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

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

Host: Václav Stránský

1. Jednání bylo zahájeno v 15,32 hod., přítomno je 7 členů komise, která je usnášeníschopná.

2. Komise hlasovala o schválení ověřovatele Radomíra Nepila.

   Výsledek hlasování: pro 7 (včetně pan Ptáčka, dále jen P)
   proti 0
   zdržel se 0
   Ověřovatel byl schválen.

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

   Výsledek hlasování: pro 7 (včetně P)
   proti 0
   zdržel se 0
   Zapisovatel byl schválen.

Na jednání přichází Ing. et. Ing. Anna Patočková.

4. Komise hlasovala o programu jednání, doplněném o čtyři body, které se týkají pozemků.

   Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
   proti 0
   zdržel se 0
Program jednání byl včetně doplnění schválen.

Na jednání přichází Radomír Nepil.

5. Diskuse k předmětu jednání komise:

5.1 81/2023

Studie přístavby, nástavby a stavebních úprav bytového domu Sokolovská 399/196, parc.č. 3532, k.ú. Libeň

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 21. 7. 2023

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 interní vyjádření ke studii Přístavby, nástavby a stavebních úprav bytového domu Sokolovská 399/196, parc.č. 3532, k.ú. Libeň. Jelikož se studie přímo dotýká věcného břemene zřízeného v daném objektu ve prospěch městské části Praha 8, nebude se odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 8, do doby, než obdrží vyjádření Městské části Praha 8 vydané Radou městské části Praha 8, vyjadřovat. O této skutečnosti byl žadatel ze strany odboru správy majetku informován.
Stanovisko odboru dopravy: S předloženým řešením dopravy v klidu v rámci studie "Stavební úpravy, nástavba a dostavba BD v ul. Sokolovská 399/196, parc. č. 3532 v k.ú. Libeň" nesouhlasíme, neboť kapacity pro dopravu je nutné primárně řešit na vlastním pozemku. S rozptylem 2 parkovacích stání na přilehlých místních komunikacích stávající obytné blokové městské zástavby v okolí předmětného stavebního záměru zásadně nesouhlasíme, kapacita území je ve stávající podobě již zcela naplněna a není únosné ji dále navyšovat.
Stanovisko 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 souhlasí se studií bytového domu s podmínkou přeřešení průběžného vikýře a s podmínkou zachování všech tří věcných břemen, v případě věcného břemene ve dvoře nahrazením původních prostor novým prostorem v prvním nadzemním podlaží přístavby objektu o stejné výměře, jakou má stávající věcné břemeno.

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

5.2 95/2023

Projektová dokumentace k územnímu řízení přístavby a stavebních úprav Invalidovny Praha, parc.č. 695, 696, k.ú. Karlín, ul. Molákova

Žadatel: právnická osoba
Podáno: 21. 7. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 695 a 696, oba v k.ú. Karlín, nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8, ale sousedí 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 přístavby a stavebních úprav Invalidovny, parc. č. 695, 696, Karlín, ul. Molákova.
Stanovisko odboru dopravy: Po vzájemném vyjasnění a doplnění konkrétního řešení dopravy v klidu včetně nového dopravního připojení areálu Invalidovny, na pozemku parc. č. 695 a 696 v k.ú. Karlín, s předloženou stavební úpravou a přístavbou v rámci územního řízení, souhlasíme.
Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení Plánování a Rozvoje nemáme k dokumentaci připomínky a souhlasíme.

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 k územnímu řízení s tím, že jako preferovaná trasa staveništní dopravy bude využívána ulice Za Invalidovnou.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 1
Usnesení bylo schváleno.

