

Zápis z jednání Komise pro územní rozvoj a památkovou péči MČ Praha 8, konané ve středu 20. června 2018

Přítomni: dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu

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

Ověřovatel: Ing. C. Čapka

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

1. Jednání bylo zahájeno v 16,34 hod.
2. Komise hlasovala o programu jednání a o dozařazení nových bodů 3.6 (Půdní vestavba bytové jednotky v bytovém domě, parc.č. 163, k.ú. Libeň, ul. Lindnerova) a 3.7 (pronájem části pozemku parc.č. 11/4, k.ú. Střížkov)

Výsledek hlasování: pro	6
proti	0
zdržel se	0

Program byl s touto změnou schválen.

3. Diskuze k předmětu jednání komise:

3.1 139/2017

Žádost o vyjádření ke studii nástavby bytového domu, parc.č. 110, k.ú. Karlín, ul. Jirsíkova

Žadatel: právnická osoba
(primární žadatel: právnická osoba a fyzická osoba)

Podáno: 27. 11. 2017

Vyjádření 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 ke studii nástavby bytového domu, parc. č. 110, k.ú. Karlín, ul. Jirsíkova.

Vyjádření odboru dopravy: K předloženému záměru, k půdní nástavbě stávajícího bytového domu v ulici Jirsíkova 540/4 (parc. č. 110), k.ú. Karlín, se nemůžeme vyjádřit, neboť investor nepředložil návrh řešení dopravy v klidu. K výše uvedenému se odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vyjadřoval již v 07/2017, kdy investor požadoval rozšířit půdní prostor o dva mezonetové byty a zajistil dvě parkovací stání na zpevněné ploše ve dvorním traktu bytového domu (více se tam nevejde). Nyní investor požaduje dokonce nástavbu 6-ti bytových jednotek, pro které pravděpodobně nemá jak zajistit požadovaná parkovací stání. Upozorňujeme, že rozptyl těchto stání na přilehlých komunikacích není možný, kapacita k parkování v oblasti Karlína je zcela vyčerpána.

Vyjádření odboru živ.prostředí: Za OŽP nemáme námitek. Studie nástavby bytového domu splňuje požadavky na ochranu životního prostředí.

Komise navrhuje nesouhlasit se záměrem z důvodu nepřiměřeného navýšení objektu, kdy se jedná o nástavbu tří nadzemních podlaží, z důvodu umístění cizorodých prvků (balkonů) na severní straně objektu a z důvodu nevyřešené dopravy v klidu pro všech šest nově budovaných bytových jednotek.

Výsledek hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 1

Usnesení nebylo přijato.

3.2 69/2017

Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru – Nájemní ubytování se službami, parc.č. 49, 52/2, k.ú. Karlín, ul. Sokolovská

Žadatel: právnická osoba

Podáno: 17. 2. 2017

Vyjádření odboru správy majetku: Výše uvedené pozemky nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8 a 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 záměru Nájemního ubytování se službami, parc.č. 49, 52/2, k.ú. Karlín, vnitroblok při ul. Sokolovská.

Vyjádření odboru dopravy: S předloženým záměrem nesouhlasíme. Žádost obsahuje deficit jednoho parkovacího místa v dané lokalitě, kde nelze s jakýmkoliv rozptylem souhlasit. Dále žádost neobsahuje případný způsob zásobování stavby, i když se jedná o vnitroblok, kde je možnost příjezdu jakýchkoliv automobilů limitována velikostí příjezdu, z čehož plyne nutnost uzpůsobit stavební technologie místu, na kterém se navrhovaná stavba nachází.

Vyjádření odboru živ.prostředí: Z hlediska ochrany přírody - podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Studie jasně neuvádí, zda realizace předmětného záměru bude v kolizi s dřevinami rostoucími mimo les ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. i) zákona.

