

0254

Městská část Praha 7

7. jednání Zastupitelstva městské části

konaného dne 16.10.2023

k návrhu na pořízení změny Územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem pro
soubor pozemků v k. ú. Holešovice umístěných v severozápadní části areálu TJ
Lokomotiva Praha při ulici U Městských domů

Materiál obsahuje přílohy:

1. Důvodová zpráva.doc (ZVEŘEJNIT)
 2. Prohlášení ACS.doc (ZVEŘEJNIT)
 3. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP.doc (ZVEŘEJNIT)
 4. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP - Studie.pdf (ZVEŘEJNIT)
 5. Zápis z jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru RMČ Praha 7.pdf (ZVEŘEJNIT)
 6. Usnesení Rady MČ Praha 7 č. 0581/23-R ze dne 6.10.2023 .pdf (ZVEŘEJNIT)
 7. Návrh průvodního dopisu.docx (ZVEŘEJNIT)
 8. Prohlášení společnosti ACS Praha 7. a.s..pdf (ZVEŘEJNIT)
 9. Plná moc.pdf (NEZVEŘEJNIT)
- Návrh usnesení.pdf (NEZVEŘEJNIT)

Materiál vytvořil:

Ing. arch. Martina Čermáková, referent

Materiál zpracoval:

Ing. arch. Tereza Marková, vedoucí odboru ORVP

Materiál projednán:

v Komisi rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru RMČ Praha 7

Materiál předkládá:

MISTA PhDr. Ing. arch. Lenka Burgerová, Ph.D.

Městská část Praha 7

NÁVRH USNESENÍ

7. jednání Zastupitelstva městské části

konané dne 16.10.2023

evidenční číslo 0254

k návrhu na pořízení změny Územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem pro soubor pozemků v k. ú. Holešovice umístěných v severozápadní části areálu TJ Lokomotiva Praha při ulici U Městských domů

Zastupitelstvo městské části Praha 7

I. konstatuje, že

1. se jedná o návrh na pořízení změny Územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem podávaný MČ Praha 7 na přeměnu využití části plochy areálu TJ Lokomotiva Praha vlastníka ACS Sparta, a.s. podél ulice U Městských domů o velikosti cca 2 650 m² z využití SP (plochy sportu) na využití SV (plocha všeobecně smíšená) s kódem míry využití S s koeficientem podlahových ploch 2,6 a koeficientem zeleně o hodnotě 0,25 a s pevnou značkou VV (plocha veřejného vybavení) pro zajištění umístění objektu veřejné vybavenosti v rozsahu podměrečné plochy do 2500 m²
2. územní plán umožňuje plochy určené pro sport zastavět stavbami sloužícími pro sport, z 20% plochy je možné navrhovat i objekty nesportovního využití souvisejícího s hlavním, nad 20% pak jejich rozsah může být navýšen pouze podmíněčně. Stávající plocha SP (plochy sportu) bez stanoveného kódu míry využití území je tedy kompletně zastavitelná a v daném místě může dojít ke stavbě jakékoli budovy sloužící pro účely sportu a přidružených provozů.
3. důvodem podání podnětu na změnu ÚP městskou částí Praha 7 je naléhavá potřeba řešit navýšení ploch pro rozvoj školských zařízení, které jsou v současné době kapacitně nedostačující. V předmětné ploše má být dle studie, která je nedílnou součástí žádosti o změnu, umístěn bytový dům a školské zařízení o rozsahu cca 1 450 m² hrubých podlažních ploch, jehož pozemek v rozsahu 290,1 m² vlastník deklaruje předat MČ Praha 7 (viz příloha č. 2 usnesení).
4. návrh obytného domu a školy navazuje na I. etapu záměru „Revitalizace areálu TJ Lokomotiva Praha“ spočívající ve výstavbě polyfunkčního objektu, ubytovacího zařízení a sportovní haly při ulici U Průhonu
5. záměr byl vlastníkem za účasti městské části Praha 7 projednán s obyvateli protilehlého objektu Osadní 46, jejichž požadavky byly zapracovány do studie, která je nedílnou součástí návrhu změny viz příloha č. 4
6. záměr umístění zástavby ve stávajícím areálu TJ Lokomotiva byl projednáván na Komisi rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru RMČ Praha 7 na 2. a 9. jednání v roce 2019, na 3. a 6. jednání v roce 2020, na 4. jednání 2022 a na 7. jednání 2023. Komise

0254

ke změně vydala nesouhlasné stanovisko. Zápisy z jednání jsou přílohou č. 5 tohoto usnesení.

7. usnesením Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0039/18-Z ze dne 16.04.2018, ve znění usnesení č. 0082/21-Z ze dne 06.09.2021, č. 0033/22-Z ze dne 28.02.2022 a 0055/23-Z ze dne 26.06.2023, byly schváleny Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji Městské části Praha 7 (dále jen "zásady"). Tyto zásady navazují na Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.01.2022. Finanční spoluúčast investora na rozvoji MČ Praha 7 bude uzavřena v souladu s těmito pravidly před projednáním změny územního plánu a plnění bude odpovídat tarifu T2.

II. žádá

1. investora o sjednání společné schůzky s MČ Praha 7 zastoupenou Odborem právním, kde by byly projednány náležitosti smlouvy o spolupráci, do které bude mj. zapracována podmínka bezúplatného převodu pozemků pro umístění samostatného objektu školy městské části Praha 7 v rozsahu 290,1 m² dle studie, která je nedílnou součástí návrhu změny viz příloha č. 4. K uzavření smlouvy o spolupráci s MČ Praha 7 musí dojít nejpozději 1 roku od předání návrhu na pořízení změny ÚP pořizovateli.
2. investora o další spolupráci a projednání podoby záměru s MČ Praha 7 v dalších etapách projektových prací po schválení změny Územního plánu hl. m. Prahy
3. investora o zapracování všech dosavadních dohod učiněných s obyvateli protilehlého objektu Osadní 46 do dalších etap projektových prací

III. souhlasí

1. s pořízením změny Územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem pro soubor pozemků v k. ú. Holešovice umístěných v severozápadní části areálu TJ Lokomotiva Praha při ulici U Městských domů při splnění podmínky bezúplatného převodu pozemků pro umístění samostatného objektu školy městské části Praha 7 v rozsahu 290,1 m² a dalších výše uvedených požadavků
2. se zněním návrhu na pořízení změny Územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem pro soubor pozemků v k. ú. Holešovice umístěných v severozápadní části areálu TJ Lokomotiva Praha při ulici U Městských domů dle přílohy č. 3 a 4 tohoto usnesení s tím, že koeficient zeleně bude stanoven při kodu využití území S na hodnotu 0,25

IV. ukládá

1. podepsat průvodní dopis MČ P7 k návrhu na pořízení změny Územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem pro soubor pozemků v k. ú. Holešovice umístěných v severozápadní části areálu TJ Lokomotiva Praha při ulici U Městských domů

Zodpovídá: Mgr. Jan Čížinský, starosta

Řeší: Mgr. Jan Čížinský, starosta

Termín plnění: 20.10.2023

2. podepsat návrh na pořízení změny Územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem pro soubor pozemků v k. ú. Holešovice umístěných v severozápadní části areálu TJ Lokomotiva Praha při ulici U Městských domů

Zodpovídá: Mgr. Jan Čížinský, starosta

Řeší: Mgr. Jan Čížinský, starosta

0254

Termín plnění: 20.10.2023

3. odeslat průvodní dopis MČ P7 včetně návrhu na pořízení změny Územního plánu hl. m. Prahy zkráceným postupem pro soubor pozemků v k. ú. Holešovice umístěných v severozápadní části areálu TJ Lokomotiva Praha při ulici U Městských domů Odboru územního rozvoje MHMP, Jungmannova 35, Praha 1

Zodpovídá: Ing. arch. Tereza Marková, vedoucí odboru ORVP

Řeší: Ing. arch. Martina Čermáková, referent

Termín plnění: 25.10.2023

V. vyzývá

1. společnost ACS P7
 1. k jednání o smlouvě o spolupráci s MČ P7 a se sousedním SVJ U Městských domů 46
 2. k informování MČ P7 o výsledcích těchto jednání 30.11.2023

Starosta MČ Praha 7: STA Mgr. Jan Čížinský

Předkladatel: MISTA PhDr. Ing. arch. Lenka Burgerová, Ph.D.

Zpracoval odbor: Odbor rozvoje a péče o veřejný prostor

Zpracovatel: Ing. arch. Tereza Marková, vedoucí odboru ORVP