

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 04/2015
Datum konání: 25.3.2015
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Jan Procházka, Ing. Eva Růžicková, Eva Tůmová
Nepřítomní: -
Omluveni: Ing.arch. Barbora Ordáňová
Hosté: Ing.arch. Kristine Karbanová Grigoryan
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) 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:

Komise doporučuje pro akční plán na období 2015 – 2016 snížit počet úkolů a více konkretizovat jejich zadání, aby bylo možné dosáhnout většiny v daném období sledovaných cílů. (Preferovat kvalitní řešení problémů, které je zároveň reálné v daném období splnit, před rozpracováním řešení velkého množství problémů, bez dobrého zadání a bez reálné možnosti se alespoň posunout k jejich vyřešení).

Za zcela zásadní opatření pro nejbližší období KVÚR považuje zpracování, projednání a schválení dopravní koncepce MČ, podle které by se stanovila konkrétní potřebná opatření včetně jejich priorit. A to na základě

zadání, které bude projednáno s dotčenými subjekty a veřejností.
Ostatní připomínky a podněty pro aktualizaci jsou uvedeny v příloze.

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

Předkladatel: předsedající

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

Druh žádosti: vyjádření k DUR

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:

Komise doporučuje v rámci projektu vymezit koridor pro pěší podél západní strany řešeného území v šířce min. 3 m, který by zabezpečil průchodnost územím z ulice Slatiňanská na nově budovanou komunikaci a do zelených ploch v okolí rybníka Chvalka.

Nesouhlasí s umístěním řadových garáží, jakožto nevhodného prvku hraničícího s veřejným prostorem a prvku zhoršujícího dopravní situaci na přílehlé komunikaci. Doporučuje řešit místo řadových garáží pouze nekrytá parkovací stání. Z obdobných důvodů v případě garáží u rodinných domů nesouhlasí s jejich umístěním přímo na hranici s komunikací.

Doporučuje přeředit uspořádání nové komunikace ve prospěch příjemného a funkčního veřejného prostoru (bezpečný pohyb pěších, doplnit zeleň, zpomalovací prvek na vjezdu z ul. Na Chvalce, funkční parkovací (návštěvnická) stání přímo u rodinných domů); komunikaci řešit formou obytné zóny se smíšeným provozem.

Doporučuje závazek výstavby komunikace včetně chodníku při ul. Na Chvalce zabezpečit uzavřením plánovací smlouvy.

Komise upozorňuje na avizovaný prodej jednotlivých pozemků po vydání územního rozhodnutí a tím na možné riziko následné změny záměru.

4) 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“.

Na základě připomínkování byl upraven pracovní návrh „Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20“ následovně:

Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20

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

Oblast územně plánovací dokumentace

1. Nerozšiřovat zastavitelné plochy do volné krajiny nad rámec současných rozvojových ploch daných platným ÚP hl.m. Prahy ke dni 1.1.2015.

2. Nepodporovat zvyšování územním plánem stanovené míry využití v rozvojových plochách, s výjimkou zvýšení kódu míry využití ze stupně A na B pro individuální zástavbu rodinných domů, při kterém dochází ke zvýšení možného poměru součtu hrubých podlažních ploch záměru k vymezené ploše z 20% na 30% kapacity dané plochy z (zvýšení z 20% na 30%). Výjimka z tohoto principu je možná pouze za předpokladu komplexnosti navrhovaného řešení ve vztahu k okolí a současně za předpokladu, že záměr zjevně nebude mít na stávající zástavbu žádné negativní vlivy.
3. 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 a předcházet vytváření prostředí prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
4. Při projednávání územně plánovací dokumentace, respektovat veřejné zájmy, zejména:
 - ochranu zdraví obyvatel MČ Praha 20 (včetně ochrany před hlukem a emisemi)
 - ochranu životního prostředí
 - ochranu zvláště chráněných území a ochranných pásem vodních zdrojů
 - ochranu zemědělského a lesního půdního fondu
 - zachování a respektování krajinného rázu
 - ochranu ploch zeleně a veřejné vybavenosti
 - ochranu kvality a bezpečnosti bydlení

