

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **5/2018**
Datum konání: **21.5.2018**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Josef Hampl, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Ing. Eva Růžičková, Petr Růžička
Nepřítomní: -
Omluveni: Eva Tůmová, Zbyněk Mucha
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) Podnět na změnu územního plánu, XXX, areál Velaz - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: podnět na změnu ÚPn

Druh záměru: změna ÚPn

Umístění záměru: při ul. Božanovská, pozemky parc. č. 4284/1, 4282/1, 4284/8 a další

Popis:

Jedná se o podnět na změnu ÚPn spočívající ve zrušení závazného části územního plánu hl. m. Prahy - dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce, kde je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví (tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území).

Předchozí USNESENÍ KVÚR 04/2018:

Požaduje doplnit informace (od zpracovatele ÚPn) o tom, jak a kdy bylo na daném území historické jádro vymezeno.

Vyžádané vyjádření IPR (email od Ing.arch. Zdeňky Riegrové ze dne 9.5.2018) k dané věci:

- historické jádro v předmětném území v Horních Počernicích bylo vymezeno, projednáno a schváleno procesem pořízení ÚP hl. m. Prahy. Platného od roku 1999

- obecně - historická jádra na území hl. m. Prahy byla v platném územním plánu vymezena na základě odborných místních průzkumů, historických a urbanistických souvislostí a podkladů od institucí, zabývajících se památkovou ochranou a péčí
- pokud se vlastník pozemků v dotčené lokalitě domnívá, že historické jádro je v ÚP hl. m. Prahy vymezeno mylně, je nezbytné v procesu pořízení změny ÚP znovu posoudit a vyhodnotit všechny územní aspekty a následně tento regulativ v plánu buď potvrdit nebo změnit
- IPR Praha se k podnětům na změny ÚP hl. m. Prahy vyjadřuje v rámci projednávání v každé fázi – podnět na změnu ÚP, zadání změny, návrh změny – podnět je důkladně vyhodnocován a prověřován urbanisty, dopravními inženýry, odborníky na TI, zeleň...

USNESENÍ KVÚR:

Nesouhlasí.

3) Novostavba RD, XXX, ul. Bratranců Veverkových

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k DUR a DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Bratranců Veverkových, pozemky parc. č. 3594 a 3595 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu RD – tvaru „L“ s jednopodlažní a dvoupodlažní částí.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

4) Novostavba RD, XXX, ul. Harcovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k DUR a DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Harcovská, pozemky parc. č. 4391/1 a 4391/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu RD - částečně podsklepený, dvoupodlažní s plochou střechou.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

5) Novostavba nebytového objektu, Amadeus s.r.o., ul. Náchodská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Amadeus s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: novostavba nebytového objektu

Umístění záměru: ul. Náchodská, pozemek parc. č. 1895, 1860 a 1854/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu nebytového objektu s využitím pro obchod a kanceláře o třech nadzemních podlažích s plochou střechou, kdy třetí nadzemní podlaží je od uliční fasády ustoupené. Upravená dokumentace: byla

zmenšena zastavěná plocha objektu vč. ustoupeného 3.NP podlaží.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 1/2018:

Bez námitek.

USNESENÍ KVÚR:

V předložené projektové dokumentaci došlo ke změně využití objektu a k navýšení počtu parkovacích stání. Komise doporučuje vzhledem k problematické poloze záměru přizpůsobit účel užívání stavby tak, aby obrátkovost vozidel jejich návštěvníků a i uživatelů byla co nejnižší. Zdravotnické zařízení apod. není v tomto smyslu vhodným využitím.

6) Změna dokončené stavby a využití objektu č.p. 221, XXX, ul. Ve Žlíbku

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: změna dokončené stavby RD

Umístění záměru: ul. Ve Žlíbku, č.p. 221, pozemky parc. č. 521 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu a změnu využití na prodejnu a výrobu koláčů v přízemí a dvou bytových jednotek v podkroví.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

7) Změna dokončené stavby farního sálu, Římskokatolická farnost u kostela sv. Ludmily Praha - Chvaly, ul. Na Chvalské tvrzi

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Římskokatolická farnost u kostela sv. Ludmily Praha - Chvaly

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: změna dokončené stavby

Umístění záměru: ul. Na Chvalské tvrzi, pozemky parc. č. 1968 a 1970 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o rekonstrukci farního sálu.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

8) Výstavba neveřejné komunikace, opěrné stěny, inženýrských sítí včetně přípojek a přeložky plynovodu pro budoucí výstavbu 5 RD, B.B.D., ul. Na Chvalce

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: B.B.D.

Druh žádosti: vyjádření k DSP a změně DUR

Druh záměru: technická a dopravní infrastruktura

Umístění záměru: ul. Na Chvalce, pozemky parc. č. 4408/2, 4408/20, 4411/1, 4417/13, 4408/21, 4408/8 a 3178/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o technickou a dopravní infrastrukturu pro výstavbu 5 RD při ul. Na Chvalce.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

9) Přípomínky 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. Přípomínky 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 porovnávala 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 Křoviňák (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 vymezenou 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 podmínit 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).

PRŮBĚH PROJEDNÁVÁNÍ BODU č. 9:

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 podnit 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.

Byla diskutována potřeba zpřehlednění připomínek (jiné uspořádání) a OVÚR navrhované doplnění a úprava připomínek.

Projednání bodu bylo nakonec z důvodu uzavření úřadu přerušeno. Pro dokončení jeho projednání bylo domluveno svolání jednání KVÚR pouze k Metropolitnímu plánu, a to za týden, 28.5.2018 od 17:00.

Skončeno v 19:30.

Příští jednání KVÚR bude v pondělí 28.5.2018 od 17:00.

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová