

Zápis
z jednání Komise pro územní rozvoj a památkovou péči MČ Praha 8,
konané v úterý 24. května 2022 on – line formou videokonference

Přítomni:

Radomír Nepil, Jiří Vítek, Bc. Martin Jedlička, Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D.,
Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., Ing. Jiří Janků, Michal Fišer, MBA., Bc. Tomáš Bína,
Ing. arch. Tomáš Musil, Ing. Jan Prosa, Doc. Ing. Bohumír Garlík, CSc., DBA

Omluven: MgA. Petr Vilgus, Ph.D.

Neomluven: Karel Ptáček, DiS

Hosté: Tomáš Hnyk, Pavel Ostašov

Předsedající: Radomír Nepil

Ověřovatel: Radomír Nepil

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

1. Jednání bylo zahájeno v 14,18 hod., přítomno je 10 členů komise, která je usnášeníschopná.
2. Komise hlasovala o schválení ověřovatele Radomíra Nepila.

Výsledek hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ověřovatel byl schválen.

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

Výsledek hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Zapisovatel byl schválen.

4. Komise hlasovala o programu jednání doplněném o bod „Upřesnění podmínek pro změnu územního plánu Z 3785/29“.

Výsledek hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Program jednání byl včetně doplnění schválen.

5. Diskuse k předmětu jednání komise:

5.1

Infrastrukturní požadavky Městské části Praha 8 na investora v rámci změny Územního plánu Z 3207/14

Jednání v této věci bylo zahájeno na komisi pro územní rozvoj a památkovou péči dne 18. 5. 2022 s tím, že byla představena urbanistická studie a základní infrastrukturní požadavky MČP8, následně předseda komise Radomír Nepil přerušil jednání. Nyní toto jednání pokračuje. Předseda komise Radomír Nepil požádal o úvodní komentář Ing. arch. Lukáše Vacka, Ph.D. Poté proběhla diskuse, následně dostal slovo zástupce veřejnosti pan Tomáš Hnyk, který poděkoval za konstruktivní přístup ze strany komise a kvitoval doplnění navržených požadavků. Na konci navrhl předseda komise Radomír Nepil následující usnesení, které reflektuje úpravy a požadavky obdržené od zástupců veřejnosti:

Komise bere na vědomí (neodsouhlasuje!) představenou urbanistickou studii a informace o proběhlých jednáních mezi MČP8, investorem, zástupci veřejnosti a SVJ.

Komise schvaluje infrastrukturní požadavky na investora v rámci změny územního plánu Z 3207/14 tak, jak byly představeny na jednání komise:

Následující požadavky MČ vycházejí z potřeby zajištění rovnosti mezi žadateli o změnu v území na území MČ Praha 8 a implementace celoměstské metodiky Spoluúčasti investorů na budování veřejné infrastruktury. Vzhledem ke skutečnosti, že první smlouva s žadateli byla uzavřena již v roce 2017 a dále je průběžně aktualizována, bude maximum závazků vycházet z uzavřených závazků. Následující nefinanční plnění bude až do výše výpočtu dle platných pravidel MČP8 od celkové aktualizované výše příspěvku odečteno dle platných pravidel, a to ve dvou fázích realizace projektu — 1. do vydání změny územního plánu a 2. do vydání územního rozhodnutí.

Investor se zaváže, že s MČ bude v rámci povolovacího procesu staveb (DUR) uzavírat jednotlivé smlouvy o spolupráci na rozvoji infrastruktury dle Zásad MČ. V případě, že nefinanční plnění bude odpovídat částce převyšující výpočet příspěvku dle Zásad MČ, dohodne se investor s MČ na formě spolupráce dodatkem ke smlouvě.

- 1) *Žadatelé poskytnou MČ Praha 8 materiální podporu ve formě finančního plnění na veřejně prospěšné účely použitelnou na rozvoj a podporu MČ Praha 8 a jejich veřejných služeb a infrastruktury ve prospěch jejich občanů, jak je specifikováno v bodu 3.3. a článku 4. uzavřené Smlouvy, tj. 40 mil. Kč na přípravu a realizaci ZŠ;*
- 2) *Žadatelé budou průběžně jednat s MČ Praha 8 o konečné podobě Projektu, zejména ve vztahu k řešení dopravní obslužnosti Projektem dotčeného území, k řešení dopravy v klidu na Projektem dotčeném území, urbanistickém řešení Projektu a také o konečné*

podobě Projektů z hlediska jeho veřejné obslužnosti, a to především v oblasti zdravotní a sociální péče, školství, obchodu a služeb pro občany MČ Praha 8;

- 3) *Žadatelé začlení v maximální možné míře do Projektů environmentální opatření, která jsou stanovena „Strategií adaptace hl. města na klimatickou změnu“;*
- 4) *Žadatelé zajistí dokumentaci včetně zabezpečení stavebního povolení pro víceúčelový sál umístěný v lokalitě včetně doprovodného zázemí o kapacitě min. 60 diváků*
- 5) *Žadatelé zajistí dokumentaci včetně zabezpečení stavebního povolení pro indoor sportovní zařízení umístěné v lokalitě v návaznosti na zvýšený počet obyvatel v lokalitě; (V objektu bude možné hrát například badminton, házenou, florbal, malou kopanou, volejbal, basketbal či futsal, ale také provozovat aerobik nebo společenský tanec, součástí bude i restaurace s venkovní terasou. Hala bude mít vlastní parkoviště s parkovacími stáními v plné míře dle PSP a možností zajištění autobusu. Hala bude možné rozdělit na tři části, aby se zde mohly současně odehrávat různé sportovní aktivity. V hale vznikne také tribuna pro diváky. V objektu vznikne i malá tělocvična o ploše min. 10 x 10 metrů s vlastním vstupem, která má sloužit především pro tréninky a rozcvičování, případně jako taneční sál. V budově nebudou chybět šatny, prodejna i půjčovna sportovního zařízení.);*
- 6) *Žadatelé zajistí dokumentaci včetně zabezpečení stavebního povolení na zdravotní zařízení umístěné v lokalitě v kombinaci s administrativními prostory pro potřeby MČP8 v návaznosti na zvýšený počet obyvatel v lokalitě, min. 3000 m² HPP a příslušný počet parkovacích stání;*
- 7) *Žadatelé zajistí dokumentaci včetně zabezpečení stavebního povolení rozšíření kapacit MŠ v ulici Sluncová o 3 třídy (24+4);*
- 8) *Žadatelé zajistí prostupnost v území zejména v severojižním a západovýchodním směru a realizaci nových spojení ke sportovním areálům na východě od území;*
- 9) *Zbudování dostatečného počtu návštěvnických parkovacích stání, aby nedošlo ke zhoršení deficitu parkovacích stání v území, ale naopak byla nabídka návštěvnických parkovacích stání rozšířena i pro potřeby sídliště Invalidovna;*
- 10) *Celé řešení bude obsahovat tyto prvky a přístupy:*
 - *zpřístupnění vnitrobloků v režimu 24/7 pro veřejnost;*

- *parkové úpravy vnitrobloků, včetně výsadby zeleně na veřejných prostranstvích; Návrh podrobného krajinářského řešení vnitrobloků vznikne ve spolupráci mezi investorem a MČ*
- *tzv. SMART parkování v podzemních garážích (chytré sdílení parkovací kapacity dle aktuální potřeby)*
- *znovuvyužití a recyklaci vod;*
- *v maximální možné míře vegetační střechy či střechy s FVE*
- *v maximální možné míře ochranu před solárními zisky;*
- *bezbariérové společné prostory, přístupnost pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace; Součástí záměru bude minimálně 30 bytových jednotek splňující požadavky na bezbariérové byty;*
- *herní prvky ve veřejných prostranstvích a jejich koncepce ve smyslu tzv. Child Friendly City;*
- *veřejná prostranství budou koncipována s ohledem na uživatele a aktivity odpovídající různým věkovým skupinám;*
- *území bude doplněno o venkovní městské sportovní a rekreační prvky;*
- *veřejná prostranství budou obsahovat i vodní a umělecké prvky*

Konkrétní podoba požadovaných prvků, opatření a přístupů bude představena v rámci projednání dalších stupních projektové dokumentace.