Oblast konkrétních záměrů

5. Každý stavební záměr, který by potenciálně mohl narušit veřejné zájmy uvedené v bodě 4, směřovat do co nejméně konfliktních lokalit, popř. si vynutit potřebná kompenzační opatření.
6. Při posuzování rozvojových záměrů v zastavitelných plochách vždy prověřovat dosažení žádoucího rovnovážného stavu mezi nárůstem počtu obyvatelstva a budovanou technickou, dopravní a zelenou infrastrukturou. Dále prosazovat řešení ochrany hodnot území a zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel – viz bod 7.
7. Pro posouzení rozsáhlého nebo výrazného záměru výstavby v zastavitelných plochách, kromě výstavby občanské vybavenosti pro uspokojení potřeb daného území, bude při projednání v orgánech samosprávy MČ Praha 20 nejpozději ve stupni dokumentace pro územní řízení doloženo:
 - a. dopravně inženýrské posouzení jeho vlivu na komunikační síť MČ Praha 20 (navýšení intenzity dopravy na Náchodské, případně podle lokalizace záměru i na ostatních na stavební záměr navazujících komunikacích a dopravně inženýrským posouzením klíčových křižovatek na těchto komunikacích)
 - b. údaje o počtu nových obyvatel a nových pracovních míst, které bude nový záměr generovat
 - c. údaje o dosažitelnosti a kapacitě 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>) – viz. příloha
 - d. posouzením docházkových vzdáleností a bezpečnosti docházkových tras na nejbližší zastávku PID
 - e. posouzením docházkových vzdáleností a bezpečnosti docházkových tras na nejbližší veřejné plochy zeleně
 - f. hlukovou studií vlivu na okolní zástavbu (vyjma případů, kdy z charakteru nebo rozsahu záměru bude zjevná irelevantnost tohoto požadavku)

- g. rozptylovou studií vlivu na okolní zástavbu (vyjma případů, kdy z charakteru záměru nebo rozsahu bude zjevná irelevantnost tohoto požadavku)
8. Pokud budou na základě vyhodnocení údajů podle bodu 7 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. Městská 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).
9. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní. Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Pro odkanalizování rozvojových ploch neakceptovat nové lokální ČOV vyjma případů individuální zástavby rodinných domů a drobných provozoven.
10. Rozsáhlejší záměry výstavby v rozvojových plochách budou před rozhodnutím samosprávy MČ projednány s veřejností.

USNESENÍ KVÚR:

Návrh Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20 bude předložen jako pracovní materiál k informaci RMČ, kdy bude upřesněno jeho další projednávání.

5) Inicie přehodnocení rozsahu zastavitelných pro nový územní plán

Předkladatel: Jitka Dubová (v rámci připomínek návrhu „Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20“)

Popis:

Z hlediska potřeby udržitelného rozvoje přehodnotit území zaevidovaná v současném územním plánu jako zastavitelné plochy v souladu s bodem 3 návrhu „Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20“ (*tedy redukovat zastavitelné plochy v rozvojových územích*) a usilovat o zakomponování tohoto opatření do nového Metropolitního plánu.

Tajemník KVÚR k tomuto upozornil, že v bodě 2 tzv. Úvodní rozvahy městské části nad charakterem území MČ pro potřeby Metropolitního plánu (dále jen též „Rozvaha pro MÚP“), která byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 20 dne 16.9.2013 pod č. 21/3.2/13, se požaduje územní rozvoj MČ Praha 20 *řešit pouze v rámci rozvojových ploch vymezených ve stávajícím územním plánu, a to formou rozvolněné, neintenzivní zástavby. Nezahušťovat stávající zástavbu a vyloučit její další intenzifikaci. Nevymezovat další rozvojová území.* K případné zásadní redukci zastavitelných ploch je třeba v tomto smyslu i schválit změnu Rozvahy pro MÚP.

USNESENÍ KVÚR:

Podnět ohledně redukce rozvojových území bude tajemníkem KVÚR přednesen RMČ spolu s upozorněním na nutnost revize Rozvahy pro Metropolitní plán.

6) Změna termínu příštího jednání KVÚR

Z důvodu kolize s jednáním ZMČ se **příští jednání KVÚR** místo 20.4.2015 uskuteční v náhradním termínu **v pondělí 27.4.2015 od 17:00**, standardně v zasedací místnosti ÚMČ Praha 20, Jívanská 647/10, Praha 9.

Jednání KVÚR bylo ukončeno v 19:50.
Zapsal: Ing. Richard Měšťan.

Ověřil: Karla Polydorová