

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **07/2015**
Datum konání: **17.6.2015**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. Eva Růžicková
Nepřítomní: -
Omluveni: Ing. arch. Barbora Ordánová, Jan Procházka, Eva Tůmová
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 17.00.

2) Návrh Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20

Předkladatel: předsedající

Popis: Na veřejném projednání („Fóru Zdravého městské části“), konaném dne 8.9.2014, byly veřejnosti 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“.

OVÚR na základě tohoto úkolu připravil pracovní znění „Deklarace“, které bylo KVÚR připomínkováno a upraveno. Upravený materiál byl pro informaci předložen RMČ a následně zaslán k připomínkování zastupitelům, vedoucím odborů a vybraným komisím, resp. jejich tajemníkům.

KVÚR je nyní předkládáno upravené znění „Deklarace“ k závěrečnému připomínkování.

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR nesouhlasí s úpravou textu odst. 9 „Deklarace“ týkajícího se odkanalizování rozvojových ploch a požaduje z upraveného návrhu vypustit z tohoto odstavce následující text:

výjimka z tohoto principu je možná pouze za předpokladu, že záměr prokazatelně nebude mít na stávající zástavbu žádné negativní vlivy (zejména zápach, hluk), navrhovaná čistírna bude řešena tak, aby bylo umožněno výhledové přepojení čištěných odpadních vod na veřejnou čistírnu a současně, pokud takové řešení pomůže odkanalizovat i

další (stávající) zástavbu, která dosud není na žádnou čistírnu odpadních vod napojena.

KVÚR dále požaduje sjednotit terminologii týkající se pojmů stavební záměr, záměr výstavby, podnikatelský záměr.

V ostatním s návrhem „Deklarace“ souhlasí.

3) Projednání novely Pražských stavebních předpisů

Předkladatel: předsedající

Popis: Rada hl.m. Prahy odsouhlasila usnesením ze dne 9.6.2015 návrh novely nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy). Tato novela má být zjednáním nápravy ve smyslu rozhodnutí MMR čj. 830/2015 z 16. ledna 2015, kterým byla účinnost Pražských stavebních předpisů pozastavena.

Do 10.7.2015 je možné uplatnit k návrhu novely připomínky.

Text novely Pražských stavebních předpisů (návrh novely a další podklady) je k dispozici ke stažení na webových stránkách IPR Praha (<http://www.iprpraha.cz/psp>).

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR se ohledně návrhu novely Pražských stavebních předpisů ztotožňuje s následujícími připomínkami:

- 1) Předpis i přes jeho navrhovanou novelizaci bude stále koncipovaný především pro vnitřní město a nevyhovuje podmínkám okrajových městských částí Prahy a jejich rozvojovým lokalitám, k jejichž znakům a hodnotám patří i určitá rozvolněnost zástavby doplněná soukromou zelení; předpis musí mimo jiné v takové zástavbě poskytovat i dostatečnou ochranu pohody bydlení, garantovanou např. dostatečnými odstupy, maximální zastavěností pozemku, požadavkem na dostatečné oslunění, dalším nezatěžováním většinou už přetížené stávající dopravní a technické infrastruktury atd. Tyto požadavky předpis buď vůbec neobsahuje, nebo je obsahuje nedostatečně či neurčitě. Požadujeme je v rámci novely doplnit, popř. zpřesnit.
- 2) Předpis i přes jeho navrhovanou novelizaci stále neuspokojivě řeší období, kdy má být postupováno podle nového nařízení, ale nebude ještě podle tohoto nařízení vydán nový územní plán. Za stávajícího územního plánu nebude předpis vždy dobře a jednoznačně aplikovatelný. Jedná se mj. o tak zásadní záležitosti, jako vymezení uliční čáry, stavební čáry a výškové regulace, u kterých se předpokládá v případě absence jejich vymezení v územně plánovací dokumentaci jejich „odvozování“.
- 3) Novela se vůbec nezabývá adekvátností požadavků na dopravu v klidu nastavených v platném znění předpisu, ačkoliv to byla jedna z nejčastějších připomínek, která byla vůči původnímu předpisu vznášena.
- 4) Stanovení minimálního odstupu pomocí tzv. odstupového úhlu v navrhované podobě považujeme za nepřijatelné, a to jak z hlediska nedostatečného zajištění ochrany prostorového standardu před okny obytných místností, tak i z hlediska jeho obtížné použitelnosti a kontrolovatelnosti jeho dodržení.
- 5) Požadavek na proslunění bytů doplněný do § 45 je příliš vágní a navíc se vztahuje pouze k bytům a pobytoвым místnostem nově navrhovaným, neposkytuje tak žádnou ochranu bytům stávajícím, dotčeným případným stavebním záměrem. Požadavek na proslunění bytů požadujeme doplnit ve smyslu ČSN 73 4301 – Obytné budovy, a to jak pro navrhované byty, tak především pro byty stávající!
- 6) Požadujeme na území MČ Praha 20 zrevidovat hranice zóny pro stanovení počtu parkovacích stání, neboť její návrh vůbec nezohledňuje charakter a uspořádání území ani skutečné docházkové vzdálenosti.

4) Informace o projednávání změny územního plánu Z 2832/00

Předkladatel: předsedající

Popis: Dne 3.7.2015 se mělo ve velkém zasedacím sále MHMP konat společné jednání k návrhu změny územního plánu Z 2832/00. Vzhledem k tomu, že pořizovatel zjistil ve zpracování tohoto návrhu chyby a nedostatky, bylo nařízené společné jednání zrušeno. Nicméně vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně dost zásadní změnu územního plánu, která SE DOTÝKÁ CELÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU (především jeho textové části) A CELÉHO ÚZEMÍ PRAHY, dala by se pracovně nazvat jako DRUHÁ REVIZE ÚZEMNÍHO PLÁNU. Protože lze předpokládat, že nové společné jednání bude nařízeno v dohledné době (včetně možnosti připomínkování) a protože se jedná o dost obsáhlý materiál, je KVÚR předkládána informace o pořizování této

změny k zevrubnému předběžnému seznámení.

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR bere informaci ohledně návrhu změny územního plánu Z 2832/00 na vědomí.

5) Žádost o vyjádření k II. etapě lokality BD Božanovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Miroslav Netrefa, Bytové domy Božanovská s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba bytových domů

Umístění záměru: pozemek parc. č. 2144/13 v k.ú. Horní Počernice při ul. Božanovská

Popis:

Jedná se o variantu „G“ bytové výstavby, přepracovanou na základě připomínek MČ P20.

Předchozí 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 přilehlé 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 přerušit 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.

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR nadále nesouhlasí s umístěním navrhovaných řadových garáží.

Nepovažuje za splněný požadavek na uspořádání nové komunikace ve prospěch příjemného a funkčního veřejného prostoru – funkční pobytový prostor zcela chybí, plochy vegetace jsou naprosto neadekvátní, chybí i jejich využití ke zklidnění dopravy, nejsou řešena stavební zklidňovací opatření.

Upozorňuje, že projekt je třeba zkoordinovat se záměrem MČ na zřízení moštárny v areálu bývalé ČOV – příjezdová komunikace by měla mít i odpovídající parametry pro tento záměr, je nutno počítat s parkováním návštěvníků budoucí moštárny.

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

6) Žádost o vyjádření k údržbě stávajícího oplocení při ul. Chvalkovická a Kramolná

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ludmila Laznová

Druh žádosti: žádost o souhlas

Druh záměru: novostavba oplocení

Umístění záměru: pozemek parc. č. 2719/1 v k.ú. Horní Počernice při ul. Chvalkovická a Kramolná

Popis:

Jedná se o výměnu drátěného pletiva formou bezzákladového plotu

USNESENÍ KVÚR:

Souhlasí.

7) Žádost o vyjádření k novostavbě vjezdu v ul. Běluňská

Staženo z jednání KVÚR.

8) Žádost o vyjádření k studii obytné zóny Xaverovský háj

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Jiří Kolowrat a spol.

Druh žádosti: žádost o vyjádření ke studii

Druh záměru: novostavba přístupové komunikace pro 9 RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 3722/2, 3721/3, 3720/3, 3720/1, 3720/2, 3718/1, 3717/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Studie řeší dosud nezastavěné území v jižní části Horních Počernic, jež navrhuje využít pro výstavbu 9 RD.

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR k předložené studii dává toto vyjádření:

S parcelací pro 9 izolovaných RD lze souhlasit.

Navrhovaná ulice postrádá prvky kvalitního veřejného prostranství. Doporučujeme rozšíření uličního profilu a doplnění výsadbových ploch s okrasnými stromy.

Podmínkou pro umístění a realizaci záměru bude uvažované pěší (cyklo) propojení do ulice Na Svěcence.

Záměr postrádá návaznost na ostatní zastavitelné plochy. Je žádoucí, aby už ve fázi záměru byla zohledněna koncepce celého území (výstavba na dosud nezastavěných zastavitelných plochách, možnost jejího napojení na zamýšlenou infrastrukturu), vhodné by bylo též získání vyjádření okolních vlastníků již v tomto stádiu.

9) Žádost o vyjádření ke stavbě pěší komunikace a parkovací stání u objektu Oční kliniky

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing.arch. Jiří Danda/Mudr. Richard Havránek

Druh žádosti: žádost o vyjádření k DUR/DSP

Druh záměru: novostavba pěší komunikace, parkovacích stání a přístavba přístřešku k objektu č.p. 2694

Umístění záměru: pozemek parc. č. 1331/1, 1331/6, 1330/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu pěší komunikace, 3 parkovacích stání a přístavba přístřešku k objektu Oční kliniky.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá připomínek. Pouze upozorňuje, že stavba je téměř zrealizována.

10) Žádost o vyjádření k novostavbě Cyklotrasy Běchovice – Horní Počernice

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: ÚMČ Praha 21 Běchovice/HMP

Druh žádosti: žádost o uplatnění námitek k DUR

Druh záměru: novostavba cyklotrasy

Umístění záměru: ul. Ve Žlíbku

Popis:

Stavba obsahuje výstavbu smíšené stezky pro pěší a cyklisty v délce 1183 m.

USNESENÍ KVÚR:

Navrhované křížení cyklotrasy s vozovkou komunikace Ve Žlíbku v koncovém severním úseku - ve staničení 1,430 nelze považovat z hlediska bezpečnosti provozu akceptovatelné. Jedná se o nepřehledný úsek frekventované komunikace. Požadujeme pro toto místo zřídit při západní straně komunikace Ve Žlíbku, (na pozemku parc. č. 1271 v k.ú. Běchovice), bezpečnou nástupní plochu s dostatečnými rozměry, výškově umístěnou v úrovni vozovky komunikace, která bude mimo jiné umožňovat přecházejícím (přejíždějícím cyklistům) potřebný rozhled. Upozorňujeme, že podle ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací), čl. 10.4.5.2 má být křížení cyklistických stezek/pásů/pruhů s místními komunikacemi pod úhlem 75 až 105°.

Příští jednání komise bude 24.8.2015, od 17:00.

Skončeno v 19:45.

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová