

Zápis

z jednání Komise pro územní rozvoj a památkovou péči MČ Praha 8, konané ve středu 27. října 2021 on – line formou videokonference

Přítomni:

Radomír Nepil, Jiří Vítek, Bc. Martin Jedlička, Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D., Karel Ptáček, DiS,
Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., Ing. Jiří Janků, Ing. arch. Ondřej Tuček, Ing. Jan Prosa, MgA.
Petr Vilgus, Ph.D., Michal Fišer, MBA.

Předsedající: Radomír Nepil

Ověřovatel: Radomír Nepil

Zapisovatel: Ing. Iveta Zikmundová, odd. architektka MČ Praha 8

1. Jednání bylo zahájeno v 15,05 hod., přítomno je 10 členů komise, která je usnášeníschopná.
2. Komise hlasovala o schválení ověřovatele Radomíra Nepila.

Výsledek hlasování: pro 8 (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 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0

Zapisovatel byl schválen.

K jednání se připojil pan Michal Fišer, MBA.

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

Výsledek hlasování: pro 11 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0

Program jednání byl včetně doplnění schválen.

Na základě návrhu předsedy komise Radomíra Nepila bylo dohodnuto mimořádné jednání komise, které proběhne on – line formou v úterý 2. listopadu 2021 od 10,00 hod. a bude se týkat zejména projednání připomínek Městské části Praha 8 k 5. aktualizaci Zásad územního rozvoje hl.m.Prahy.

5. Diskuse k předmětu jednání komise:

Na začátku jednání bylo formulováno a dohodnuto obecné pravidlo, týkající se záměrů ve fázi studie v tomto znění: Pokud komise dospěje ke kladnému vyjádření k záměru ve fázi studie, pak se má automaticky zato, že tento souhlas se týká pouze tohoto konkrétního projektového stupně a souhlas se studií s dává s upozorněním, že tento souhlas se týká pouze této studie a nenahrazuje tedy souhlas Městské části Praha 8 s projektem pro územní řízení, případně pro společné řízení.

5.1 81/2021

Studie Sportovní areál Hajnovka, parc.č. 729/5, 729/6, 729/7, 729/19, 731, 729/4, 730/14, všechny na k.ú.Karlín, ul. Pod Plynojemem

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnické osoby)

Podáno: 14. 5. 2021

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 729/6, 731 a 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. 729/5, 729/7, 729/19 a 729/4, vše 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 ke studii Sportovní areál Hajnovka, parc.č. 729/5, 729/6, 729/7, 729/19, 731, 729/4, 730/14, všechny na k.ú. Karlín, ul. Pod Plynojemem.

Stanovisko odboru dopravy: S předloženým návrhem vč. nové bezbariérové trasy pro pěší souhlasíme. Upozorňujeme však, že možnost dopravního připojení je plně v kompetenci MHMP, neboť vozovka místní komunikace Pod plynojemem je nadřazenou komunikační sítí ve správě odboru pozemních komunikací a drah MHMP.

Předseda komise Radomír Nepil požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou, následně doplněný Ing. arch. Lukášem Vackem, Ph.D. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl předseda komise Radomír Nepil následující usnesení:

Komise souhlasí se studií s upozorněním, že tento souhlas se týká pouze této studie a nenahrazuje tedy souhlas Městské části Praha 8 s projektem pro územní řízení, případně pro společné řízení.

Výsledek hlasování: pro 11 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.2 137/2021

Záměr automyčky na pozemku parc.č. 523/3, k.ú. Bohnice, ul. Čimická

Žadatel: právnická osoba

Podáno: 21. 9. 2021

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemek parc. č. 523/3, v k.ú. Bohnice, 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 záměru automyčky na pozemku parc.č. 523/3, k.ú. Bohnice, ul. Čimická.

Stanovisko odboru dopravy: Vzhledem k tomu, že pozemek je, dle nám dostupných podkladů – pasport komunikací Rozhodnutím č.j.: MHMP-80411/2002/DOP-O4/Pc, MHMP-63110/2002/DOP-O4/Pc zařazen do sítě místních komunikací, jako komunikace III. tř. označená NN3233 – parkoviště, s předloženým záměrem nesouhlasíme.

Poznámka:žadatel nedisponuje souhlasem vlastníka dotčeného pozemku (Hl.m.Praha)

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

Komise podmíněně souhlasí se záměrem s tím, že se bude jednat o dočasnou stavbu a s upozorněním, že tento souhlas nenahrazuje souhlas Městské části Praha 8 s projektem pro územní řízení, případně pro společné řízení. Komise dále upozorňuje na chybějící souhlas vlastníka dotčeného pozemku.

Výsledek hlasování: pro 11 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.3 135/2021

Studie bytového domu Nad Rokoskou, parc.č. 1132, 1133/1, 1133/2, k.ú. Libeň

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: fyzická osoba)

Podáno: 13. 10. 2021

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc.č. 1132, parc.č. 1133/1, parc.č. 1133/2, vše 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 na pozemcích parc.č. 1132, parc.č. 1133/1, parc.č. 1133/2, vše k.ú. Libeň v Praze 8.

Stanovisko odboru dopravy: S předloženým návrhem na základě námi chráněných zájmů, souhlasíme.

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

Komise souhlasí se studií s upozorněním, že tento souhlas se týká pouze této studie a nenahrazuje tedy souhlas Městské části Praha 8 s projektem pro územní řízení, případně pro společné řízení.

Výsledek hlasování: pro 11 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.4 126/2021

Studie Polyfunkční dům Klapkova, parc.č. 438/1, k.ú. Kobyliisy

Žadatel: právnická osoba

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemek parc.č. 438/1 na k. ú. Kobyliisy, 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 Polyfunkční dům Klapkova na pozemku parc.č. 438/1 na k.ú. Kobyliisy v Praze 8.

Stanovisko odboru dopravy: S předloženým záměrem souhlasíme. Upozorňujeme však, že staveništní doprava a z toho plynoucí technologie výstavby musí být přizpůsobena komunikační síti dané lokality. Parkování bude zajištěno na pozemku investora stavby, v případě vyčkávaní vozidla při obsazeném autovýtahu na komunikaci Klapkova nesmí dojít k jakémukoli omezení provozu tramvajových linek MHD, nutno v PD dořešit tzv. vyčkávací místo.

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

Komise nesouhlasí se studií a žádá o přepracování návrhu s cílem přizpůsobit štítovou siluetu objektu zmenšením hloubky objektu, zrušením střešní terasy a snížením dvorního křídla.

Výsledek hlasování: pro 9 (včetně P)
proti 0
zdržel se 2

Usnesení bylo schváleno.

5.5 144/2021

Projektová dokumentace k územnímu řízení Rezidence Nad Rokoskou, parc.č. 669/23, 669/6, 669/7, 669/8, 669/9, k.ú. Libeň

Žadatel: právnická osoba

Podáno: 11. 10. 2021

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 k územnímu řízení Rezidence Nad Rokoskou, parc.č. 669/23, 669/6, 669/7, 669/8, 669/9, k.ú. Libeň v Praze 8.

Stanovisko odboru dopravy: S realizací návrhu souhlasíme.

Předseda komise Radomír Nepil požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou.

Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl předseda komise Radomír Nepil přerušit jednání v této věci s tím, že o projektu bude dále jednáno v rámci dalších jednání komise.

5.6 136/2021

Prodej části pozemku parc.č. 928/1 (o výměře cca 138 m²) a části pozemku parc.č. 1712 (o výměře cca 134 m²), oba na k.ú. Troja, ul. Trojská

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzické osoby)

Podáno: 21. 9. 2021

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc.č. 928/1 a parc.č. 1712, obě k. ú. Troja, 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 prodeji částí pozemků parc.č. 928/1 a parc.č. 1712, obě na k.ú. Troja v Praze 8.

Stanovisko odboru dopravy: Upozorňujeme na nutnost, ponechání možnost příjezdu a přístupu k pozemkům, parc. č. 928/9 928/10, K. Ú. Troja, se správou nemovitostí, svěřenou MČ Praha 8, na které je přístup a příjezd přes výše zmiňované pozemky (v žádosti není přesně specifikováno). Při dodržení výše uvedeného s předmětným záměrem souhlasíme.

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

Komise nesouhlasí s prodejem částí pozemků z důvodu omezení možného rozvoje území. Pozemky je nutné ponechat ve vlastnictví Hlavního města Prahy pro případné vybudování komunikace na předmětných pozemcích, která zajistí dopravní obsluhu území. Komise současně doporučuje Hlavnímu městu Praha nadále pokračovat v nájemním smluvním vztahu se žadateli pro zajištění přístupu k jejich objektu.

Výsledek hlasování: pro 10 (včetně P)
proti 0

zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.7 138/2021

Aktualizace stanoviska k prodeji části pozemku parc.č. 2621/22 (o výměře 97 m²), k.ú. Kobyličky, ul. Havránkova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 23. 9. 2021

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemek parc. č. 2621/22, v k.ú. Kobyličky, 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 části pozemku parc. č. 2621/22 na k.ú. Kobyličky v Praze 8 (ul.Havránkova).

Stanovisko odboru dopravy: S předloženým návrhem souhlasíme za předpokladu, že bude ponechán, po veřejně přístupné účelové komunikaci, nacházející se na pozemku č. parc. 2621/136 (též ve vlastnictví žadatele) přístup (popř. možnost příjezdu údržby) na přilehlé dětské hřiště.

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

Komise nesouhlasí s prodejem části pozemku, protože postrádá veškeré informace o záměru žadatele s pozemky a objektem v jeho vlastnictví. Dalším důvodem nesouhlasu je požadavek na zachování charakteru okolní zástavby, zejména pokud se týká zabránění oplocování včetně zachování přístupu a příjezdu (např. pro možnost údržby) po veřejně přístupné účelové komunikaci, nacházející se na pozemku č. parc. 2621/136 (též ve vlastnictví žadatele) na přilehlé dětské hřiště.

Výsledek hlasování: pro 10 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

Z jednání odchází pna Karel Ptáček, DiS.

5.8 139/2021

Směna pozemků parc.č. 2243, 2244, oba na k.ú. Libeň (ve vlastnictví žadatele), ul. Zenklova za pozemky mimo území Prahy 8 (ve vlastnictví HL.m.Prahy)

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 5. 10. 2021

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 2243 a 2244, oba v k.ú. Libeň, 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 majetkových hledisek námitek ke směně pozemků parc. č. 2243, 2244, na k.ú. Libeň (ul. Zenklova), za pozemky 700/1 nebo 785/17, na k.ú. Michle, ve vl. HMP.

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

Komise souhlasí se směnou pozemků na k.ú. Libeň.

Výsledek hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.9 140/2021

Pronájem na dobu neurčitou, popř. na dobu určitou 1 roku, části pozemku parc.č. 767/1 na k.ú. Karlín (v blízkosti betonárky), ve variantách A (o výměře 780 m²), B (o výměře 450 m²), C (o výměře 997 m²), D (o výměře 960 m²)

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 11. 10. 2021

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemek parc. č. 767/1, v k.ú. Karlín, 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 majetkových hledisek námitek k záměru pronájmu části pozemku parc. č. 767/1, na k.ú. Karlín, v Praze 8 (ul. Rohanský Ostrov).

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

Komise zásadně nesouhlasí s pronájmem na jakoukoliv dobu, neurčitou i určitou a pro jakékoliv varianty (nabízené A, B, C, D i veškeré jiné), protože dané území je součástí projektu na snížení nivelity a z celé této oblasti by technologické provozy včetně betonárky měly být vymístěny, nikoli nově umístěny. Území by mělo být řešeno koncepčně, aktivitu s umístěním kontejnerů lze považovat v centru města obecně za krajně nevhodnou a v záplavovém území i nebezpečnou. Dalším důvodem nesouhlasu je zvýšení zbytečné dopravní zátěže nákladní dopravou v centru města.

Výsledek hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.10 141/2021

Pronájem části pozemku parc.č. 1083/26 (o výměře 18 m²) na k.ú. Troja, ul. Písečná

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 13. 10. 2021

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

Komise souhlasí s pronájmem části pozemku.

Výsledek hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.11 143/2021

Směna pozemku parc.č. 2234 (ve vlastnictví žadatelů, ul. Zenklova) za pozemky parc.č. 3388/1, 3388/2 (ve vlastnictví Hl.m.Prahy, ul. Novákových), všechna na k.ú. Libeň

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzické osoby)

Podáno: 13. 10. 2021

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

Komise nesouhlasí se směnou pozemků, protože oba pozemky při ul. Novákových, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, jsou s nájmu obecně prospěšné společnosti, jejíž činnost Městská část Praha 8 vnímá jako velmi potřebnou.

Výsledek hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.12 145/2021

Pronájem části pozemku parc.č. 750/1 (o výměře cca 60 m²) na k.ú. Bohnice, ul. V Zámčích

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 18. 10. 2021

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

Komise nesouhlasí s pronájmem části pozemku z důvodu nevhodného zásahu do rázu říční krajiny. Komise žádá Hlavní město Prahu o předložení nové žádosti, doplněné o konkrétní návrh třicetimetrové věže s vhodným estetickým řešením.

Výsledek hlasování: pro 8
 proti 0
 zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.13 146/2021

Prodej pozemků parc.č. 1265/1, 1265/2, 1265/3, 1265/4, všechny na Kobylisy, ul. Na Pecích

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzické osoby)

Podáno: 18. 10. 2021

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

Komise nesouhlasí s prodejem pozemků, naopak doporučuje Hlavnímu městu Praha, aby vykoupil objekty garáží s tím, že by se o toto území měl zajímat městský developer.

Výsledek hlasování: pro 9
 proti 0
 zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

Před záměrem jednání se předseda komise Radomír Nepil dotázal účastníků jednání, zda jim vyhovuje prozatím praktikovaná forma on – line jednání. Ze strany účastníků jednání nebyly vzneseny žádné námítky vůči této formě jednání komise.

5.15 Bod pro informaci - Obytný soubor Pekařova

- 31. 3. 2010, usn. RMČ 259/2010 – nesouhlas s prodejem pozemku,
- 27. 9. 2011, usn. RMČ 679/2011 – nesouhlas s prodejem pozemku,

- v roce 2015 měla MČ P8 k dispozici projektovou dokumentaci k územnímu řízení pro umístění pěti bytových domů, komise pro územní rozvoj 7. 12. 2015 nepřijala navržené nesouhlasné usnesení, usnesení RMČ v této věci nevzniklo,
- 25. 3. 2021 – usn. EMČ 110/2021 – námítky do probíhajícího územního řízení k umístění šestého bytového domu,
- 26. 5. 2021 – usn. RMČ 248/2021 – odvolání proti územnímu rozhodnutí, které umísťovalo šestý bytový dům,
- 14. 7. 2021 – usn. RMČ 313/2021 – zpětvzetí odvolání na základě doplnění prostupnosti areálu – systém pěších cest vedoucí skrz obytný komplex s návazností na pěší propojení na východě i západě areálu vedoucí do Čimického háje, stejně tak doplnění západovýchodního propojení při jižní hranici areálu.

6. Jednání bylo ukončeno v 16,55 hod.

Podpis předsedajícího: Nepil v.r.

Podpis ověřovatele: Nepil v.r.

Příloha: presenční listina

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

Příloha:

Presenční listina on-line jednání 27. 10. 2021 komise pro územní rozvoj a památkovou péči MČ Praha 8

Přítomni:

Radomír Nepil, Jirí Vítek, Bc. Martin Jedlička, Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D., Karel Ptáček, DiS, Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., Ing. Jirí Janků, Ing. arch. Ondřej Tuček, Ing. Jan Prosa, MgA. Petr Vilgus, Ph.D., Michal Fišer, MBA.

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