dopravy upozorňujeme na nově zrekonstruované povrchy místní komunikace I. tř. Prosecká.
- Upozorňujeme, že stavbou nesmí dojít k zamezení vjezdu do Ústředního areálu Správy služeb hl. m. Prahy.

Závazné souhlasné stanovisko k ÚŘ vydáno dne 21.09.2022, č.j.: MCP8 338073/2022
Rozhodnutí o připojení vydáno dne 26.04.2023, č.j.: MCP8 103800/2023
Oddělení plánování a rozvoje: není k dispozici

Předseda komise Bc. Martin Jedlička 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.

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

5.5 60/2023

Prodej části pozemku parc.č. 603/7 o výměře cca 160 m^2 na k.ú. Bohnice, v blízkosti ul. Bukolská

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 9. 5. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: Výše uvedený pozemek není svěřen 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 stanovisko k převodu části pozemku parc. č. 603/7 na k.ú. Bohnice v Praze 8 (při ul. Za Čimickým hájem).

Stanovisko odboru dopravy: K předloženému úplatnému převodu části pozemku parc. č. 603/7 v k.ú. Bohnice o výměře cca 160 m2, v rámci areálu TJ Slovan Bohnice, nemáme námitek.
Oddělení plánování a rozvoje: není k dispozici

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

Komise nesouhlasí s prodejem části pozemku, protože se jedná o nevhodnou fragmentaci velkého majetkového vlastnictví Hlavního města Prahy. Komise souhlasí s pronájmem části pozemku za podmínky, že výpovědní lhůta bude činit maximálně 12 měsíců.

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

5.6 64 /2023

Prodej části pozemku parc.č. 2364/155 o výměře cca 37 m^2 na k.ú. Kobylisy, v blízkosti Binarova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 17. 5. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemek parc. č. 2364/155, v k.ú. Kobylisy, není svěřen do správy MČ Praha 8, ale 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 prodeji části pozemku parc. č. 2364/155, na k.ú. Kobylisy, v Praze 8 (při ul. Střelničná).
Stanovisko odboru dopravy: K předloženému prodeji části pozemku parc. č. 2364/155 (o výměře cca 37 m2) v k.ú. Kobylisy za účelem sjednocení s pozemky ve vlastnictví žadatele, nemáme námitek.
Oddělení plánování a rozvoje: není k dispozici

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

Komise nesouhlasí s prodejem části pozemku, protože nesouhlasí se záměrem stavby, která je žadatelem na tomto místě připravována a prodej části pozemku by ji usnadnil.

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

5.7 66/2023

Zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy na pozemcích parc.č. 1268/3, 1268/4, 1263/2 pro vlastníka pozemků parc.č. 1298, 1299, všechny na k.ú. Libeň, v blízkosti ul. Davídkova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 26. 5. 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 ke zřízení věcného břemene na pozemcích parc.č. 1268/3, 1268/4, 1236/2 na k.ú. Libeň v Praze 8 (při ul. Zenklova a Davídkova).
Stanovisko odboru dopravy: K předloženému návrhu zřízení věcného břemene na pozemcích parc. č. 1263/2, 1268/3 a 1268/4 v k.ú. Libeň za účelem využití výhradně jen pro "právo chůze a jízdy" k pozemkům žadatele, nemáme námitek. Zároveň však upozorňujeme, že stávající pozemní komunikace v chráněném území jsou účelové veřejně přístupné a nejsou vhodné pro pojíždění těžkou staveništní technikou.
Stanovisko odd. plánování a rozvoje: Za OPR nesouhlasíme se zřízením práva chůze a jízdy. Není vyřešeno dopravní připojení krz zmiňované pozemky. Jedná se o plochy: 1263/2 neplodná půda, 1268/3 lesní pozemek a 1268/4 sportoviště a rekreační plocha. Doporučujeme nejprve vyřešit právo chůze a jízdy relevantní dopravní obslužností a předložením studie záměru.

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

Komise nesouhlasí se zřízením věcného břemene práva chůze a jízdy, protože nemá žádné informace o záměru žadatele na jím vlastněných pozemcích parc.č. 1298, 1299, oba k.ú. Libeň. Komise současně upozorňuje, že dle výpisu z katastru nemovitostí žadatelem vlastněný pozemek parc.č. 1299 disponuje existujícím právem chůze a jízdy přes pozemky parc.č. 1297/1, 1297/2, 1297/3, 1297/4, 1309/2, 1309/1, všechny na k.ú. Libeň, přes něž se dostane až do ulice Davídkova. Komise dále upozorňuje na probíhající změnu územního plánu Z 3900/00, týkající se rozšíření vodojemu Mazanka, kterou jsou dotčeny pozemky, na nichž žadatel žádá zřídit věcná břemena.

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

5.8 67/2023

Prodej pozemku parc.č. 339/6 na k.ú. Libeň v ul. Bulovka

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 29. 5. 2023

Stanovisko odboru správy majetku: Výše uvedený pozemek není svěřen 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 pozemku parc. č. 339/6 na k.ú. Libeň v Praze 8 (při ul. Bulovka).
Stanovisko odboru dopravy: K prodeji pozemku parc. č. 339/6 v k.ú. Libeň v Praze 8 nemáme námitek, námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.
Stanovisko odd. plánování a rozvoje: Za OPR nesouhlasíme s prodejem pozemku z důvodu udržení majetkového vlastnictví HMP a event. budoucího využití ze strany PDS.

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

Komise nesouhlasí s prodejem pozemku z důvodu nevhodné fragmentace velkého majetkového vlastnictví Hlavního města Prahy.

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

5.9

Rozšíření odstavných kapacit ŽUP – lokalita Malletova

Předseda komise Bc. Martin Jedlička požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou.
Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil

přerušit jednání v této věci do doby doložení koordinace se stavbami Městského okruhu a Libeňské spojky.

V 16,45 odchází z jednání JUDr. Václav Musílek.

5.10

Garáže Davídkova

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

Komise nesouhlasí s navrženým řešením. Komise požaduje, aby objekt u ulice Davídkova měl polyfunkční využití s aktivním parterem s tím, že v dalších podlažích bude tento objekt využit jako bytový dům. Druhý objekt u ulice Zenklova by měl mít opět polyfunkční využití s aktivním parterem, přičemž v dalších podlažích by měl sloužit pro administrativu.

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

Jednání bylo ukončeno v 17,03 hod.

Podpis předsedajícího: Jedlička v.r.

Podpis ověřovatele: Nepil v.r.

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

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

Prezenční listina online jednání 14. 6. 2023 komise pro územní rozvoj MČ Praha 8

Přítomni:
Radomír Nepil, Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D., Bc. Martin Jedlička,
JUDr. Václav Musílek, Ing.arch. Tomáš Musil, Karel Ptáček, DiS,
Ing. et. Ing. Anna Patočková, Jiří Vítek, Petr Zeman