

Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: **4/2023**
Datum konání: 15.5.2023
Předsedající: Kristine Karhanová Grigoryan
Přítomni: Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Igor Čermák,
Jindřich Jukl, Eva Růžicková, Jan Trutnovský
Omluveni: Lukáš Drábek
Nepřítomní: -
Hosté: Richard Stára, Zdeněk Vavruška, Petr Měšťan, Richard Měšťan
Zapisovatel – tajemník: Silvie Mayerová

Používané zkratky:

RMČ	Rada městské části Praha 20	ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 20
KÚR	Komise pro územní rozvoj RMČ	SP	stavební povolení
ÚR	územní rozhodnutí	ÚPI	územně plánovací informace
SP	stavební povolení	ÚS	územní souhlas
ÚPN	územní plán	ÚPD	územně plánovací dokumentace
FVU	funkční využití území	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 (schváleno jednohlasně)

Jednání komise zahájeno v 17:00 h.

2) Studie řešení dopravní situace v ranních hodinách u ZŠ Chodovická, Ratibořická, MČP20

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Městská část Praha 20

Druh žádosti: stanovisko / vyjádření

Druh záměru: dopravní řešení

Umístění záměru: ulice Chodovická, Ratibořická (Horní Počernice)

Popis: Cílem studie je navrhnout komplexní řešení dopravní obsluhy celého prostoru v okolí škol Chodovická a Ratibořická (zájmové území je zhruba ohraničeno ulicemi Běluňská, Jívanská, Kramolná, Libáňská, Jizbická a Komárovská), které lze shrnout do následujících bodů:

1. umístění K+R parkovišť v řešeném území,
2. úprava provozu na komunikacích,
3. stavební úpravy na komunikacích,
4. umístění nové komunikace propojující Ratibořickou a Běluňskou ulici.

USNESENÍ KÚR:

Doporučujeme prověřit možnost propojení mezi Chodovickou a Jizbickou. Prodloužení Dobšické na Ratibořickou podporujeme.

3) DČOV, BD Komárovská 52 s.r.o, ul. U Jeslí

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: BD Komárovská 52 s.r.o

Druh žádosti: stanovisko

Druh záměru: DČOV

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 702/25 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o dočasnou stavbu, která bude sloužit pro přestavbu rozvodny na RD, pouze do doby navýšení kapacity ČOV Čertousy. Poté bude objekt připojen k veřejné kanalizační síti.

USNESENÍ KÚR:

Z hlediska majetkových poměrů v území je záměr neprojednatelný.

4) Přemístění VO, THMP, ul. Ke Xaverovu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Technologie hlavního města Prahy a.s. / Hlavní město Praha

Druh žádosti: souhlasu k přemístění

Druh záměru: veřejné osvětlení (VO)

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 4283/1, 4503/3, 4553/9, 4553/1, 3740/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o 9 nových stožárů a nové kabely VO, napojené na stávající rozvod VO, které budou osvětlovat komunikaci ulice Ke Xaverovu.

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

5) Prodloužení horkovodu, Pražská teplárenská a.s., ul. Ve Žlábku (Komárovská)

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: TERMONTA PRAHA a.s. / Pražská teplárenská a.s.

Druh žádosti: vyjádření pro územní řízení

Druh záměru: horkovod

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 582/1, 580/6, 4502/9 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o prodloužení horkovodního potrubí a napojení na stávající horkovodní potrubí. Prodloužení bude umístěno v předizolovaném, bezkanálovém provedení pod zemí.

USNESENÍ KÚR:

Komise v předloženém materiálu nevidí odůvodnění účelu stavby, který by odpovídal náročnosti výstavby.

6) Doplnění VO, atelier světelné techniky s.r.o., ul. K Berance

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Jana Kohoutová / atelier světelné techniky s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření a stanovisko

Druh záměru: veřejné osvětlení (VO)

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 4134, 4129/269, 4129/162, 4129/269, 4129/159, 4121/1, 4129/161, 4129/2, 4200/11 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Stavba slouží k osvětlení místní komunikace. Účelem soustavy veřejného osvětlení je zajištění požadované hladiny a rovnoměrnosti osvětlení pro bezpečný pohyb osob. Rozšíření veřejného osvětlení bude realizováno 10 ks stožáry o výšce 6 m, osazenými svítidly s LED a rovným sklem potlačujícím rušivé světlo.

USNESENÍ KÚR:

Zkoordinovat s platnými právními dokumenty a s územní studií.

7) Tělocvična MČ Praha 20 – provádění stavby, ul. Jívanská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Městská část Praha 20

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: tělocvična

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 786/129, 786/70, 786/71, č. 781/3, č. 781/4, č. 3866 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu tělocvičny. Vznikne moderní sportovní hala s patrovým zázemím. Tělocvična bude primárně sloužit výuce tělesné výchovy pro žáky sousední základní školy. Mimo školní výuku bude hala komerčně pronajímána.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 11/2015 k ideové studii (zadání) nové tělocvičny při ul. Jívanská:

Komise doporučuje znovu zvážit světlou výšku tělocvičny pro optimální využití pro míčové sporty (cca 9 m).

Ve studii dořešit návaznost záměru na potřeby celého školního areálu, a to zejména z hlediska dopravy v klidu a jeho dopravní obslužnosti, propojenosti tělocvičny se školními budovami, náhrada zabrané plochy pro MŠ a analýzu nezastavěných (volných) ploch areálu.

USNESENÍ KÚR:

Komise se se záměrem seznámila.

8) Nástavba RD, Roka centrum s.r.o., ul. Ve Žlábku

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Roka centrum s.r.o.

Druh žádosti: stanovisko

Druh záměru: RD

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 425 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o nástavbu RD č.p. 187. Nástavba se bude skládat ze dvou částí s různým způsobem užívání. Stávající využití 1.NP jako obchod zůstává. Stávající využití podkroví pro bydlení se nástavbou 2. a 3.NP rozšiřuje. Nástavba nahrazuje stávající obytné podkroví druhým nadzemním podlažím a vstupujícím třetím nadzemním podlažím, které je zastřešeno sedlovou střechou ve vazbě na sousední objekt rovnou střechou v nároží objektu

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

9) Změna ÚP Xaverov – Špačkov

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Špačkov

Druh žádosti: návrh na změnu ÚP

Druh záměru: změna ÚP

Umístění záměru: Xaverov

Popis: Celé území, které je předmětem podnětu na změnu územního plánu s veřejným zájmem, má rozlohu cca 100 ha. Plochy, pro které navrhujeme změnit jejich funkční využití oproti stávajícímu ÚP, jsou:

c1) část pozemku č. 4225/4 podél ulice Božanovská v rozsahu 25.000 m² (viz přílohy), kterou požadujeme upravit z funkce SO 1,5 na zastavitelné území s funkcí SV-C.

c2) část plochy na pozemcích 4293/16 a 4294/1 v rozsahu 10.941 m², kde požadujeme změnit z funkce ZMK na zastavitelnou funkci SV-B. Důvodem této změny je dobudovat ubytovací kapacity pro Hřebčín Xaverov pro splnění podmínek na pořádání soutěží.

c3) část plochy na pozemcích 4212/1 a 4212/4 v rozsahu 9.689 m². Změna funkce ze ZMK na zastavitelnou funkci OB-B.

c4) pozemek 4304/2 o rozloze 1.590 m², který je částečně SV a částečně ZMK. Na tomto pozemku se

nachází t.č. nefunkční ČOV. Požadujeme změnit plochu na TVV a jedná se o narovnání existující funkce v území.

c5) část pozemku č. 4225/4 podél ulice Ve Žlábku až po ulici Božanovskou a část pozemku parc. č. 4222/1 v součtu o rozsahu 49.085 m² (viz přílohy), které požadujeme upravit z funkce SO 1,5 na zastavitelné území s funkcí SP. Na této ploše má zájem Městská část vybudovat venkovní sportovní areál.

c6) část pozemku č. 4225/4 sousedící s pozemkem 4229/18 v rozsahu 4.071 m², celý pozemek č. 4229/18 s výměrou 1.194 m² a část pozemku č. 4229/1 o rozsahu 20 m² (viz přílohy), které požadujeme upravit z funkce SO 1,5 na zastavitelné území s funkcí TVO. Plocha slouží v rámci areálu kompostárny Městské části Praha 20 a jedná se o narovnání existující funkce v území.

c7) část pozemku č. 4225/4 sousedící s pozemkem 4229/9 v rozsahu 820 m² z východní části, kterou požadujeme upravit ze SV na SO 1,5, a 256 m² z jižní části (viz přílohy), kterou požadujeme upravit z funkce ZMK na SV-B. Na stávající ploše SV-B je zájem vybudovat zázemí pro správu komunikací a zeleně MČ, k čemuž má pomoci i její rozšíření o 256 m². Zároveň jako částečná kompenzace za vymezení nových zastavitelných ploch se navrhuje z této plochy odejmout 820 m² a převést je do nezastavitelných ploch, tedy do plochy SO 1,5.

Celkový rozsah požadovaných změn má vhodně doplnit ucelenost využití této lokality tak, aby poskytovala plnou nabídku využití od průmyslového-komerčního, bydlení, rekreace, sportu a služeb. Území bude mít po dobudování ČOV, která bude v majetku žadatelů, plnou technickou infrastrukturu a disponuje nebo bude disponovat výbornou dopravní obslužností (výstavba MÚK Beranka).

Součástí řešení je objekt nové čistírny odpadních vod v areálu stávající ČOV.

Dřívější USNESENÍ KVÚR 9/2021:

Ing. Petr Boček: Velmi podobný návrh předkladatelů se již řešil na KVÚR 1/2021 body 04 a 05. Hlavní otázkou je, jestli je návrh ještě předmětný, tj. jestli vzhledem k postupu projednávání Metropolitního plánu (MPP) se vůbec ještě nějaké návrhy na změny stávajícího ÚP přijímají (domnívám se, že už ne). Záměr rozhodně není takovým přínosem pro MČ, aby odůvodňoval zkrácený postup pořízení změny.

Změna podle bodu 5.1 aktuálně předkládaného návrhu (severně od Božanovské) oproti tehdejšímu stavu obsahuje nově závazek investice do ČOV (tehdy jen diskutovaný, ale nepromítnutý do závěru komise). Změna FVU však pravděpodobně není nutná, protože v SO1 jsou podle metodických pokynů IPR podmíněně přípustné parkovací plochy a zařízení pro provoz a údržbu sportovního vybavení, v SO5 dokonce malé obchodní, stravovací a ubytovací kapacity. Doporučuji proto s navrhovatelem projednat podrobnější záměr a zjistit, jestli není realizovatelný i bez změny FVU, a případně jako MČ souhlasit s podmíněným využitím území. Teprve pokud se tato cesta ukáže jako neprůchodná, jednat o změně FVU, ale s nižším využitím SV-B (KPP = 0,3, podlažnost 2+, KZP = 0,15, KZ = 0,65).

Plochy jižně od Božanovské bodu 5.2 aktuálně předkládaného návrhu jsou v návrhu Metropolitního plánu (MPP) již stejně plánovány v rámci lokalit 226/Svépravice a 624/Xaverov jako zastavitelné území. Od r. 2023 proto pravděpodobně k zániku ZMK dojde i bez navrhované změny ÚP.

Navyšovat dopravní zatížení rozsáhlejší zástavbou v oblasti Xaverova, zejména areály s významem nad rámec MČ, navíc není zájem MČ, protože napojení MÚK Beranka je v ÚP i MPP plánováno severně od D11 komunikací mezi zástavbou (v návrhu zakresleno nesprávně).

Návrh na změnu ÚP podle bodu 5.2 je proto bezpředmětný.

Plochy jižně od areálu Xaverov podle bodu 5.3 aktuálně předkládaného návrhu jsou z většiny zabrány ochrannými pásmy VRT a vedení VVN (nově jiným návrhem změny rozšiřovaného na ZVN) a výstavba plnohodnotné obytné zástavby je proto prakticky nemožná. Změna na zastavitelné území je zde v rozporu s návrhem Metropolitního plánu (p.č. 4212/1 a /4 do zastavitelného území nespádají) i Deklarací rozvoje P20, kde není prokázána potřeba zvětšení ZÚ ve smyslu §55 odst.4 Stavebního zákona. Navrhují proto se změnou vydat nesouhlas, resp. ji u MHMP neuplatnit.

Změna podle bodu 6.1 (areál VELAZ) bez připomínek. Dotčená plocha je ve zdevastovaném stavu a případné relikty historického jádra obce Svépravice (jejichž existenci navrhovatel poměrně věrohodně vyvrací) budou stejně nenávratně zničené. Navíc tyto plochy jsou v návrhu Metropolitního plánu (MPP) již stejně plánovány v

rámci lokality 226/Svépravice jako zastavitelné území s podlažností max. 2. Návrh na změnu ÚP je proto pravděpodobně bezpředmětný.

Josef Hampl: Většina uvedených změn územního plánu s veřejným zájmem buď nevyžadují změnu územního plánu nebo se vůbec nenachází v řešeném území (spojka Beranka-Žlíbek) nebo jsou řešeny samostatným řízením (VRT) a v zásadě tak neexistuje dostatečný důvod, aby byl podnět řešen jako veřejný zájem zkráceným postupem.

K odstavci 6. nejde o historické jádro Svěpravic, ale Xaverova. V tomto je podnět nesprávný. Jako argument jsou předloženy dvě historické mapy, což nemusí být jediný historické prameny a nevíme, jaké konkrétní důvody vedly k ustavení historického jádra a z toho důvodu nepovažují existenci historického jádra za vyvrácenou. Vyjádření archeologického ústavu mi přijde ve vztahu k vymezení historického jádra jako irelevantní.

Záměr je stejně jako předchozí pokusy o změnu ÚP v této lokalitě v rozporu s deklarací rozvoje, HP (Horní Počernice) mají v současnosti mnoho nevyužitých rozvojových ploch. HP jsou v současnosti značně zatížené dopravou a lze předpokládat, že rozšíření zastavitelných území toto nadále zhorší. Podnět nepovažují za dostatečně zdůvodněný (veřejný zájem, historické jádro). Součástí návrhu změny jsou nějaké vize budoucích záměrů, nicméně jde již o minimálně druhý podnět o změnu, předkladatel je tedy ve svých plánech flexibilní a je třeba počítat s tím, že předložené návrhy jsou jen orientační a že následně může být postaveno cokoli co bude odpovídat změněnému ÚP. To předkládám jen jako upozornění, neboť v rámci komise občas řešíme projekty, ke kterým máme výhrady, ovšem nelze s tím nic dělat, protože „územní plán to umožňuje“

Celkově je můj postoj k podnětu nesouhlasný.

Ing. Jindřich Jukl: Studie obsahuje souhrn různých funkčních ploch v území Xaverov a jejich vzájemnou skladbu.

- technické služby navazují na stávající areál kompostárny a nabízí kompaktní správu technických služeb a odpadového hospodářství pro obec jako možnou náhradu stávajícího umístění v centru městské části,
- obytný komplex (Velaz) - převzato ze samostatné studie pro již probíhající proces změny ÚP,
- centrum obchodu a služeb – dosud chybějící funkce ve Svěpravicích a Xaverově,
- sportovní centrum – využívá rozsáhlé plochy pro různé typy sportovišť v návaznosti na výběhy a tréninkové plochy pro koně, plochy pro umístění plnohodnotných sportovišť v Horních Počernicích chybí (např. atletický 400 m ovál, stávající fotbalový stadion na Chvalech takový rozvoj neumožňuje), návaznost sportovišť na rozsáhlé přírodní rekreační území je velmi vhodné (viz např. areály ve Staré Boleslavi, Čelákovících, Nymburce, Poděbradech, Kolíně),
- areál původního hospodářského dvora zůstává funkčně nezměněn, navazující ubytovací zařízení umožní jeho rekonstrukci, další provozování a údržbu, tj. zachování jeho specifického významu (máme i ve znaku městské části),
- studie počítá s rekonstrukcí ČOV a umožní napojení stávajícího zastavěného území,
- celé řešené území je propojeno s rybníky a umožní tak lepší prostupnost do rekreačního území,
- vhodnost a možnost umístění bloku rodinných domů prověří až umístování nadřazené funkce VRT,
- doprava – území využívá stávající komunikační napojení a nové napojení na MÚK Beranka.

Závěr: doporučuji přijmout navržené funkční řešení ploch v území a připojit podporu městské části.

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan: Dochované historické jádro bývalých samostatných obcí je v tomto místě z důvodu výškové regulace, nejedná se o památkovou zónu:

7b) Výšková regulace

(1) Územní plán vymezuje dvě oblasti výškové regulace sloužící k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města, pro které platí níže uvedené podmínky:

Oblast 1 – zahrnuje oblast zákazu výškových staveb, všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty.

Oblasti 2 - zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je přípustné umísťovat výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií uvedených v odst. (3) – (6).

K jeho existenci by se měl vyjádřit pořizovatel územního plánu, který o umístění tohoto jádra v daném místě

rozhodl. Vyjádření archeologického ústavu je bezpředmětný.

Rekonstrukci ČOV a napojení stávajícího zastavěného území lze brát jako přínos pro danou lokalitu.

Centrum obchodu a služeb, a především sportovní plochy lze také vnímat pro danou lokalitu kladně. Rozsah těchto ploch, přesné využití vč. majetkoprávních vztahů (MČ x soukromí vlastníci) je věcí dalších diskuzí. Potřebu těchto ploch a jejich veřejný zájem je potřeba zvážit ve spolupráci s MČ a podrobně odůvodnit.

Martin Podhorský: Stavební zákon č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

V celé žádosti nejsou žádné závažné důvody pro prokázání rozšíření nových zastavitelných ploch navíc pro soukromé účely řádně uvedeny. Žadatel ani neuvádí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, a to ve vazbě na vyhodnocení účelného využití zastavěného území a to přesto, že v území Horních Počernic nejsou zcela vyčerpány možnosti zástavby ve stávajících plochách.

Stavební zákon v § 55 a odst. b) říká, že je nutné uvést důvody pro pořízení změny územního plánu. V žádosti je pouze uvedeno, že návrhy, jeho celkový rozsah má vhodně doplnit ucelenost využití této lokality, tak aby poskytla plnou nabídku využití od průmyslového – komerčního, bydlení, rekreace, sportu a služeb.

K tomu je nutné konstatovat, že území Horních Počernic je zužováno stávající průmyslovou zónou, protože má na svém území rozsáhlý průmyslový a logistický park a zde se tyto služby jistě dají v rámci změny nájemců a jiných možností využít, není žádný veřejný zájem zde budovat další průmyslovou zónu, či ji jakkoliv rozšiřovat.

Ze žádosti vyplývá, že nedošlo ke zdůvodnění nutnosti vymezení zastavitelných ploch tvořených, natož pak ke zvážení, zda nelze totožný záměr (průmyslového – komerčního, bydlení, rekreace, sportu a služeb) řešit v jiných částech města, ve stávajících zastavitelných plochách a zda je na území Horních Počernic vlastně v rámci udržitelného rozvoje žádoucí.

Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť Územní plán Horních Počernic vymezuje již dostatečné množství ploch k těmto účelům, a to například v lokalitě HP Východ.

Celé území Horních Počernic pak nabízí například tyto volné plochy: V platném územním plánu na území Horních Počernic je cca 90 ha nevyužitých volných ploch pro bydlení (OB, OV). Území smíšená V platném územním plánu na území Horních Počernic je celkem cca 23 ha nevyužitých volných ploch pro všeobecně smíšenou zástavbu (SV). Území veřejného vybavení je celkem cca 8 ha nevyužitých volných ploch pro veřejné vybavení. Celkem má Území Horních Počernic v současné době 120 ha nevyužitých plochy daných platným územním.

Dále se na území Horních Počernic nachází i volné plochy VV, kde jsou již záměry za účelem sportu připravovány. Lokalita u ZŠ Ratibořická, kde je již vydané stavební povolení na sportovní halu. Dále v lokalitě K Berance, kde je rovněž plánováno sportovní zařízení, viz. příložený návrh zástavby na předchozích jednáních komisi.

Vlastník pozemku nemá žádný právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným.

Změna územního plánu na jih od ulice Božanovská pro obytnou výstavbu je umístěna v ploše územního systému ekologické stability. Návrh změny územního plánu tuto skutečnost zamlčuje, neuvádí a ani neodůvodňuje její nezbytnost.

Změna územního plánu rozšiřuje zastavěné území na samé hranice přírodního parku nebo územního systému ekologické stability. Lze tedy důvodně předpokládat, že tyto zvláště chráněné části přírody budou intenzivně využívány novými obyvateli a bude tím ohrožen či poškozen jejich cíl ochrany.

Návrh změny územního plánu sice opakovaně uvádí, že území bude využito k ubytování či službám souvisejícím se sportem, ale požaduje změnu na funkční využití SV – všeobecně smíšené. Toto funkční využití umožňuje výstavbu čistě obytných či administrativních budov, tj. vůbec nezaručuje proklamované budoucí využití. Návrh změny územního plánu přitom vůbec neuvádí, proč není možné využít jiné funkční využití území, ve kterém je možné

umísťovat pouze specificky stavby se sportovní funkcí.

Rozpor s deklarací podmínek rozvoje MČ Praha 20

- *Nerozšiřovat zastavitelné plochy do volné krajiny nad rámec současných rozvojových ploch daných platným ÚP hl. m. Prahy ke dni 1. 1. 2015.*
- *Při projednávání územně plánovací dokumentace, respektovat veřejné zájmy, zejména:*
 - a. ochranu zdraví obyvatel MČ Praha 20 (včetně ochrany před hlukem a emisemi)*
 - b. ochranu životního prostředí*
 - c. ochranu zvláště chráněných území a ochranných pásem vodních zdrojů*
 - d. ochranu zemědělského a lesního půdního fondu*
 - e. zachování a respektování krajinného rázu*
 - f. ochranu kvality a bezpečnosti bydlení*
 - g. ochranu ploch zeleně a veřejné vybavenosti*
 - h. zajištění odpovídajících podmínek pro vybudování nových zelených osázených ploch pro relaxaci a volný čas.*
- *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování 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 čistírny odpadních vod vyjma případů individuální zástavby rodinných domů a drobných provozoven.*

(V návrhu je uvedeno) - Čistírna odpadních vod (ČOV) – nové zařízení v místě stávající nefunkční ČOV v ul. Božanovská. Podmiňující investicí je vybudování kanalizační přípojky s napojením do nové ČOV v místě stávající ČOV na pozemku č. 4304/2.

Povodí čistírny odpadních vod Svěpravice – v současné době je vyhlášen stop stav pro napojování dalších objektů. Napojení rozvojových ploch v povodí bude možné až po přepojení čistírny sběračem H4 na ÚČOV Praha.

V návrhu je opět uvedeno:

Požadujeme zrušení vymezení historického jádra z důvodu neexistence historických souvislostí, které by opravňovaly toto vymezení, a navrhuje nahradit ho výškovým regulativem do 10 m, odpovídajícím stávající výškové hladině staveb a zároveň respektujícím zachování výškových dominant území, co je v tomto případě hranice lesa (výšková hladina 16 až 22 m).

O zrušení historického jádra již bylo v minulosti požádáno a nebylo schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 11.11.2021 (usnesení ZHMP 31/5).

Dřívější ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR 9/2021:

Nesouhlas s návrhem změny územního plánu s veřejným zájmem zkráceným postupem a nesouhlas se zrušením historického jádra.

USNESENÍ KÚR:

Do návrhu změny zahrnout dopravní návaznost na okolní výstavbu. Umožnit propojení stávající ploch zeleně a nových ploch zeleně získaných změnou. Konkrétně:

- *V podkladové studii nejsou řešeny vazby mezi nově uvažovaným Společenským centrem a centrem služeb, obytným komplexem navrhovaným v místě bývalého areálu VELAZ, Sportovním centrem, ale také mezi stávající zástavbou Xaverova a Svěpravicemi. Pokud má být vymezení nových zastavitelných ploch odůvodnitelné z pohledu potřebného doplnění veřejné vybavenosti v území, pak tyto vazby musí být ve studii dořešeny. Nová zástavba by měla fungovat kompaktně, nikoliv vytvářet menší separátní zastavěná území.*
- *Ve studii stále chybí údaje (výpočet) o předpokládaném rozsahu vyvolané dopravy.*
- *Ve studii by dále mělo být sledováno i zelené a rekreační (pěší) propojení od sídliště Canaba, pod D11, skrz současnou plochu SO 1,3 směrem do Xaverovského háje.*

Skončeno v 19:55 h. dne 15.5.2023.

Příští jednání KÚR bude svoláno na 26.6.2023.

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)