5.3 116/2023

Dokumentace k územnímu řízení Sportovní areál Hajnovka, parc.č. 729/1, 729/4, 729/5, 729/7, 729/19, 730/1, 730/11, 730/13, 730/14, 737/3, 738/1, 738/5, 835/1, vše na k.ú.Karlín a parc.č. 3947/1 na k.ú. Libeň, ul. Pod Plynojemem

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 15. 9. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky, parc. č. 729/1, 729/4, 729/5, 729/19, 730/1, 730/11 a 835/1, vše v k.ú Karlín, a 3947/1, v k.ú. Libeň, nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8, ale sousedí s pozemky, které jsou svěřeny do správy MČ Praha 8. Pozemky, parc. č. 729/7, 730/13, 730/14, vše v k.ú Karlín, nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8 a nesousedí s pozemky, které jsou svěřeny do správy MČ Praha 8. Pozemky, parc. č. 737/3, 738/1 a 738/5, vše v k.ú Karlín, 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 Sportovní areál Hajnovka s podmínkou, že v případě realizace projektu uzavře investor na pozemky, které jsou ve správě MČ Praha 8, smlouvu o zřízení věcného břemene, na inženýrské sítě dle navrženého projektu.
Stanovisko odboru dopravy: S předloženým stavebním záměrem souhlasíme.
Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s navrženou studií souhlasíme. Dle našeho názoru dojde k pročištění dané lokality, jejího otevření širší veřejnosti a rozšíření o doplnění doprovodným programem nejen sportovišti. K další diskusi je dopravní napojení a možnost se školskými zařízeními v městské části.

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 k územnímu řízení za podmínky vybudování propojení pro pěší a cyklisty, napojené na ulici U Sluncové a za podmínky uzavření smlouvy o spolupráci s Městskou částí Praha 8.

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

5.4 90/2023

Prodej svěřeného pozemku parc.č. 737/3, k.ú. Karlín, v blízkosti ul. Pod Plynojemem

Žadatel: odbor správy majetku
Podáno: 8. 8. 2023

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 prodejem pozemku za podmínky, že odbor správy majetku bude o prodeji jednat až poté, co bude v Radě Městské části Praha 8 odsouhlasena projektová dokumentace k územnímu řízení a smlouva o spolupráci.

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

5.5 113/2023

Studie bytového domu Střížkovská, parc.č. 57, 58, k.ú. Střížkov

Žadatel: fyzická osoba (primární žadatel: fyzické osoby)
Podáno: 12. 9. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 57 a 58, oba v k.ú. Střížkov, 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 novostavby Bytového domu Střížkovská, parc.č. 57, 58, oba v k.ú. Střížkov.
Stanovisko odboru dopravy: S novostavbou Bytového domu Střížkovská, na pozemku parc. č. 57 a 58 v k.ú. Střížkov, souhlasíme.
Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s navrženým konceptem souhlasíme. Doporučujeme však projednat záměr s majiteli sousedních nemovitostí a ev. upravit velikost ustoupených / ustupujících částí pater. Bude potřeba doložit výpočet dopravy v klidu a ověřit diagramy osvětlení a odstupy směrem k sousedům.

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 studií bytového domu. Komise doporučuje zvážit alternativní řešení parteru v kontextu okolní zástavby a rovněž zvážit navržený objem stavby.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0

zdržel se 1
Usnesení bylo schváleno.

5.6 115/2023

Studie Bytové domy Troja, parc.č. 1306/34, 1306/2, 1306/1, 1306/37, 1304/2, 1304/7, 1305/21, k.ú. Troja, ul. K Parderkám

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 26. 9. 2023
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 interní vyjádření ke studii Bytové domy Troja, p.č. 1306/34 a další, k.ú. Troja, ul. K Pazderkám.Pozemek parc. č. 1306/34 v k.ú. Troja, není svěřen do správy MČ Praha 8 a nesousedí s pozemky, které jsou svěřeny do správy MČ Praha 8 z toho důvodu se Odbor správy majetku nebude vyjadřovat.
Stanovisko odboru dopravy: S předloženou studií záměru "Bytové domy Troja" na pozemcích v katastrálním území Troja, na nároží komunikací K Pazderkám x Lodžská, za níže uvedených podmínek lze souhlasit. Vzhledem k rozsahu stavby a předpokládanému nárůstu dopravy v dané lokalitě a z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť požadujeme k územnímu řízení doložit:

- Kapacitní posouzení páteřních komunikací Čimická x Kobyliské náměstí a K Pazderkám x K Bohnicím x Trojská ve směru do/z centra v ranních a odpoledních špičkách, neboť zejména v ranních špičkách nejsou tyto stávající pozemní komunikace již schopné tuto dopravu pojmout.
- Předpokládané trasy vedení staveništní dopravy, neboť při výjezdu ze stavby by nám vozidla stavby kroužila celou sídlištní zástavbou, tzn. ulicí Lodžská a Čimická. S ohledem na bezpečnost a plynulost silničního a pěšího provozu upozorňujeme, že ve stávajícím stavu je doprava včetně autobusových linek MHD, zejména po komunikaci Lodžská, vedena obousměrně vždy v jednom pruhu, druhý pruh vozovky je vyhrazen k parkování.
- Případně si připravit návrhy jiného řešení zásobování stavby tak, aby navrženým stavebním záměrem po celou dobu výstavby nedocházelo k jakémukoli omezování stávajících rezidentů. Dále upozorňujeme, že otáčení vozidel, zejména staveništní dopravy, v přilehlém křižovatkovém prostoru je ze zákona zakázáno.
- Intenzitu staveništní dopravy (počet/den), popsat jakými vozidly bude stavba zásobována.
- V rámci řešení dopravy v klidu upozorňujeme, že musí být primárně zajištěna na pozemku stavebníka a návštěvnická parkovací stání musí být veřejně přístupná, tzn. bez jakéhokoli omezení. Pokud budou vyhrazena v podzemním parkingu, popsat v přiloženém "Dopravně-provozním řádu" jakým způsobem budou přístupná.

Bez doložení výše uvedeného se nebudeme moci k dalšímu stupni řízení vyjádřit.

Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s navrženým řešením nesouhlasíme. Požadujeme předložit ideálně variantní řešení, kde bude bráno v potaz širší okolí a především návaznost na objekty na severní straně. Jde o návaznosti stavebních čar. Dále pak zvážit vytvoření otevřeného a průchozího „vnitrobloku" s odcloněním ulice k pazderkám a také zvážit otevřeněnější parter s občanskou vybaveností.

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 studií Bytové domy Troja z důvodu nevhodné urbanisticko-architektonické kompozice a nevhodného řešení veřejného prostoru. Komise současně uvádí, že si na tomto místě umí představit bytovou zástavbu a je připravena jednat o úpravách studie.

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

5.7 122/2023

Směna pozemku parc.č. 411/2 (o výměře 10 m^2, ve vlastnictví žadatele) za část pozemku parc.č. 415 (o výměře cca 29 m^2, ve vlastnictví Hlavního města Prahy), oba na k.ú. Kobylisy, při ul. Klapkova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzické osoba a právnická osoba)
Podáno: 23. 10. 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 směně pozemku parc. č. 411/2 (o výměře 10 m2) a části pozemku parc. č. 415(o výměře cca 29 m2) vše na k.ú. Kobylisy v Praze 8 (při ul. Klapkova).
Stanovisko odboru dopravy: není k dispozici
Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje nemáme k navrhované směně připomínky.

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 navrženou směnou.

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

5.8 125/2023

Žádost Dopravního podniku hl.m.Prahy o souhlas s výstavbou pevného WC pro zaměstnance na svěřeném pozemku MČ P8 parc.č. 882/2, k.ú. Karlín, ul. Sokolovská

Žadatel: odbor správy majetku
Podáno: 25. 10. 2023

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 výstavbou pevného WC na svěřeném pozemku, přičemž doporučuje Dopravnímu podniku využít stávající blízké WC u TSK překladiště cyklokurýrů. Současně komise připomíná, že zmiňovaná tramvajová smyčka je pouze manipulační a tedy málo využívaná.

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

5.9 128/2023

Prodej pozemků parc.č. 2364/14, 2364/15, 2364/16, 2364/17, 2364/18, 2364/19, 2364/20, 2364/21, 2364/22, všechny na k.ú. Kobylisy, ul. Štíbrova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 30. 10. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici
Stanovisko odboru dopravy: není k dispozici
Stanovisko 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 souhlasí s prodejem pozemků.

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

5.10

Umístění pevného stánku v centrálním prostoru u metra Ládví

Předseda komise Bc. Martin Jedlička přednesl v této věci úvodní komentář.
Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí s umístěním foodtracku, protože se jedná o nevhodné využití veřejného prostoru, kdy by svým umístěním překážel v pohybu chodcům.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 1
Usnesení bylo schváleno.

Z jednání odchází Petr Zeman.

5.11 129/2023

Možnost pozbytí vlastnictví nespecifikovanou směnou pozemku parc.č. 3636 a částí pozemků parc.č. 3637/1 o výměře cca 20 m², 3637/2 o výměře cca 140 m², 3952/6 o výměře cca 5 m², 3957/7 o výměře cca 15 m², 3952/8 o výměře cca 35 m², 3952/25 o výměře cca 250 m², všechny na k.ú. Libeň, oblasti Palmovky při ul. Zenklova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: nám neznámý)
Podáno: 27. 10. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici
Stanovisko odboru dopravy: není k dispozici
Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje se není k čemu vyjadřovat. Není jasné za co se má směňovat ani za jakým účelem. Požadujeme doplnění žádosti.

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 zásadně nesouhlasí s možností pozbytí vlastnictví nespecifikovanou směnou pozemků z důvodu kompletní absence veškerých informací o záměru, kdy jedinou nám sdělenou skutečností je soupis směňovaných pozemků. Není známo, jaké pozemky by Hlavní město Praha za ně nabylo ani jaké by měl nový vlastník záměry se získanými pozemky. Jedná se přitom o zastavitelné pozemky na významném místě v oblasti Palmovky, kde Pražská developerská společnost již vynaložila a dále vynakládá finanční prostředky na projektové práce na tomto místě. Komise pro úplnost sděluje, že pokud by snad v budoucnu obdržela obdobnou blanketní žádost o vyjádření, pak její vyjádření k tomuto bude opět zásadně nesouhlasné.

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

5.12 130/2023

Prodej id. ½ pozemku parc.č. 1184/70 na k.ú. Libeň, při ul. Rozšířená

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzické osoby)
Podáno: 30. 10. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici

Stanovisko odboru dopravy: není k dispozici
Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s prodejem ½ pozemku žadatelkám souhlasíme. I sousední pozemky pod garážemi jsou bez vlastnictví MHMP.

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 prodejem id. ½ pozemku.

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

5.13 131/2023

Prodej části pozemku parc.č. 1795/1 o výměře cca 222 m², části pozemku parc.č. 3800/1 o výměře cca 1459 m² a části pozemku parc.č. 1803 o výměře cca 371 m², všechny na k.ú. Libeň, oblast Nad Mazankou

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 2. 11. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici
Stanovisko odboru dopravy: není k dispozici
Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s prodejem souhlasíme. Vítáme rozšíření sport. ploch v blízkosti vyšší koncentrace občanů MČP8.

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 prodejem části pozemku parc.č. 1795/1 o výměře cca 222 m², části pozemku parc.č. 3800/1 o výměře cca 1459 m² a části pozemku parc.č. 1803 o výměře cca 371 m², všechny na k.ú. Libeň, oblast Nad Mazankou.

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

5.14 132/2023

Prodloužení pronájmu části pozemku parc.č. 2982/1 na k.ú. Libeň o výměře 4422 m² o dalších 15 let, oblast Kotlaska

10

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 3. 11. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici
Stanovisko odboru dopravy: není k dispozici
Stanovisko 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 souhlasí s prodloužením pronájmu části pozemku o 10 let.

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

Jednání bylo ukončeno v 17,50 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 8. 11. 2023 komise pro územní rozvoj MČ Praha 8

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

Host: Václav Stránský