

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **1/2018**
Datum konání: **15.1.2018**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Josef Hampl, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Ing. Eva Růžičková, Petr Růžička, Eva Tůmová
Nepřítomní: -
Omluveni: Zbyněk Mucha
Hosté: Ing.arch. Kristine Karhanová Grigoryan, urbanistka MČ Praha 20
Zapisovatel: Ing. Richard Měšťan

Používané zkratky:

RMČ	Rada městské části Praha 20	ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 20
KVÚR	Komise výstavby a územního rozvoje RMČ	SP	stavební povolení
ÚR	územní rozhodnutí	ÚPI	územně plánovací informace
SP	stavební povolení	ÚS	územní souhlas
ÚPN	územní plán	ÚPD	územně plánovací dokumentace
OTPP	vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy	PSP	nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy	IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
DSP	dokumentace pro vydání SP	DÚR	dokumentace pro vydání ÚR
MÚK	mimoúrovňová křižovatka	ČOV	čistírna odpadních vod

Zápis

1) Zahájení, úvod, schválení programu jednání

Jednání komise zahájeno v 17.00.

2) Novostavba rozvaděče, CETIN, ul. Bystrá

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: CETIN

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: novostavba rozvaděče

Umístění záměru: pozemek parc. č. 1779/3 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o nový rozvaděč pro telekomunikační infrastrukturu vč. přípojek kabelů a napájení.

USNESENÍ KVÚR:

Bez námitek. Upozorňuje na plánovanou rekonstrukci komunikace Bystrá a záměr jejího podjezdu pod železniční tratí (případná možnost kolize).

3) Podnět na změnu územního plánu, XXX, při ul. Božanovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: podnět na změnu UPn

Druh záměru: změna UPn

Umístění záměru: při ul. Božanovská, části pozemků parc. č. 4398/2, 4398/4 a 4398/6 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o podnět na změnu UPn spočívající ve změně nezastavitelného území ZMK - zeleň městská a krajinná, chráněného celoměstským systémem zeleně, na zastavitelné o celkové ploše cca 896 m² za účelem výstavby rodinného domu.

USNESENÍ KVÚR:

Nesouhlasí.

Odkazuje na Deklaraci podmínek rozvoje MČ Praha 20 (Nerozšiřovat zastavitelné plochy do volné krajiny nad rámec současných rozvojových ploch daných platným ÚP hl.m. Prahy ke dni 1.1.2015) a na ZMČ schválené požadavky MČ Praha 20 k pracovnímu návrhu Metropolitního plánu, konkrétně na požadavek č. 1 – Zachování zahrádkářské osady Božanovská, se kterým navrhovaná změna územního plánu nekoresponduje.

4) Nástavba a stavební úpravy bytových domů, XXX, ul. U věže

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k dokumentaci pro dodatečné povolení stavby

Druh záměru: stavební úpravy BD

Umístění záměru: ul. U Věže, pozemek parc. č. 2413/5 k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o nástavbu 3. NP. a stavební úpravy bytových domů v ul. U věže.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 03/2015 (k záměru řešícímu i nástavbu):

Komise se záměrem nesouhlasí, a to z následujících důvodů:

- *nástavba dalšího (třetího) nadzemního podlaží v plném půdorysu nevhodně zvětšuje objem stavby ve vztahu k jižně ležící zástavbou rodinných domů*
- *nástavbou také dochází v případě předloženého řešení k neadekvátnímu zastínění sousedních domů a jejich pozemků*
- *navrhovanými parkovacími stáními na pozemku ve vlastnictví MČ Praha 20 by byla neúměrně likvidována stávající zeleň; tato stání jsou řešena na úkor veřejné plochy a jsou také nevhodně situována v těsném kontaktu s fasádou domu s okny obytných místností; prostřední část stání nedisponují ani dostatečnou šířkou příjezdové komunikace – problematické zajištění vyžadující více pohybů vozidla*

Předchozí USNESENÍ KVÚR 07/2016 (k záměru řešícímu i nástavbu):

Komise nepovažuje za vypořádané všechny připomínky, které sdělila ve svém usnesení z 03/2015, a to ani pro jednu z předložených variant (především z hlediska parkování – pro uvažovaný počet bytů nedostatečné).

Pro jakýkoliv investiční záměr na nemovitosti je zapotřebí vypořádání majetkových vztahů.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 07/2017 (k záměru řešícímu i nástavbu):

Trvá na svých předchozích usneseních.

Komise byla seznámena s nesouhlasem vlastníků sousedních bytových domů.

USNESENÍ KVÚR:

Doporučuje, aby na místě byla provedena další kontrolní prohlídka stavebním úřadem.

Současný návrh, přestože se jedná pouze o stavební úpravy, znamená reálné zvýšení potřeby parkovacích stání (v souvislosti se zvýšením počtu bytů). Tuto skutečnost je třeba řešit.

5) Seznámení s pracovním návrhem Metropolitního plánu verze 3.3

Předkladatel: předsedající

Druh materiálů: návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy (pracovní znění)

Umístění záměru: hl. m. Praha

Popis:

Jedná se o verzi 3.3 Metropolitního plánu, kterou zveřejnil IPR Praha na podnět Rady hl. m. Prahy ještě před začátkem oficiálního projednávání podle stavebního zákona. Projednávání by mělo začít v březnu roku 2018.

Výsledky ankety - průzkum názorů veřejnosti na požadavky MČ Praha 20 k pracovnímu návrhu Metropolitního plánu, která probíhala loni na podzim, je možné shlédnout pomocí odkazu (je nutné nahoře na stránce přepnout z „otázky“ na „odpovědi“):

<https://docs.google.com/forms/d/1ydBWx9eK9a3mprGY0POWB0ee00TEuS8IkLF6-CoO9o0/edit?usp=sharing>

VYJÁDŘENÍ KVÚR:

Komise porovnávala verzi 3.3 návrhu Metropolitního plánu s požadavky k pracovnímu návrhu Metropolitního plánu schválenými ZMČ Praha 20 dne 26.6.2017 pod číslem usnesení ZMC/21/7/0082/17 a konstatuje:

- 1) Z předloženého materiálu není zřejmé, zda je či není řešen požadavek – bod 23 – Revidovat záplavové území na Svěpravickém potoce. Komise doporučuje, aby byl v tomto smyslu vznesen dotaz ke zpracovateli MPP, resp. jeho pořizovateli.
- 2) Ostatní z požadavků schválených ZMČ dne 26.6.2017 nejsou v Metropolitním plánu řešeny.

Na jednání komise se vyjádřil pan Vladimír Hošek k bodu č. 14 ZMČ Praha 20 schválených požadavků (týkajícího se vymezení komunikačního propojení Robotnice (rozvojového území 413/380/2349) na ul. Hartenberská) takto:

Doporučuji RMČ a ZMČ P20 propojení Robotnice s ul. Hartenberskou z požadavků zcela vypustit. Konstatují, že pokud je prvotní požadavek na vybudování podjezdu pod D0 před vlastní eventuální výstavbou „Sídliště Robotnice“ myšlen vážně, tak pro uvažovaných cca 1000 obyvatel tohoto sídliště je tato komunikace nadbytečná.

Dále KVÚR konstatuje:

- 1) Krycí listy Metropolitního plánu jsou stále nevyhovující, neposkytují oporu pro rozhodování.
- 2) V krycích listech nejsou uváděny pro jednotlivé lokality konkrétní požadavky na veřejnou vybavenost. (Přitom je v krycím listu pro tyto potřeby připraven odstavec 800/Veřejná vybavenost. Pod tímto je vesměs uvedeno pouze: „Individuální regulativy - Nejsou stanoveny“). To neposkytuje žádnou oporu nejen pro rozhodování, ale i pro samosprávu v případě uzavírání dohod s developery.
- 3) Vyznačení jednotlivých ploch, prvků a bloků je v základním výkresu MPP provedeno poměrně nepřehledně a snadno zaměnitelně. Komise doporučuje, aby všechny prvky, plochy a bloky byly ve webovém prohlížeči interaktivní, tedy aby bylo možné „poklepáním myši“ zjistit, co znamenají.
- 4) Doporučuje dále se zaměřit na doplnění přestavbových území – tedy bodu č. 18 Požadavků.
- 5) Zaměřit se na problematiku Robotnice (bod č. 35 Požadavků).
- 6) Vůči předchozí verzi MPP byla změněna (zvýšena) výšková hladina v rozvojovém území Nad Palečkem, a to z 2., resp. 3. výškové hladiny na výškovou hladinu 4.
- 7) Metropolitní plán nezobrazuje rybník Křoviňák (rybník na Křovinově náměstí), místo toho je v Hlavním výkresu zakresleno pouze parkově upravenou část uličního prostranství (bez této vodní plochy).

Při projednání materiálu byla vznesena otázka „Co je plocha přírodě blízká“. K tomu dodatečně po jednání komise Ing. Richard Měšťan odkazuje na Textovou část závazné části MPP, konkrétně na str. 72 – 75 Podrobnější členění nestavebních bloků, kde jsou tyto nestavební bloky definovány. A kdy jinou plochou přírodě blízkou se rozumí

nelesní zpravidla hospodářsky nevyužívaná plocha mající převážně přírodě blízkou druhovou skladbu vegetace; zařazena je ve třetím stupni ekologické stability [3], s cílovou charakteristikou plochy: přírodě blízká plocha nelesního charakteru.

Dále byla při projednávání materiálu vznesen dotaz na rozdíl mezi transformační a rozvojovou plochou. K tomu dodatečně po jednání komise Ing. Richard Měšťan odkazuje na Textovou část závazné části MPP, konkrétně na str. 51:

Transformační plochou [T] města se rozumí zastavitelné území s narušeným až velmi narušeným a neustáleným charakterem, předpokládající rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé plochy v souladu s cílovým charakterem lokality v zastavěném území.

Rozvojovou plochou [R] města se rozumí zastavitelné území vymezené v území dosud nezastavěném, v němž je navrhováno vytvoření zcela nového (cílového) charakteru v zastavitelném území.

6) Novostavba nebytového objektu, Amadeus s.r.o., ul. Náchodská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Amadeus s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: novostavba nebytového objektu

Umístění záměru: ul. Náchodská, pozemek parc. č 1895, 1860 a 1854/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu nebytového objektu s využitím pro obchod a kanceláře o třech nadzemních podlažích s plochou střechou, kdy třetí nadzemní podlaží je od uliční fasády ustoupené.

USNESENÍ KVÚR:

Bez námitek.

Příští jednání KVÚR bude: 19.2.2018

Jednání komise bylo skončeno v 19:35.

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová