

Zápis
z jednání Komise pro územní rozvoj MČ Praha 8,
konané ve středu 13. března 2024 online formou videokonference

Přítomni:

Radomír Nepil, Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D., Bc. Martin Jedlička, Jiří Vítek
JUDr. Václav Musílek, Ing. et. Ing. Anna Patočková, Karel Ptáček, DiS

Omluveni: Ing.arch. Tomáš Musil, Petr Zeman

Hosté: Mgr. Hana Boříková,
zástupci stavebníka bodu 6.1: Ing. Jana Böhmová
Ing.arch. Jakub Fišer
Hristo Iordanov Nikolov

1. Jednání bylo zahájeno v 15,04 hod., přítomno je 6 členů komise, která je usnášeníschopná.
2. Komise hlasovala o schválení ověřovatele Radomíra Nepila.

Výsledek hlasování: pro 6 (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 6 (vč.P)
proti 0
zdržel se 0
Zapisovatel byl schválen.

4. Komise hlasovala o souhlasu s přítomností hostů.

Výsledek hlasování: pro 6 (vč.P)
proti 0
zdržel se 0
Přítomnost hostů byla schválena.

5. Komise hlasovala o programu jednání včetně změny pořadí bodů, kdy původní bod 6.4 DUR Polyfunkční objekt Bohnice – Pomořanská bude nově označen jako bod 6.1 a projednán jako první.

Výsledek hlasování: pro 6 (vč. P)
proti 0
zdržel se 0

Program jednání byl včetně změny schválen.

Na jednání přichází Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D.

6. Diskuse k předmětu jednání komise:

6.1 45/2023

Projektová dokumentace k územnímu řízení Polyfunkční dům Bohnice – Pomořanská, k.ú. Troja, parc.č. 1324/8, 1324/10, 1324/11, 1324/12, 1324/13

Žadatel: právnická osoba

Podáno: 7. 3. 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 pana Radomíra Nepila. Následně stavbu představili zástupci stavebníka Ing.arch. Jakub Fišer a Ing. Jana Böhmová, kteří poté jednání opustili. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise souhlasí s projektovou dokumentací k územnímu řízení. Žádá stavebníka, aby tento svůj záměr projednal se zástupci okolních SVJ.

Výsledek hlasování: pro 7 (vč.P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

6.2 107/2023

Projektová dokumentace k územnímu řízení novostavby bytového domu Bořanovická, parc.č. 1362, k.ú. Kobyliisy

Žadatel: fyzické osoby (primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 6. 9. 2023

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemek parc. č. 1362, v k.ú. Kobyliisy, není svěřen do správy MČ Praha 8 a nesusadí 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 - Novostavba bytového domu Bořanovická, parc. č. 1362, k.ú. Kobyliisy.

Stanovisko odboru dopravy: S novostavbou Bytového domu Bořanovická, na pozemku parc. č. 1362 v k.ú. Kobyliisy, souhlasíme.

Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s navrženým objektem tak, jak je předložen ve stupni k DUR 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.

Výsledek hlasování: pro 7 (vč.P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

6.3 123/2023

Projektová dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením "Rekonstrukce soumostí Libeňský most, Praha 7 a 8, etapa 1a", k.ú. Libeň, části SO 205 (most přes ulici Voctářova, obloukový most X656, most přes ulici Štorchova) a SO 930 ZS1 -Voctářova (změna umístění zázemí pro stavbu vč. umístění jeřábů)

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 23. 10. 2023

Stanovisko odboru správy majetku: Odbor správy majetku Úřadu Městské části Praha 8 nemá z majetkoprávních hledisek námitek ke změně dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení části stavby Rekonstrukce soumostí Libeňský most, Praha 7 a 8, část 1 a.

Stanovisko odboru dopravy: S předloženou rekonstrukcí souboru mostních objektů – Libeňský most na území městské části Praha 7 a 8, souhlasíme. Po celou dobu trvání omezení prostupnosti předmětnou stavbou požadujeme po dohodě s MČ Praha 7 zachování vzájemného pěšícího propojení. V rámci další etapy rekonstrukce dále požadujeme, aby navržený dočasný provizorní most/lávka přes řeku Vltavu na severní straně Libeňského mostu byl bezbariérově přístupný pěším a cyklistům.

Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s předloženou PD **nesouhlasíme**. Dokumentace nereaguje na platné ÚR, z něhož musí vycházet a navrhuje část stavby, vytrženou z kontextu věcných a procesních souvislostí. Na takto předloženou dílčí PD je potřeba vyhotovit kompletní studii nebo projekt zohledňující všechny aspekty a návaznosti včetně tramvajové trati a následně vyřešit žádosti o změnu původního ÚR.

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 má k projektové dokumentaci pro změnu stavby před jejím dokončením "Rekonstrukce soumostí Libeňský most, Praha 7 a 8, etapa 1a", k.ú. Libeň, části SO 205 (most přes ulici Voctářova, obloukový most X656, most přes ulici Štorchova) a SO 930 ZS1 -Voctářova (změna umístění zázemí pro stavbu vč. umístění jeřábů) následující připomínky:

1. komise zásadně nesouhlasí s umístěním retenční nádrže v lokaci Palmovka, navržené dle projektové dokumentace, zpracovaná Satra spol. s r.o. a Stránský, Hustý a partneři s.r.o., protože se jedná o naprosto nevhodné umístění velkého čistírenského provozu do středu obytné zóny města. Je třeba zdůraznit, že se jedná o retenční nádrž na jednotné kanalizaci, což znamená problémy se zápachem, nutnost vyčlenit plochu pro kontejnery

na plovoucí kalové nečistoty, nutnost vyvážení obsahu retence nákladními automobily atd. Četnost vyvážení a další doprovodné negativní jevy se výrazně zvýší v době přivalových dešťů. Provoz záměru by si dále vyžádal výstavbu nadzemních objektů a umístění strojních zařízení, kdy z důvodu jejich údržby, opravy nebo výměny by musely být velkorozměrové části stropu nádrže řešeny jako odnímatelné. Toto vše by komplikovalo, spíše až destruovalo architektonické řešení a provoz lokality.

2. komise důrazně žádá, aby v rámci všech prací, projekčních i realizačních, souvisejících s Libeňským mostem, byla tato část mostu navržena i provedena tak, aby budoucí realizace průchodu Vojenovy ulice pod tělesem mostu byla bez problémů možná, protože tento podchod pod inundačním mostem jako pokračování ulice Vojenova jižním směrem do oblasti Palmovky je takto navržen v Urbanistické studii Palmovka od Unit architekti s r.o. Komise očekává, že v rámci stavby Libeňského mostu bude pro průchod provedena veškerá projekční, technická i stavební příprava.

3. komise nesouhlasí s touto dílčí změnou stavby, protože jí není známo celkové řešení v této podrobnosti, není známo umístění provizorního mostu a není ani znám harmonogram stavby, která bude mít velké dopady na veřejnou i individuální dopravu na Praze 8,

4. komise má velké obavy z procesních chyb, které hrozí způsobit, že dílčí stavba zůstane torzem na mnoho let.

Výsledek hlasování: pro 7 (vč.P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

6.4 1/2024

Studie Rustonka West, parc.č. 854/57, k.ú. Karlín, ul. Sokolovská

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 8. 1. 2024

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 ke studii administrativní budovy Rustonka West, parc.č. 854/57, k.ú. Karlín, ul. Sokolovská.

Stanovisko odboru dopravy: K předložené architektonické studii, týkající se návrhu novostavby administrativní budovy v prostoru mezi ulicí Sokolovská a Rohanské nábřeží, nemáme námitek.

Zároveň ale upozorňujeme, že umístěním dopravního připojení objektu na místní komunikaci II. tř. Sokolovská dojde k úbytku min. 2 stávajících parkovacích stání v městském režimu placených stání (ZPS – fialová zóna; č. P8-2302). Vzhledem k velkému deficitu parkovacích stání v oblasti Karlína požadujeme za tato zrušená parkovací stání náhradu.

Úpravu ZPS je nutné projednat se společností M.O.Z. Consult s.r.o. (jednatel Ing. Petr Horský, se sídlem Radimova 2342/36, 169 00 Praha 6 – Břevnov).

K dalšímu stupni řízení je nutné doložit:

- Okótovaný situační výkres dopravního připojení se zákresem vlečných (obalových) křivek a rozhledových poměrů, stávajícího dopravního značení a parkovacího stání.
- V rámci zásobování stavby návrh předpokládaných tras vedení staveništní dopravy (intenzita – počet/den, tonáž vozidel).
- Z důvodu ochranného pásma DP-Metro (OPM) a ochranného pásma dráhy (OPD) a vzhledem k pojiždění staveništní techniky po tramvajovém tělese doložit vyjádření DP hl. m. Prahy, a.s.
- U žádosti podané ke sloučenému řízení bude posuzováno i navržené dopravní připojení objektu, k němuž je nutné doložit i vyjádření/stanovisko správce přílehlé komunikace (TSK hl. m. Prahy, a.s.) a dopravního inspektorátu Policie ČR (KŘP hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, odd. dopravního inženýrství).

Dále upozorňujeme, že vozovka místní komunikace I. tř. Rohanské nábřeží je nadřazenou komunikační sítí ve správě odboru pozemních komunikací a drah MHMP.

Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s předloženou studií 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 se studií. Doporučuje při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace, aby byla vedena diskuze o skladbě zeleně a případném cyklopropojení formou rampy dle ČSN/EN. Souhlas komise se studií nenahrazuje souhlas Městské části Praha 8 s projektovou dokumentací k územnímu nebo společnému řízení.

Výsledek hlasování: pro 7 (vč.P)
 proti 0
 zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

Z jednání odchází JUDr. Václav Musílek.

6.5 19/2024

Prodej pozemku parc.č. 748/1, k.ú. Troja, ul. Na Dlážděnce

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzická osoba)

Podáno: 19. 2. 2024

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. 748/1 na k. ú. Troja v Praze 8 (při ul. Na Dlážděnce).

Stanovisko odboru dopravy: Předmětný pozemek parc. č. 748/1 v k.ú. Troja je v KN veden jako druh pozemku: ostatní plocha; využití pozemku: ostatní komunikace, jedná se tedy o veřejnou část místní komunikace III. tř. Na Dlážděnce. Vzhledem k upraveným šířkovým parametrům této stávající místní komunikace žadatelem/stavebníkem, kdy by prodejem došlo ke sjednocení prostoru (hrany pozemku) tak, jak je to u sousedních pozemků a na podkladě právního závázání, že u pozemku nedojde k jeho zneveřejnění (např. formou oplocení) nebo k nějakému jinému omezení a nadále v tomto stavu zůstane funkční využití pozemku

zachováno, tzn. jako veřejně přístupná část pozemní komunikace, lze s předloženým návrhem prodeje souhlasit.

Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s prodejem zmíněného pozemku nesouhlasíme. Je možná forma dlouhodobého pronájmu.

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, protože se jedná o součást komunikace. Komise současně upozorňuje, že i za stávajícího stavu má žadatel zajištěn příjezd ke svému rodinnému domu, byť toto uvádí jako důvod žádosti o prodej.

Výsledek hlasování: pro 6 (vč.P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

6.6 23/2024

Pronájem, případně věcné břemeno k části pozemku parc.č. 1605/2 o výměře cca 8 m² na k.ú. Kobylisy, při ul. Pakoměřická

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzické osoby)

Podáno: 27. 2. 2024

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 pronájmem na dobu určitou na 5 let s možností dalšího prodloužení. Komise nesouhlasí se zřízením věcného břemene, protože by se jednalo o trvalé znehodnocení pozemku.

Výsledek hlasování: pro 6 (vč.P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

6.7 25/2024

Prodej tří částí pozemku parc.č. 4003/1, nově označených jako parc.č. 4003/49 o výměře 173 m², parc.č. 4003/50 o výměře 96 m² a parc.č. 4003/51 o výměře 215 m², vše na k.ú. Libeň, na Libeňském ostrově

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzické osoby)

Podáno: 4. 3. 2024

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 částí pozemku parc. č. 4003/1 (o výměře 173 m²) na k.ú. Libeň v Praze 8 (při Libeňském ostrově).

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 nesouhlasí s prodejem tří částí pozemku, protože se jedná o nevhodnou fragmentaci velkého majetkového vlastnictví Hlavního města Prahy a současně o strategické území, kde je záhodno si ponechat co možná největší majetkovou kontrolu.

Výsledek hlasování: pro 6 (vč.P)
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

Z jednání odchází pan Karel Ptáček, DiS.

6.8 12/2024

Prodej pozemku parc.č. 2364/140, k.ú. Kobyličky, ul. Kyselova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 1. 2. 2024

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. 2364/140 (o výměře 1710 m²) na k.ú. Kobyličky v Praze 8 (při ul. Kyselova).

Stanovisko odboru dopravy: K prodeji pozemku parc. č. 2364/140 (o výměře 1710 m²) v k.ú. Kobyličky, nemáme námitek.

Stanovisko oddělení plánování a rozvoje: Za oddělení plánování a rozvoje s odprodejem citovaného pozemku ze strategického důvodu nesouhlasíme.

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

Komise nesouhlasí s prodejem pozemku, protože přestože žadatel přislíbil dodání vyhovující podrobnějšího doplňujícího materiálu, tak toto doplnění sice dorazilo, ale

