Zápis
z jednání Komise pro územní rozvoj MČ Praha 8, konané ve středu 10. května online formou videokonference

Přítomni:
Radomír Nepil, Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D., Bc. Martin Jedlička,
JUDr. Václav Musílek, Ing.arch. Tomáš Musil, Karel Ptáček, DiS,
Ing. et. Ing. Anna Patočková, Jiří Vítek, Petr Zeman

1. Jednání bylo zahájeno v 15,00 hod., přítomno je 5 členů komise, která je usnášeníschopná.

2. Komise hlasovala o schválení ověřovatele Radomíra Nepila.

   Výsledek hlasování: pro 5 (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 5 (včetně P)
   proti 0
   zdržel se 0
   Zapisovatel byl schválen.

4. Komise hlasovala o programu jednání s tím, že se pouze mění pořadí navržených bodů – původně navržený bod 1 se nově stává bodem 11.

   Výsledek hlasování: pro 5 (včetně P)
   proti 0
   zdržel se 0
   Program jednání byl schválen.

5. Diskuse k předmětu jednání komise:

5.1 111/2022

Studie polyfunkčního domu Klapkova 22, parc.č. 438/1, k.ú. Kobylisy

Žadatel: právnická osoba
Podáno: 26. 8. 2022
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemek parc.č. 438/1 na k. ú. Kobylisy, 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. Kobylisy v Praze 8.
Stanovisko odboru dopravy: S předloženým stavebním záměrem souhlasíme.

- Zároveň však upozorňujeme, že staveništní doprava a z toho plynoucí technologie výstavby musí být přizpůsobena komunikační síti dané lokality.
- Parkování musí být zajištěno na pozemku stavebníka, návštěvnická stání musí být veřejně přístupná, bez jakéhokoli omezení.
- Nutno dořešit v PD tzv. vyčkávací místo pro vozidla čekající na výtah do podzemního parkingu, neboť na komunikaci Klapkova nesmí dojít k jakémukoli omezení provozu tramvajových linek MHD a ostatní dopravy.
- V dané lokalitě došlo ke spuštění zón placeného stání (ZPS), kde je možné parkovat pouze s platným parkovacím oprávněním.

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 Polyfunkčního domu Klapkova. Tento souhlas nenahrazuje souhlas Městské části Praha 8 s projektovou dokumentací k územnímu nebo společnému řízení.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

5.2 9/2023

Dokumentace ke společnému povolení – Půdní vestavba a nástavba bytového domu, parc.č. 269, k.ú. Karlín, ul. U nádražní lávky

Žadatel: fyzická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 20. 12. 2022
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemek parc. č. 269, v k.ú. Karlín 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 projektové dokumentaci ke společnému řízení – Půdní vestavba a nástavba bytového domu, parc.č. 269, k.ú. Karlín, ul. U nádražní lávky.
Stanovisko odboru dopravy: S předloženým výše uvedeným stavebním záměrem nesouhlasíme, neboť řešení dopravy v klidu je nedílnou součástí stavby.

- Stávající kapacity parkovacích stání jsou v oblasti Karlína zcela vyčerpány současnými rezidenty (s přihlédnutím k regulovanému parkování v zónách stanovených Magistrátem hl. m. Prahy), tudíž nelze navrhované parkovací stání na komunikacích v okolí stavebního záměru rozptýlit (tzn. neakceptujeme stavebníkem doložené územně-technické či stavebně-technické důvody).
- Jakékoli navýšení požadavku na parkovací stání znamená nežádoucí zátěž pro stávající systém dopravy v klidu (viz Usnesení Rady městské části Praha 8, č. Usn. 0260/2017 ze dne 17.05.2017, kterým se uplatňuje veřejný zájem na zachování stávajícího počtu parkovacích míst pro současné rezidenty).

- Upozorňujeme, že ke značnému úbytku parkovacích stání v oblasti Karlína, došlo např. vyparkováním vozidel na základě požadavků IPRu pod Negrelliho viaduktem při jeho rekonstrukci.

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 dokumentací ke společnému povolení Půdní vestavby a nástavby bytového domu za podmínky, že součástí záměru nebudou žádné nové otvorové prvky ve stávajících hmotách prvního až pátého nadzemního podlaží, zejména s důrazem na východní fasádu.

Výsledek hlasování: pro 7 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

5.3 113/2022

Studie Rokytka river – novostavba bytového domu, parc.č.2691, 2704/2, 3869/4, 3869/10, 3869/1, k.ú. Libeň, ul. U Rokytky

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 14. 9. 2022
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemky parc. č. 2691, 2704/2, 3869/4, 3869/10, 3869/1, vše v 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 Rokytka river – nástavba a přístavba bytového domu, parc. č. 2691, 2704/2, 3869/4, 3869/10, 3869/1, vše v k.ú. Libeň.
Stanovisko odboru dopravy (k verzi projednané v 01/23): Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace neobsahuje dostačující návrh pro posouzení řešení dopravy v klidu včetně situačních zákresů dopravního připojení na komunikaci a návrh staveništní dopravy se z hlediska dopravy k architektonické studii "Rokytka river – nástavba a přístavba bytového domu" nemůžeme vyjádřit. Autoři projektu byli ohledně doplnění kontaktováni, avšak bez jakékoli odezvy.

Stanovisko odboru dopravy (k upravenému řešení): Předložená dokumentace architektonické studie "Rokytka river - nástavba a přístavba bytového domu" je stále pro posouzení odborem dopravy nedostačující, jedná se o problematickou lokalitu.

- s předloženým návrhem řešení dopravy v klidu lze souhlasit,
- upozorňujeme, že místní komunikace III. tř. U Rokytky je v úseku mezi komunikací Horovo náměstí a komunikací s označením NN5429 jednosměrná,
- projektanti nenabízí detail dopravního připojení na komunikaci, pouze se zmiňují, že vjezd je navržen v jižní části objektu,
- ke studii je tedy nutné doložit i okótovaný situační výkres dopravního připojení (vjezdu/výjezdu z parkingu) se zákresem vlečných křivek a rozhledových poměrů

včetně jeho popisu, a to především pro staveništní dopravu, s ohledem na šířkové parametry vozovky a její konstrukční řešení,
- požadujeme doložit předpokládané trasy vedení staveništní dopravy (tonáž a počet vozidel stavby).

Komise již o tomto záměru jednala 12. 1. 2023 s tím, že přerušila jednání v této věci a žádá stavebníka, aby záměr přepracoval s důrazem na snížení výšky objektu, kterou považujeme za naddimenzovanou. Současně komise konstatuje, že nezbytnou součástí záměru je výpočet dopravy v klidu včetně prokázání, že jsou nutná parkovací místa zajištěna na pozemku stavebníka. Komise současně doporučuje lépe vyřešit parter objektu v souvislosti s navazujícím veřejným prostorem.

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 novostavby bytového domu. Tento souhlas nenahrazuje souhlas Městské části Praha 8 s projektovou dokumentací k územnímu nebo společnému řízení.

Výsledek hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 1 (P)
Usnesení bylo schváleno.

5.4 24/2023

Projektová dokumentace pro územní řízení Novostavby bytového domu, parc.č. 1362, k.ú. Kobylisy, ul. Bořanovická

Žadatel: právnická osoba (primární žadatel: fyzické osoby)
Podáno: 6. 3. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: Pozemek parc. č. 1362, v k.ú. Kobylisy, 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 projektové dokumentaci k územnímu řízení – Novostavba bytového domu Bořanovická, parc.č. 1362, k.ú. Kobylisy.
Stanovisko odboru dopravy: K předložené projektové dokumentaci, týkající se stavebního záměru "Novostavba bytového domu Bořanovická", nově na pozemku parc. č. 1362 v k.ú. Kobylisy, nemáme námitek.
- Stavebníkem bude požádáno o nové dopravní připojení, neboť námi vydané Rozhodnutí o připojení bylo omezeno do 15.06.2022 a nyní se týká dopravního připojení pouze pozemku parc. č. 1362 v k.ú. Kobylisy.
- Vzhledem k tomu, že v rámci změny stavby nedochází oproti původní projektové dokumentaci ke změnám návrhu dopravního připojení, zůstává závazné stanovisko Policie ČR k připojení sousední nemovitosti s č.j.: KRPA-110497-1/ČJ-2020-0000DŽ ze dne 09.06.2020 v platnosti.
- Nicméně je potřeba doplnit nové/aktuální "Koordinační stanovisko" správce komunikace, TSK hl. m. Prahy, a.s., ke které je objekt připojován.

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 projektovou dokumentací pro územní řízení novostavby bytového domu.

Výsledek hlasování: pro 7 (včetně P)
proti 0
zdržel se 1
Usnesení bylo schváleno.

5.5 54/2023

Dokumentace pro změnu užívání stavby „Změna užívání na byty“, parc.č. 1936, k.ú. Libeň, ul. Na Stráži

Žadatel: fyzická osoba (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 3. 4. 2023
Stanovisko odboru správy majetku: není k dispozici
Stanovisko odboru dopravy: Vzhledem k tomu, že stávající stavba byla již v minulosti využívána jako bytový dům, s předloženou změnou užívání objektu zpět na byty lze souhlasit. V tomto případě je doprava v klidu posuzována dle původního zkolaudovaného stavu a účelu objektu, resp. alespoň posledního zkolaudovaného stavu. Navrženým záměrem by ale v rámci řešení dopravy v klidu nemělo docházet k navýšení požadované kapacity vázaných a návštěvnických stání oproti předchozímu záměru, kdy bylo v objektu umístěno fitcentrum se zázemím. Zároveň upozorňujeme na velký deficit parkovacích stání v dané lokalitě. S jakýmkoli rozptylem parkovacích stání na síti místních komunikací souhlasit určitě nebudeme.
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 se změnou užívání objektu na byty za podmínky zajištění potřebného počtu parkovacích stání dle výpočtu dopravy v klidu. Komise upozorňuje na plánovanou strategickou dopravní stavbu Libeňské spojky včetně jejích doprovodných staveb, nacházející se s těsné blízkosti řešeného objektu.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

5.6 47/2023

Pronájem části pozemku parc.č. 1227/1 o výměře 9 m^2 na k.ú. Libeň, ul. Rozšířená

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 13. 4. 2023
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 pronájmu části pozemku parc. č. 1227/1 na k.ú. Libeň v Praze 8 (při ul. Rozšířená).
Stanovisko odboru dopravy: Vzhledem k tomu, že se požadovaná část pozemku parc. č. 1227/1 (o výměře 9 m2) v k.ú. Libeň nachází v prostoru vegetace, při ulici Rozšířená v Praze 8, k předloženému pronájmu nemáme námitek. Zároveň stavebníka upozorňujeme, že pro snadnou manipulaci s kontejnerem je potřeba stavebně upravit/sklopit i žulovou chodníkovou obrubu a místo nájezdu označit žlutým vodorovným dopravním značením (na základě "stanovení dopravního značení" odsouhlaseného dopravním inspektorátem Policie ČR prostřednictvím našeho odboru).
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 pronájmem části pozemku, protože by tím došlo k rozdělení jednoho místa s nádobami na odpad na dvě samostatná místa, umístěná blízko u sebe. Nevhodné je rovněž umístění v oblasti se zelení a úbytek parkovacích stání.

Výsledek hlasování: pro 7 (včetně P)
proti 0
zdržel se 1
Usnesení bylo schváleno.

5.7 52/2023

Pronájem části pozemku parc.č. 527/8 o výměře 1 m^2 na k.ú. Střížkov, ul. Bešťákova

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 13. 4. 2023
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 pronájmu parc.č. 527/8 (o výměře 1 m2) na k.ú. Střížkov v Praze 8 (při ul. Bešťákova).
Stanovisko odboru dopravy: K předloženému pronájmu části pozemku parc. č. 527/8 (o výměře 1 m2) v k.ú. Střížkov, při ulici Bešťákova v Praze 8, nemáme námitek.
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 části pozemku.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

5.8 53/2023

Směna pozemku parc.č. 2337/33 na k.ú. Nové Město (vlastník Hlavní město Praha), ul. na Poříčí za pozemky mimo území Městské části Praha 8 (vlastník žadatel)

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: právnická osoba)
Podáno: 13. 4. 2023
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 směně pozemků v k.ú. Sedlec za pozemek 2337/33 (o výměře 178 m2) na k.ú. Nové Město v Praze 8 (při ul. Na Poříčí).
Stanovisko odboru dopravy: S předloženým návrhem, se směnou pozemků parc. č. 495/1, 495/2 a 495/8 v k.ú. Sedlec za pozemek parc. č. 2337/33 v k.ú. Nové Město, při ulici Na poříčí v Praze 8, souhlasíme a potvrzujeme naše původní vyjádření ze dne 03.09.2020 (č.j.: MCP8 248053/2020, SZ MCP8 223575/2020; průvodní list č. 100/2020/F).
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 se směnou pozemku.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

5.9 57/2023

Směna pozemků parc.č. 1285/13, 1305/17, oba na k.ú. Troja (při ul. Lodžská, vlastník Hlavní město Praha) za pozemky mimo území městské části Praha 8 (vlastníci žadatelé)

Žadatel: MHMP HOM (primární žadatel: fyzické osoby)
Podáno: 27. 4. 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 Ing. Ivetu Zikmundovou. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise nesouhlasí se směnou pozemků, protože nesouhlasí se stavbou Kauflandu na sousedících pozemcích, kterou by navrhovaná směna výrazně usnadnila.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

5.10

Variantní řešení novostavby bytového domu ve fázi studie, parc.č. 648/4, 619, 620, k.ú. Libeň, ul. Nad Rokoskou, kdy jedno z navrhovaných řešení vyžaduje změnu územního plánu

Na komisi 8. 2. 2023 byla předložena projektová dokumentace k územnímu řízení verze, která respektuje platný ÚPn, jednání o ní komise přerušila se žádostí o širší participaci zejména vzhledem k přilehlému veřejnému parku, jehož je část pozemků stavebníka součástí.

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 novostavby Bytový dům Nad Rokoskou (datum na situaci 04/2022), která nevyžaduje změnu platného územního plánu.

Výsledek hlasování: pro 8 (včetně P)
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

5.11

Manuál Štvanice

Předseda komise Bc. Martin Jedlička požádal o úvodní komentář Ing. arch. Martina Dvorského. Poté proběhla diskuse, na jejímž konci navrhl pan Radomír Nepil následující usnesení:

Komise souhlasí s koncepcí, navrženou Manuálem Štvanice.

Výsledek hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0
Usnesení bylo schváleno.

5.12

Bod pro informaci – bez projednání
Park Maniny a koncepce Rohanského a Libeňského ostrova

Jednání bylo ukončeno v 16,43 hod.

Podpis předsedajícího: Jedlička v.r.

Podpis ověřovatele: Nepil v.r.

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

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

Prezenční listina online jednání 10. 5. 2023 komise pro územní rozvoj MČ Praha 8

Přítomni:
Radomír Nepil, Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D., Bc. Martin Jedlička,
JUDr. Václav Musílek, Ing.arch. Tomáš Musil, Karel Ptáček, DiS,
Ing. et. Ing. Anna Patočková, Jiří Vítek, Petr Zeman