Výsledek hlasování: pro 11
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.2

Doplnění požadavků a podmínek na změnu Územního plánu 1113/04

Komise pro územní rozvoj a památkovou péči přijala na svém zasedání dne 18. 5. 2022 usnesení, jímž souhlasila se změnou územního plánu 1113/04 za splnění určitých v usnesení definovaných podmínek.. Předseda komise Radomír Nepil představil požadavky schválené na jednání komise dne 18. 5. 2022, a na tomto jednání přislíbil, že je možné tyto požadavky rozšířit. Po proběhlé diskuzi navrhl předseda komise Radomír Nepil následující usnesení, které reflektuje úpravy a požadavky obdržené od zástupců veřejnosti:

KUR souhlasí se změnou územního plánu Z 1113.

KUR žádá splnění podmínek tak jak byly představeny na jednání komise:

- 1) *Projekt bude hledat takové řešení, aby bylo v maximální možné míře zachováno propojení v severojižní ose mezi Sokolovskou ulicí a sídlištěm jak v místě výstupu z metra (včetně zachování stávajícího přímého bezbariérového propojení) tak v místě stávajícího přístupu do supermarketu (mezi zastávkou tramvaje a parčíkem přilehlým k budově Expa z východní strany), tak že tyto prostupy budou přístupné v režimu 24/7. Konkrétně řešení bude představeno v rámci dalších stupních projektové dokumentace*
- 2) *Budou zachovány stávající plastiky a umělecká díla včetně vitráže ve výstupu z metra případně dojde k jejich přemístění na náklad investora po dohodě s MČ Praha 8*
- 3) *bude zachována prodejna smíšeného zboží minimálně ve stávající celkové ploše, která bude dobře přístupná jak od zastávky tramvaje, tak i ze sídliště. Konkrétní podoba bude představena v rámci dalších stupních projektové dokumentace*
- 4) *bude zachována stávající kapacita veřejných parkovacích ploch v režimu zón placeného stání. Konkrétní dopravní řešení bude představeno v rámci dalších stupních projektové dokumentace*
- 5) *budova bude mít živý parter a bude vytvářet lokální centrum zejména u zastávky na jižní straně objektu*
- 6) *Investor, detailně prověř dopady navrhovaného objektu na pozici dubu mezi supermarketem Albert a zastávkou tramvaje a prověří případné varianty změny tvaru objektu alternativně zajistí na svoje náklady přesazení stromu.*
- 7) *Investor zajistí v rámci dalších stupních projektové dokumentace plán výsadby zeleně s cílem do území a do ulice Sokolovská přinést novou kvalitní městskou zeleň*
- 8) *Investor povede dále diskuzi o konečné podobě projektu*
- 9) *v rámci projektu vznikne 1000 m² podlahových ploch ve veřejném vlastnictví určených pro potřeby MČ Prah 8 či Magistrátu hlavního města Prahy. Konkrétní podoba bude představena v rámci dalších stupních projektové dokumentace a při jednání o kontribucích s MČ Praha 8.*
- 10) *Investor v maximální možné míře zajistí diverzifikaci obchodních ploch s cílem rozšířit spektrum poskytovaných služeb. Konkrétní podoba bude představena v rámci dalších stupních projektové dokumentace.*

Výsledek hlasování: pro 10
 proti 0
 zdržel se 1

Usnesení bylo schváleno.

5.3

Upřesnění podmínek MČ P8 na investora v rámci změny územního plánu Z 3785/29

Komise pro územní rozvoj a památkovou péči přijala na svém zasedání dne 18. 5. 2022 usnesení, jímž souhlasila se změnou územního plánu Z 3785/29 za splnění určitých v usnesení definovaných podmínek. Předseda komise Radomír Nepil představil požadavky schválené na jednání komise dne 18. 5. 2022 a na tomto jednání přislíbil, že je možné tyto požadavky rozšířit.

Po proběhlé diskuzi navrhl předseda komise Radomír Nepil následující usnesení, které reflektuje úpravy a požadavky obdržené od zástupců veřejnosti:

KUR souhlasí se změnou územního plánu za Z 3785/29

KUR žádá splnění podmínek tak jak byly představeny na jednání komise:

- *uspořádat participace na konečné podobě projektu s veřejností a MČP8*
- *uspořádat soutěže na finální podobu projektu za účasti zástupců MČP8*
- *vytvoření aktivního veřejně přístupného parteru v přízemí s retailem*
- *Objekt zachová maximální možnou průchozí a pohledovou osu z Futurama byznys centra a vytvoří veřejné prostranství, které zajistí severojižní bezbariérové propojení, mezi východem této osy a stávající budovou J&T*

Výsledek hlasování: pro 10
 proti 0
 zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.4 37/2022

Vyjádření k projektové dokumentaci ke společnému řízení – Bytový dům Nad Rokoskou, parc.č. 1132, 1133/1, 1133/2, k.ú. Libeň

Žadatel: právnická osoba

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 k projektové dokumentaci ke společnému řízení – Bytový dům Nad Rokoskou, parc.č. 1132, 133/1, 1133/2, k.ú. Libeň.

Stanovisko odboru dopravy: S předloženým stavebním záměrem na pozemku parc. č. 1132, 1133/1 a 1133/2 v k.ú. Libeň z hlediska dopravy, souhlasíme.

Záměr byl řešen na komisi pro územní rozvoj a památkovou péči dne 18. 5. 2022, usnesení však nebylo schváleno. Předseda komise Radomír Nepil požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci předseda komise Radomír Nepil navrhl následující usnesení:

Komise souhlasí s projektovou dokumentací ke společnému řízení.

Výsledek hlasování: pro 9
 proti 1
 zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

5.5

Objemová studie volnočasového areálu Šutka (podklad ke změně ÚP Z3521 Šutka – volnočasový areál a podnětu na změnu ÚP P283/2019 Šutka – zázemí)**Žadatel:** vlastní podnět

Záměr byl řešen na komisi pro územní rozvoj a památkovou péči dne 18. 5. 2022, usnesení však nebylo schváleno. Předseda komise Radomír Nepil požádal o úvodní komentář Ing. arch. Lukáše Vacka, Ph.D.. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci předseda komise Radomír Nepil navrhl následující usnesení:

Komise souhlasí s objemovou studií.

Výsledek hlasování: pro 9
 proti 0
 zdržel se 1

Usnesení bylo schváleno.

5.6 39/2021

Vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení - Villa Nuova Residence Troja, parc.č. 820/1, 820/2, 820/4, k.ú. Troja, ul. Trojská**Žadatel:** fyzická osoba (primární žadatel: právnická osoba)**Podáno:** 16. 3. 2021

Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 820/1, 820/2 a 820/4, vše v k.ú. Troja, 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 záměru novostavby objektu Villa Nuova Residence Troja, parc.č. 820/1, 820/2, 820/4, k.ú. Troja, ul. Trojská.

Stanovisko odboru dopravy: S předloženým návrhem souhlasíme. Upozorňujeme však, že staveništní doprava a z toho plynoucí technologie výstavby musí být přizpůsobena komunikační síti dané lokality.

Poznámka: o záměru bylo již jednáno dne 8. 12. 2021, jednání bylo přerušeno. O záměru bylo znovu jednáno 13. 4. 2022, jednání bylo přerušeno s tím, že bude pokračovat po předání DUR a stanoviska UZR MHMP.

Záměr byl řešen na komisi pro územní rozvoj a památkovou péči dne 18. 5. 2022, usnesení však nebylo schváleno. Předseda komise Radomír Nepil požádal o úvodní komentář Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci předseda komise Radomír Nepil navrhl následující usnesení:

Komise souhlasí s projektovou dokumentací pro územní řízení.

Výsledek hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno.

6. Jednání bylo ukončeno v 15,21 hod.

Podpis předsedajícího: Nepil v.r.

Podpis ověřovatele: Nepil v.r.

Příloha: Prezenční listina

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

**Prezenční listina on-line jednání 24. 5. 2022 komise pro územní rozvoj a památkovou péči
MČ Praha 8**

Přítomni:

Radomír Nepil, Jiří Vítek, Bc. Martin Jedlička, Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D.,
Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., Ing. Jiří Janků, Michal Fišer, MBA., Bc. Tomáš Bína,
Ing. arch. Tomáš Musil, Ing. Jan Prosa, Doc. Ing. Bohumír Garlík, CSc., DBA

Omluven: MgA. Petr Vilgus, Ph.D.

Neomluven: Karel Ptáček, DiS

Hosté: Tomáš Hnyk, Pavel Ostašov

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