

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **08/2015**
Datum konání: **24.8.2015**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Číperová, Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. arch. Barbora Ordánová, Ing. Eva Růžicková, Eva Tůmová
Nepřítomní: -
Omluveni: Jan Procházka
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) Vyjádření MČ k oznámení záměru "P3 Horní Počernice IV. etapa, Praha 20" v rámci zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)

Předkladatel: předsedající

Žadatel: Odbor ochrany prostředí MHMP

Druh žádosti: vyjádření k oznámení záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Druh záměru: změna územního rozhodnutí původní IV. etapy VGP Parku

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4497/1, 3968/2, 3968/40, 3968/65, 3968/17, 3968/27, 3968/39, 3968/12, 3968/13, 3968/11 v k.ú. Horní Počernice v SZ části Horních Počernic při R10, ul. U Tabulky

Popis: Jde o změnu záměru, na který je již vydané územní rozhodnutí. Místo původních 4 skladovacích a výrobních hal od celkové zastavěné ploše 43 301 m² bude umístěn jeden velký halový objekt o výměře cca 41 000 m² v koncové západní části stávajícího logistického areálu. Součástí realizace je hromadná garáž (zastavěná plocha cca 4000 m²) pro parkování zaměstnanců s počtem 315 OA. Provoz objektu je plánován non stop s počtem 3 000 zaměstnanců.

Funkční charakter a náplň jednotlivých objektů má doplňovat již provozovanou soustavu nájemních objektů. Podle předložené dokumentace bude stavba sloužit jako prozatímní sklady elektrotechniky, bílého zboží, domácích potřeb a náhradních dílů pro automobilový průmysl. Ve skladových halách bude uloženo zboží, které bude dále distribuováno dle požadavků jednotlivých obchodních řetězců. Některé haly budou sloužit zároveň jako prodejní sklady. Nedojde ke skladování nebezpečných chemických látek, ani přípravků.

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR doporučuje RMČ nepodporovat daný záměr a požadovat jeho další projednání podle zákona č. 100/2001 Sb., a to zejména z důvodů:

- Zmatečnosti dokumentace (uvedený počet parkovacích stání neodpovídá předpokládanému provozu, není zcela jasné využití haly včetně poměrného zastoupení jednotlivých funkcí).
- Studie dopravy počítá s dosud neexistujícími (navazujícími) dopravními stavbami a i z tohoto důvodu ji považujeme za neobjektivní a nedostatečnou, neobsahuje ani žádné číselné propočty.
- Neřešení odkanalizování záměru (obě ČOV v MČ Praha 20 mají již dnes vyčerpanou kapacitu).
- Degradace krajinného rázu (místo více objemů vzniká jedna velká hmota).
- Oznámení neřeší možnost negativního ovlivnění podzemních vod (lokalita je rozvodím a zdrojem podzemních vod pro MČ Praha 20).
- Možného negativního ovlivnění přírodní památky Chvalský lom a možného rozšíření s ním souvisejícího prvku ÚSES vyznačeného v územním plánu.
- Stavba je v kolizi s územní rezervou pro vybudování vodojemu Chvaly a jeho propojení s Káranskými přivaděči.
- Záměr ve smyslu skladovací haly je v daném území podle územního plánu možný jen jako výjimečně přípustný.

3) Žádost o vyjádření k rekonstrukci RD v ul. Šplechnerova

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Tomáš Voříšek

Druh žádosti: žádost o souhlas pro potřeby vydání územního souhlasu a ohlášení

Druh záměru: změna stavby RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 2029/1 v k.ú. Horní Počernice při ul. Šplechnerova

Popis:

Jedná se o rekonstrukci RD, kdy účelem je využití půdních prostor jako obytných (vzniknou dva pokoje a hygienické zázemí). Z tohoto důvodu dojde k navýšení výšky hřebene o 0,6 m a nahrazení stávající pultové střechy za sedlovou.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

4) Žádost o vyjádření k přístavbě RD vč. domovních přípojek v ul. Češovská a Kramolná

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Kamila Ruml

Druh žádosti: žádost o vyjádření k DUR/DSP

Druh záměru: přístavba RD vč. domovních přípojek

Umístění záměru: pozemek parc. č. 718/1 v k.ú. Horní Počernice při ul. Češovská a Kramolná

Popis:

Jedná se o přístavbu ve formě dvou kvádrových bloků na západní a jižní stranu stávajícího domu, vč. přípojek (kanalizace, voda, elektro, plyn).

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

5) Žádost o vyjádření k novostavbě RD v ul. Kalvodova a Jasenská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Jiří Švestka

Druh žádosti: žádost o vyjádření k DUR/DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 2770 a 2771 v k.ú. Horní Počernice při ul. Češovská a Kramolná

Popis:

Jedná se o novostavbu RD (dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží) na místo odstraněné stavby RD.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

6) Žádost o vyjádření k opravě armatur vodovodních řadů Horní Počernice

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Jiří Urban, Veolia

Druh žádosti: žádost o vyjádření k ohlášení stavby

Druh záměru: plošná oprava nefunkčních armatur vodovodních řadů

Umístění záměru: lokalita sevřená ul. Chvalkovická, Komárovská, Třebešovská, Otovická

Popis:

Jedná se o opravu 46 armatur na stávajících vodovodních řadech

USNESENÍ KVÚR:

Nesouhlasí s opravami armatur v nově zrekonstruovaných komunikacích. Není prokázáno, že by šlo o havarijní stav.

7) Žádost o vyjádření k novostavbě RD vč. domovních přípojek a dopravního napojení v ul. Tlustého

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Jirmanovi

Druh žádosti: návrh smlouvy provést stavbu

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 38/1 a 38/2 v k.ú. Horní Počernice při ul. Tlustého

Popis:

Jedná se o novostavbu RD.

USNESENÍ KVÚR:

Odkládá na příští jednání komise. KVÚR požaduje doložit aktuální a úplnou dokumentaci.

8) Podnět MČ na změnu ÚPn (podmíněnost výstavby rozvojového území Horní Počernice – východ)

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MČ Praha 20

Druh žádosti: vlastní podnět MČ na změnu ÚPn

Druh záměru: podnět na změnu ÚPn hl. m. Prahy

Umístění záměru: -

Popis: Jedná se o stanovení podmíněnosti rozvojového území Horní Počernice - východ, vázanou na zkapacitnění ČOV Čertousy a realizaci veřejně prospěšných staveb 60/DK/25 (pouze část zahrnující MÚK D 11 - Beranka) a 112/DK/25 (jihovýchodní obchvat Horních Počernic).

Změna se týká pouze textové části – oddílu 12 (Podmíněnost staveb)

Navrhuje se doplnit textovou část územního plánu, oddíl 12 (Podmíněnost staveb), takto:

Horní Počernice - východ: další rozvoj a výstavba na dotčeném rozvojovém území v k.ú. Horní Počernice jsou možné až po vybudování veřejně prospěšných staveb 60/DK/25 (pouze část zahrnující MÚK D 11 - Beranka) a 112/DK/25 (jihovýchodní obchvat Horních Počernic) a zkapacitnění ČOV Čertousy.

Dále bude dotčené území vyznačeno graficky v příloze oddílu 12 – viz. podklady.

USNESENÍ KVÚR:

Odkládá materiál do příštího zasedání KVÚR.

9) Projednání návrhu Pražských stavebních předpisů

Předkladatel: předsedající

Popis: Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen "MMR") shledalo v Radou hlavního města Prahy dne 15.7.2014 vydaných Pražských stavebních předpisech (dále jen „PSP“) několik rozporů se zákonem. Proto hlavní město Prahu vyzvalo ke zjednání nápravy a nakonec i pozastavilo účinnost tohoto předpisu. Zároveň MMR stanovilo lhůtu 15 měsíců na zjednání nápravy. Vzhledem k hrozbě nedodržení této lhůty předložila paní primátorka na Radě HMP text návrhu PSP, který má předejít tomu, aby byla ze strany MMR Praze odebrána možnost vydávat si vlastní PSP.

Aktuálně odsouhlasený text PSP se od platných (neúčinných) PSP schválených usnesením RHMP č. 1607 dne 15. července 2014 liší pouze v §45, §66 a §78-82.

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

Návrh zásadních připomínek:

- 1) Nesouhlasíme se zvoleným způsobem projednání návrhu nařízení, kterým mají být pro příští období stanoveny obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze. Městská část předkládala své připomínky již k původnímu znění Pražských stavebních předpisů a ke dvěma pokusům o jejich novelizaci. Nyní je předkládáno další znění tohoto nařízení, a to ve zrychleném řízení (se zkrácenou lhůtou k vyjádření), bez jakékoliv důvodové zprávy a bez vyznačení změn oproti „pozastaveným“ Pražským stavebním předpisům. V novém návrhu také zcela chybí snaha původní „pozastavené“ znění předpisu věcně (legislativně a technicky) zrevidovat i nad rámec výzvy ke zjednání nápravy od Ministerstva pro místní rozvoj, ačkoliv potřebu takové revize uznala i samotná Rada HMP v rámci svých předchozích usnesení týkajících se Pražských stavebních předpisů. Hrozí tak, že v blízké době bude nové znění Pražských stavebních předpisů znovu novelizováno, což by zbytečně přineslo další přechodnou úpravu stavebního práva, která by byla pro dotčené subjekty matoucí a zatěžující. Požadujeme proto, aby návrh předpisu byl zpracován i na základě návrhu změn Pražských stavebních předpisů, který byl schválen Radou HMP dne 9.6.2015, a byly v něm zohledněny již uplatněné připomínky v rámci proběhlého připomínkového řízení. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
- 2) Návrh se svojí vizí kompaktního města je 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 - viz. též níže v připomínkách ke konkrétním ustanovením. Požadujeme je v rámci navrhovaného nového znění předpisu doplnit, popř. zpřesnit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
- 3) Předpis nedostatečně 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“, popř. individuální stanovování v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

- 4) Návrh se vůbec nezabývá adekvátností požadavků na dopravu v klidu, ačkoliv to byla jedna z nejčastějších připomínek, která byla vůči původnímu předpisu vznášena. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
- 5) 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. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
- 6) Požadavek na proslunění bytů uvedený v § 45 považujeme za nedostatečný (požadavky na proslunění musí splnit pouze 80 % bytů). Dále k tomu uvádíme, že tento požadavek, tak jak je naformulován, se vztahuje pouze k bytům a pobytoým místnostem nově navrhovaným, neposkytuje tak žádnou ochranu bytům stávajícím, dotčeným případným stavebním záměrem. Požadavek na proslunění bytů požadujeme nastavit podle § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb. pro všechny byty, tedy jak pro navrhované, tak především pro byty stávající! Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
- 7) 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. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

USNESENÍ KVÚR:

Souhlasí se návrhem zásadních připomínek.

10) Žádost o vyjádření k II. a III. 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 rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury

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

Popis:

Jedná se o výstavbu 5 rodinných domů v rámci jako II. a III. etapy akce Bytové domy Božanovská. Záměr již byl několikrát v KVÚR projednáván a v současné době je na základě připomínek MČ P20 předkládána jeho další úprava.

USNESENÍ KVÚR:

Odkládá na příští jednání KVÚR z důvodů potřeby bližšího seznámení se se změněnou dokumentací.

11) Rezignace pana Jana Procházky na členství v Komisi výstavby a územního rozvoje

Předkladatel: předsedající

Popis: Dne 23.8.2015 zaslal paní předsedkyni a tajemníkovi KVÚR pan Jan Procházka informaci o svojí rezignaci na členství v KVÚR.

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR bere na vědomí.

Příští jednání KVÚR bude v PONDĚLÍ 21.9.2015 od 17:00.

Skončeno v 19:40.

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová