

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **6/2018**
Datum konání: **28.5.2018**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Číperová, Jitka Dubová, Josef Hampl, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. Eva Růžicková
Nepřítomní: -
Omluveni: Vladimír Hošek, Petr Růžicka, Eva Tůmová, 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) Připomínky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a VVURÚ

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MHMP Odbor územního rozvoje

Druh žádosti: připomínky k návrhu

Druh záměru: návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy a VVURÚ

Popis:

Jedná se o dokumentaci návrhu Metropolitního plánu, nového územního plánu pro Prahu, kterou dne 16.4.2018 zveřejnil pořizovatel (Odbor územního rozvoje MHMP). Součástí je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Připomínky k návrhu lze podat ve lhůtě 30 dnů od společného jednání, které se bude konat 27.6.2018.

Předchozí VYJÁDŘENÍ KVÚR 01/2018 (Seznámení s pracovním návrhem Metropolitního plánu verze 3.3):

Komise porovnala 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. Konstatuji, 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 Křovínák (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.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 06/2017 (Aktualizace seznamu požadavků k pracovnímu návrhu Metropolitního plánu):

Připomíná, že textový obsah krycích listů není zatím úplný, tudíž se nelze v některých případech definitivně vyjádřit.

Bod 4 konkretizovat s využitím připravovaného zadání územní studie Horní Počernice východ (zpracovaného 05/2017 Ing. Arch. Kristine Karhanovou Grigoryan). Rozsah zastavitelných ploch by dále neměl překročit hranici tvořenou nově vymezovanou komunikací (spojka Náchodská – MÚK Beranka).

Bod 9 vypustit.

Znění bod 14 upravit následovně: Vymezit komunikační propojení Robotnice (rozvojového území 413/380/2349) na ul. Hartenberská a to tak, aby byla umožněna samostatná cyklostezka směr Biologické rybníky.

Bod 18 – doplnit transformační území Bílý vrch a bývalý areál TRW (PAL) a Velaz.

Bod 30 – doplnit na požadavek vymezení trasy samostatné cyklostezky od ul. Tikovská až k území Klánovic.

Bod 35 – požaduje spojit s bodem č. 14 a doplnit podmíněnost realizace stavby komunikačního propojení

*Robotnice na ul. Hartenberská realizací komunikace „Robotnice“ - VPS 910-610 (a to v celé délce - od kruhové křižovatky před Ikea až k ul. Božanovské, včetně podjezdu pod D0).
Přidat bod 36, kterým by byl požadavek na kapacitní propojení ul. V Lukách a ul. Ve Žlíbku.*

Vyjádření pana Vladimíra Hoška:

Bod 14 a 35 jsou spojitě nádoby a je třeba je řešit společně. Text bodu 35 si protirečí. Požadují propojení Robotnice s Hartenberskou ulicí z požadavků zcela vypustit. Trvat na vybudování parku na obecních pozemcích v lokalitě Robotnice. Stavbu 910-610/16 zprůchodnit od kruhové křižovatky Ikea až k ul. Božanovské, včetně podjezdu pod D0. Jakoukoli možnou výstavbu v lokalitě Robotnice podřídit prvotním vybudováním této komunikace v plném rozsahu.

Vyjádření Ing. Jindřicha Jukla:

Požaduje doplnit nový požadavek – vymezení ploch pro sportovní areál v lokalitě Nad Palečkem (severně od D11, mezi ul. V Lukách a ul. Ve Žlíbku).

Projednávání materiálu v rámci jednání KVÚR 05/2018 dne 21.5.2018:

Pan Hošek k bodu č. 14 dosud schválených připomínek k MPP předal písemně toto vyjádření:

Navrhuji vypustit z požadavků MČ Praha 20 k návrhu Metropolitního plánu požadavek č. 14, kterým MČ P20 chce umožnit vybudování silnice ve stopě cyklostezky v biokoridoru. Vzhledem k dopravní situaci v oblasti považuji za nejpodstatnější jakoukoli možnou výstavbu v lokalitě Robotnice podřídit prvotním vybudováním komunikace 910/610/-/16 v plném rozsahu. To znamená, že před eventuální výstavbou v této lokalitě bude prvotně zrealizováno její dopravní napojení přímo na západ na kruhový objezd před objektem IKEA a bude vyřešeno a zrealizováno napojení na východ do MČ P20, z čehož jednoznačně vyplývá, že spojení do ulice Hartenberská je nadbytečné a jedná se o plýtvání peněz daňových poplatníků.

Vyjádření pana Hoška zaslané emailem dne 27.5.2018 s omluvou z účasti na jednání KVÚR dne 28.5.2018:

Bod 4) Toto vyjádření chápu jako totéž, co jsem navrhoval už v minulosti a s tím souhlasím.

Bod 6) V návaznosti na bod 4) vypustit z textu -"zejména pro rozvojové území.....atd."

Bod 9) Zrušit - nevím proč.

Bod 14) + 35) Na svém vyjádření z minulého setkání trvám. Myslím, že naším prvotním mottem musí být při jakékoli uvažované výstavbě dopředu jasná a zrealizovaná dopravní obslužnost, na tom je třeba trvat bez výjimky. Je naší povinností RMČ zdůrazňovat vždy komplexní vyřešení se všemi souvislostmi v dané oblasti. V platném ÚP, pokud jsem to správně pochopil, žádná komunikace na sever do Hartenberské ulice uvedena není. O plíživou instalaci přes metropolitní plán tedy rozhodně nestojím.

Pokud krycí listy neumožňují "zapodmínkování", jak p.Měšťan píše, tak tím spíš je nežádoucí umožnit instalaci takovéto komunikace (z Robotnice do Hartenberské) do metropolitního plánu.

Bod 20) Není to česky - přebytečné "na". Souhlasíte?

Bod 23) Zrušit - nevím proč?

K přidáním bodům obecně se lze jen těžko vyjadřovat bez vysvětlení. K bodu 50) - Nevím, co znamená závazek "prověřit" pro metropolitní plán. Pokud by oněch 70 m mělo být interpretováno jako možný limit výstavby na celou oblast, tak s tím samozřejmě nesouhlasím. Chápu to jen jako nežádoucí komunistické dědictví.

USNESENÍ KVÚR K NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU:

- 1) KVÚR souhlasí s uplatněním připomínek (body 1 – 37) schválených ZMČ dne 26.6.2017 a 23.4.2018 k pracovní verzi Metropolitního plánu s těmito úpravami:
 - a. Text bodu 4 v původním znění *Redukovat rozvojové plochy lokality Horní Počernice východ* nahradit textem: *Redukovat rozvojové plochy lokality Horní Počernice východ do podoby návratu stavu území před změnu územního plánu č. Z 1405/06, vyjma území severně od ul. K Zelenči (dotčené touto změnou, na které již ale bylo vydáno územní rozhodnutí) a vyjma vymezení VPS 60/DK/25 (MÚK Beranka) a dalších veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury včetně navazujících dopravních koridorů.*
 - b. Zohlednit nově formulovaný požadavek v bodě 4 v dalších připomínkách týkajících se lokality Horní Počernice východ. Tzn. např. k takovýmto navazujícím připomínkám doplnit například, že se uplatní pouze v případě, pokud by rozvojové území Horní Počernice východ nebylo změněno na nezastavitelnou lokalitu. A dále v podmínkách aktualizovat označení některých lokalit, rozvojových a transformačních ploch tak, jak to návrh MPP oproti pracovnímu návrhu MPP změnil.
 - c. Zrušit připomínku č. 9 („přeložka komunikace K Berance“), neboť Metropolitní plán požadované trasování komunikace umožňuje.
 - d. Text bodu 14 „Komunikační propojení Robotnice (rozvojového území 413/380/2349) na ul. Hartenberská“ nahradit textem: *Vymezit komunikační propojení Robotnice (rozvojového území 415/380/4011, v pracovním znění MPP označené 413/380/2349) na ul. Hartenberská, a to tak, aby byla umožněna samostatná cyklostezka směr Biologické rybníky. V krycím listu lokality 380 / Horní Počernice podmínit toto komunikační propojení na ul. Hartenberská realizací komunikace Robotnice 610/-/16 Komunikační propojení Chlumecká - Božanovská, a to v celé délce od kruhové křižovatky před Ikea až k ul. Božanovská včetně podjezdu pod D0.*
 - e. Souhlasí s vypuštěním připomínky č. 23 *"Revidovat záplavové území na Svěpravickém potoce."* Podle čl. 133 textové části Metropolitního plánu na drobných vodních tocích je vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území pro průtoky s periodicitou 100 let (Q100) a je vymezena aktivní zóna záplavového území. Metropolitní plán tak přímo na drobných tocích žádné zvláštní záplavové území nestanovuje a odkazuje se tak na vodní zákon.
 - f. Souhlasí s doplněním (upřesnění) bodů č. 27, 28, 29.
 - g. Souhlasí se změnou podmínky č. 31) - uvést do souladu se stávajícím stavem území transformační a rozvojové plochy, a to konkrétně se změnou pův. písm. d bodu č. 31: *plocha západně od sídliště Canaba, v pracovních verzích Metropolitního plánu označená jako transformační plocha 411/380/2286, je v návrhu plánu zcela vypuštěna. Požadujeme na tomto dosud nezastavěném ale zastavitelném území vymezit rozvojovou plochu se stanovenými regulacemi (koeficientem stavebního bloku).*
 - h. K bodu č. 35 doplnit text „a to na základě aktuálních dopravně inženýrských podkladů a modelů.“
- 2) Souhlasí s nově navrhovanými připomínkami č. 38 – 53, vyjma připomínky č. 45 (*V krycím listu lokality 227/Čertousy zpracovat požadavek na izolační zeleň kolem ČOV Čertousy*), kterou doporučuje vypustit z důvodu nemožnosti její realizace. K nově navrhované připomínce č. 40 doporučuje přiložit zmiňovanou studii "Sportovní areál a okolí" zpracovanou Ing.arch. Kristine Karhanovou Grigoryan 12/2016.
- 3) Nesouhlasí s novou variantou trasy VRT, která se těsně přibližuje k zastavěnému území MČ. V každém případě požaduje, aby trasa VRT v úseku od Běchovic do hranic HMP byla vedena v tunelu, neboť v opačném případě by došlo k zásadnímu narušení rekreační funkce území.
- 4) Vyznačení jednotlivých ploch, prvků a bloků je v základním výkresu MPP provedeno poměrně nepřehledně a snadno zaměnitelně, a to zejména jednotlivé plochy zeleně. Doporučujeme, aby všechny prvky, plochy a bloky byly ve webovém prohlížeči interaktivní, tedy aby bylo možné „poklepáním myši“ zjistit, co znamenají.
- 5) Požaduje vymezit cyklotrasy podle schválené Koncepce cyklistické dopravy MČ Praha 20 Horní Počernice 2016.
- 6) Komise se připojuje k představeným připomínkám Ing.arch. Kristiny Karhanové Grigoryan, a to:

