

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **03/2015**
Datum konání: **16.3.2015**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Ing.arch. Zbyněk Mucha, Jan Procházka, Ing. Eva Růžicková, Eva Tůmová
Nepřítomní: -
Omluveni: Ing. Markéta Čiperová, Ing.arch. Barbora Ordánová
Hosté: -
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 16.00.

2) Řešení problému č. 1 MČ Praha 20 vzešlého z Veřejného fóra Zdravé městské části – „Eliminace negativních vlivů zástavby nových rozvojových ploch na stávající zástavbu“

Předkladatel: předsedající

Popis: Na veřejném projednání („Fóru Zdravého městské části“), konaném dne 8.9.2014, byly veřejností naformulovány nejpálčivější problémy v jednotlivých oblastech rozvoje města tak, jak je vnímají občané. Problémy formulované v rámci veřejného projednání byly ověřeny v následné anketě. Jako nejzásadnější problém, na jehož významnosti se shodli jak účastníci veřejného projednání, tak respondenti v rámci otevřené ankety, je naformulován následovně „Eliminace negativních vlivů zástavby nových rozvojových ploch na stávající zástavbu“. Z tohoto problému pak vznikl konkrétní úkol zpracování „Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20“.

Předmětem jednání KVÚR by tedy měl být návrh základních podmínek zástavby v nových rozvojových plochách či opatření, aby tyto negativní vlivy byly eliminovány. Na základě těchto úvah pak může být zpracován koncepční dokument „Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20“.

Návrh OVÚR:

Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20

za účelem eliminace negativních vlivů zástavby nových rozvojových ploch na stávající zástavbu

1. Nerozšiřovat zastavitelné plochy do volné krajiny.

2. V novém územním plánu požadovat v rozvojových plochách snížení míry jejich využití (v porovnání s platným územním plánem), resp. zasadit se o celkovou redukci rozvojových ploch.
3. Nepodporovat zvyšování územním plánem stanovené míry využití v rozvojových plochách, s výjimkou zvýšení kódu míry využití A na B pro individuální zástavbu rodinných domů.
4. Při posuzování podnikatelských záměrů v rozvojových plochách vždy prověřovat dosažení žádoucího rovnovážného stavu mezi nárůstem počtu obyvatelstva a budovanou technickou, dopravní a zelenou infrastrukturu – viz bod 6.
5. Rozsáhlejší podnikatelské záměry výstavby v rozvojových plochách budou před rozhodnutím samosprávy MČ projednány s veřejností
6. Každý podnikatelský záměr výstavby v rozvojových plochách, kromě výstavby občanské vybavenosti pro uspokojení potřeb daného území, bude při projednání v orgánech samosprávy MČ nejpozději ve stupni dokumentace pro územní řízení doložen:
 - a. dopravně inženýrským posouzením jeho vlivu na komunikační síť MČ Praha 20 (navýšení intenzity dopravy na Náchodské, případně podle lokalizace záměru i na ostatních sběrných komunikacích (Ve Žlábku, Bystrá, Božanovská, Bártlova, Hartenberská, F.V. Veselého, K Zelenči) a posouzením klíčových křižovatek na těchto komunikacích
 - b. údaji o počtu nových obyvatel a nových pracovních míst, které bude nový záměr generovat + na základě Demografické studie a aktuálního stavu obyvatelstva stanovený přírůstek potenciálních žáků mateřských škol a žáků 1. a 2. stupně základních škol
 - c. posouzením docházkových vzdáleností a bezpečnosti docházkových tras na nejbližší zastávku PID
 - d. posouzením dosažitelnosti a kapacity občanské vybavenosti, a to podle vybraných ukazatelů stanovených na základě materiálu zpracovaného Ústavem územního rozvoje – Principy a pravidla územního plánování, Kapitola C – Funkční složky – C.4 – Občanské vybavení (Dostupnost: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>)
 - e. posouzením docházkových vzdáleností a bezpečnosti docházkových tras na nejbližší veřejné plochy zeleně
 - f. hlukovou studií
 - g. rozptylovou studií
7. Pokud budou na základě vyhodnocení údajů podle bodu 6 zjištěny problémy způsobené samotným podnikatelským záměrem, bude součástí podkladů pro jeho projednání v orgánech samosprávy MČ nejpozději ve stupni dokumentace pro územní řízení i návrh konkrétních opatření na jejich vyřešení. MČ část posoudí reálnost navrhovaných opatření, popř. navrhne jejich úpravu, a jejich zajištění pak promítne do smluvních vztahů s investorem pro danou výstavbu (např. do plánovací smlouvy).

USNESENÍ KVÚR:

Připomínky k návrhu Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20 jednotlivých členů KVÚR budou zaslány nejpozději do 27.3.2015 tajemníkovi, který je zpracuje do představeného návrhu.

3) Strategický plán rozvoje MČ Praha 20 - návrhy k novému akčnímu plánu 2015 – 2016

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MČ Praha 20

Druh žádosti: plnění úkolu z předešlého jednání KVÚR - návrhy k novému akčnímu plánu 2015 - 2016

Druh záměru: Strategický plán rozvoje MČ Praha 20 – akční plán

Umístění záměru: -

Popis: Je třeba připravit nový akční plán, který v návaznosti na strategický plán stanovuje na příští dvouleté období aktuální konkrétní priority realizace dlouhodobé strategie rozvoje MČ. Jedná se o soubor plánovaných projektů a aktivit, jejichž prostřednictvím mají být naplněny cíle strategie.

Paní starostka požádala členy KVÚR, aby do poloviny března 2015 připravili k novému akčnímu plánu (na období 2015 – 2016) své návrhy.

USNESENÍ KVÚR:

Materiál odložen na jednání mimořádné komise 25.3.2015.

4) Žádost o vyjádření ke stavbě II. etapa lokality BD Božanovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Bytové domy Božanovská s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: novostavba souboru rodinných domů

Umístění záměru: pozemek 2144/13 a další v k.ú. Horní Počernice

Popis: 5 RD o 2 N.P., kdy 2 RD jsou přístupné ze severní strany (Slatiňanská) a 3 RD z jižní strany (z ulice Na Chvalce)

USNESENÍ KVÚR:

Materiál odložen na příští jednání komise.

5) Žádost o vyjádření k nástavbě a parkování bytového domu č.p. 1928 a č.p. 1929

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Jiří Cibulka

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: nástavba bytového domu a nová parkovací stání

Umístění záměru: při ul. Ve Žlábku a U Věže, pozemky parc. č. 4131/2, 4131/3, 4131/10 a 4131/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Na stávající bytový dům o dvou nadzemních a jednom podzemním podlaží vznikne nástavba jednoho podlaží o 4 nových bytových jednotkách. U bytového domu vznikne 12 parkovacích míst a 1 místo pro invalidu.

USNESENÍ KVÚR:

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

6) Žádost o vyjádření k novostavbě rodinného domu v ul. Semonická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Ladislav Štěpán, Mgr. Martina Štěpánová

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: novostavba rodinného domu

Umístění záměru: při ul. Semonická, pozemky parc. č. 4254/8 a 4260/12 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu RD – nepodsklepený, přízemní, zastřešený stanovou střechou.

USNESENÍ KVÚR:

Komise se záměrem souhlasí.