Dle ustanovení vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení se povolení ke kácení dřevin nevyžaduje za předpokladu, že tyto nejsou součástí významného krajinného prvku (§ 3 odst. 1 písm. b) zákona) nebo stromořadí, pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m², pro dřeviny pěstované na pozemcích vedených v katastru nemovitostí ve způsobu využití jako plantáž dřevin a pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha se způsobem využití pozemku zeleň.

Pokud dřeviny nesplňují výše uvedenou charakteristiku, k jejich pokácení je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Závazné stanovisko je vydáváno na základě podané žádosti k příslušnému orgánu ochrany přírody. Žádost o závazné stanovisko podle § 8 odst. 6 zákona musí splňovat náležitosti žádosti o povolení kácení dřevin vyplývající z § 4 odst. 1 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Oprávněnost

postupu dle § 8 odst. 6 a důvod ke kácení dřevin dokládá žadatel projektovou dokumentací záměru.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – dle §15 písm. n) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

Předmětný stavební záměr nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu. Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Komise navrhuje nesouhlasit se záměrem z důvodu výrazně nepřiměřeného hmotového řešení, z důvodu nevhodného navrženého způsobu využití objektu a z důvodu nevyřešené dopravy v klidu.

Výsledek hlasování: pro 6
 proti 0
 zdržel se 0

3.3 43/2018

Žádost o vyjádření k prodeji pozemků parc.č. 1227/17, 1227/36 a částí pozemků parc.č. 1227/1 (o výměře 351 m²) a 1227/40 (o výměře 604 m²), všechny na k.ú. Libeň, při ul. Rozšířená

Žadatel: MHMP HOM
(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 23. 5. 2018

Vyjádření 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. 1227/17 a parc. č. 1227/36 zastavěných bytovým domem č. p. 2047 a částí souvisejících pozemků parc. č. 1227/1 a parc. č. 1227/40, které tvoří funkční celek s bytovým domem č. p. 2047, vše na k. ú. Libeň v Praze 8 (při ul. Rozšířená).

Vyjádření odboru dopravy: S předloženým záměrem úplatného převodu pozemků č. parc. 1227/17 a parc. č. 1227/36 zastavěných bytovým domem č.p. 2047 a částí souvisejících pozemků parc. č. 1227/1 a parc. č. 1227/40, které tvoří jeden funkční celek s bytovým domem č.p. 2047, vše k. ú. Libeň, dle předložené situace, souhlasíme.

Komise navrhuje souhlasit s prodejem zastavěných pozemků parc.č. 1227/17, 1227/36, k.ú. Libeň. Komise navrhuje nesouhlasit s prodejem částí pozemků parc.č. 1227/1, 1227/40, k.ú. Libeň, protože se jedná o veřejný prostor, který by měl zůstat ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Výsledek hlasování: pro 6
 proti 0
 zdržel se 0

3.4 44/2018

Žádost o vyjádření ke směně pozemku parc.č. 625/46 (ve vlastnictví žadatele) za pozemek parc.č. 628 (ve vlastnictví Hlavního města Prahy), oba na k.ú. Bohnice, oblast Na Farkách

Žadatel: MHMP HOM
(primární žadatel: fyzická osoba)

Podáno: 11. 5. 2018

Vyjádření 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. 625/46 (ve vlastnictví žadatele) za pozemek parc. č. 628 (ve vlastnictví hl. m. Prahy), vše na k.ú. Bohnice v Praze 8 (ul. Řešovská).

Vyjádření odboru živ.prostředí: K navržené směně pozemků, konkrétně pozemku č. parc. 625/46 za pozemek č. parc. 628 oba v k. ú. Bohnice, nemáme z hlediska námi chráněných zájmů připomínky. Pozemek č. parc. 628 k. ú. Bohnice tvoří plochu přímo navazující na nemovitost ve vlastnictví žadatele.

Komise navrhuje nesouhlasit se směnou pozemků, protože se jedná dle platného územního plánu o nezastavitelné území zeleně, nad nímž by si Hlavní město Praha mělo ponechat majetkovou kontrolu, přičemž pozemek v současné době vlastněný Hlavním městem Praha je z tohoto důvodu výrazně strategičtější pozemkem než nabízený pozemek žadatele.

Výsledek hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

3.5 48/2018

Žádost o vyjádření ke směně pozemku parc.č. 433 (ve vlastnictví žadatelů) za část pozemku parc.č. 404/45 (o výměře cca 40 m²) a část pozemku parc.č. 404/1 (o výměře cca 90 m², oba pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy), všechny na k.ú. Čimice, ul. Na Průhonu

Žadatel: MHMP HOM
(primární žadatel: právnické osoby)

Podáno: 30. 5. 2018

Vyjádření odboru správy majetku: Výše uvedené pozemky nejsou svěřeny do správy MČ Praha 8 a sousedí 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 pozemků parc. č. 433 (o výměře 319 m²) ve vlastnictví žadatelů za část pozemku parc. č. 404/45 (o výměře cca 40 m²) a část pozemku parc. č. 404/1 (o výměře cca 90 m²) ve vlastnictví hl. m. Prahy, vše na k.ú. Čimice v Praze 8 (při ul. Na Průhonu).

Vyjádření odboru dopravy: S předloženým návrhem dle situačního zákresu, souhlasíme.

Vyjádření odboru živ.prostředí: K navržené směně pozemků, konkrétně pozemku č. parc. 433 za pozemek č. parc. 404/45 oba v k. ú. Čimice, nemáme z hlediska námi chráněných zájmů připomínky.

Komise navrhuje souhlasit se směnou pozemků.

Výsledek hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

3.6 47/2018

Žádost o vyjádření k záměru Půdní vestavby bytové jednotky v bytovém domě, parc.č. 163, k.ú. Libeň, ul. Lindnerova

Žadatel: fyzická osoba

Podáno: 23. 5. 2018

Vyjádření 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 záměru Půdní vestavby bytové jednotky v bytovém domě, parc. č. 163, k. ú. Libeň, ul. Lindnerova.

Vyjádření odboru dopravy: S předloženým záměrem nesouhlasíme. Upozorňujeme, že navržené parkovací stání v ulici Františka Kadlece 7 (parc. č. 1762) bylo zkolaudováno pro potřeby rezidentů tohoto stávajícího bytového domu. Rovněž upozorňujeme, že řešení dopravy v klidu je v rozporu s Nařízením č. 10/2016 Sb., HMO, § 33, kde se uvádí, že stání, která nelze zřídit na vlastním pozemku stavby, musí být umístěna v docházkové vzdálenosti do 300 m. Dle předložené PD a po změření docházkové vzdálenosti se jedná o více jak 300 m. Stávající kapacity parkovacích stání jsou v dané oblasti zcela vyčerpány současnými rezidenty a další parkovací stání nelze na komunikacích v okolí stavebního záměru ani rozptýlit.

Vyjádření odboru živ. prostředí: netýká se – jde o půdní vestavbu.

Komise navrhuje souhlasit se záměrem.

Výsledek hlasování: pro 1
proti 4
zdržel se 1

Usnesení nebylo přijato.

3.7 53/2018

Žádost o vyjádření k pronájmu části pozemku parc.č. 11/4 o výměře cca 10 m², k.ú. Střížkov, ul. Střížkovská

Žadatel: MHMP HOM

(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 15. 6. 2018

Vyjádření 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 proti pronájmu části pozemku, parc.č. 11/4, k.ú. Střížkov, obec Praha.

Poznámka: účelem je zřízení kontejnerových stání

Komise navrhuje souhlasit s pronájmem části pozemku.

Výsledek hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

4. Různé – podněty členů komise: Žádné podněty nebyly vzneseny.
5. Termín dalšího jednání komise je ve středu 29. srpna 2018 od 16,30 hod. v přízemí Grabovy vily.
6. Jednání bylo ukončeno v 17,10 hod.

Podpis předsedajícího: Garlík v.r.

Podpis ověřovatele: Čapka v.r.

Přílohy: prezenční listina

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