- a. V krycích listech uvést bilance území (zejména předpokládané počty obyvatel, množství odpadní vody, atd.) a dále konkretizovat popisy v území – cílové charaktery ale i potřebnou veřejnou vybavenost. Tento požadavek je značně důležitý především ve velkých T+R plochách (např. Nad Palečkem, Robotnice, Horní Počernice - východ - pokud by tyto rozvojové plochy v souvislosti s připomínkou č. 4 nebyly změněny na nezastavitelné lokality). Na základě bilance území je třeba definovat min. podíl občanské vybavenosti (OV min), městských parků (PP min) a technickou infrastrukturu, především odkanalizování území. Podle zatím navrhovaných, většinou poměrně obecných popisů zpracovaných v krycích listech nelze očekávat, že bude zajištěna právní jistota a předvídatelnost rozhodnutí učiněných podle Metropolitního plánu.
- b. V T+R plochách vymezit ve výkresu Z03_Výkres infrastruktury (plochou nebo bodem) navrhovanou občanskou a rekreační vybavenost na základě bilancí v území – především HP východ (pokud toto rozvojové nebude změněno na nezastavitelnou lokalitu), Nad Palečkem, Robotnice.
- c. Chybí označení Divadla Horní Počernice (budovy č.p. 379 v k.ú. Horní Počernice) jako stávající služby občanské vybavenosti.
- d. V plochách T+R upřesnit odkanalizování území.
- e. V lokalitě 177/Nad Palečkem sjednotit typ struktury na zahradní město. U rozvojové plochy 413/177/2001 zrušit heterogenní strukturu s ohledem na umístění na hranici zastavitelného území a volné krajiny a nahradit strukturou zahradního města.
- f. Není zřejmé, jak je oproti stávajícímu územnímu plánu řešena zeleň vyžadující zvláštní ochranu.
- g. Doporučuje, aby se požadavek uvedený v bodě č. 32 *Vymezit plochu pro P+R včetně potřebné plochy pro obratiště a zastávku autobusu v lokalitě 612/Sychrov pro možnost zřízení parkovacích ploch pro příjezdějící z Prahy - východ tak, aby své vozidlo mohli odstavit hned za hranicemi HMP a dále pokračovali MHD. (Sledovaným cílem je snižování zátěže od osobní automobilové dopravy)* koordinoval s novým požadavkem uvedeným pod č. 45 *Alespoň jako prostorovou rezervu řešit další prodloužení metra trasy B s konečnou stanicí za hranicí stávajícího zastavěného území MČ Praha 20 na pozemcích sevřených ul. Tlustého, K Odpočinku, Bořetická, K Berance (pozemky Beranky I) a to včetně parkoviště P+R na pozemcích parc. č. 4095/2, 4095/10, 4095/11 a 4095/3.*
- h. Doporučuje doplnit odůvodnění k bodu č. 37: *To vše s ohledem na to, že původní kód míry využití území byl úpravou UPn U0556 navýšen z C na E. Při posuzování změny se vycházelo z předpokladu, že ul. Ve Žlíbku bude přímo napojena na dálnici D11. K tomuto napojení nedošlo. Stávající místní dopravní infrastruktura není na navrhovanou kapacitu nadimenzována.*

Příští jednání KVÚR bude: 11.6.2018.

Skončeno v 19:30.

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová