

Zápis z 12. jednání Komise výstavby a rozvoje ze dne 30. června 2021

Přítomní dle presenční listiny

1. Novostavba bytového domu společnosti Excon, a.s.

Společnost EXCON se, pravděpodobně na základě průzkumu trhu po zhruba 18ti letech od vydání změny územního rozhodnutí rozhodla, že místo sportovně relaxačního centra postaví bytový dům s 18ti většími byty. Stavebník předložil svůj záměr jehož součástí je také vybudování parkovacích míst nad rámec povinného počtu. Se zástupci městské části jsou také vedena jednání o možnosti v tomto bytovém domě umístit plynovou kotelnu pro celou lokalitu bytových domů. Návrh předpokládá odkanalizování bytového domu na, v budoucnu, zkapacitněnou ČOV Kbely. Komise byla seznámena se stanoviskem SŽDC, ve kterém SŽDC upozorňuje na možnou kolizi s navrhovaným zdvojkolejněním trati. Komise po projednání konstatuje, že pro městskou část by bylo větším přínosem sportovně relaxační centrum, ale s ohledem na skutečnost, že nelze stavebníka přimět, aby realizoval záměr, který realizovat nechce, doporučuje komise radě vydat s výstavbou bytového domu, který vzhledem k velikosti, nebude znamenat pro městskou část významnou zátěž, souhlas a upozornit především na nutnost vyřešení důkladných protihlukových opatření, bezkolizního vlivu na železnici a umožnit průchod podél tělesa dráhy.

2. Uložení kabelu CETIN v chodníku Mladoboleslavská od Vrchlabské k Polaneckého

Komise se seznámila s návrhem uložení kabelu (Zlínprojekt) a nemá k návrhu připomínky, za standardních podmínek.

3. Domovní ČOV v lokalitě rodinných domů u Semilské ulice (soubor Slavík)

Vzhledem k tomu, že v současné době je zcela vyčerpaná kapacita ČOV Kbely, což ve svém důsledku znamená omezení, respektive zastavení stavební činnosti v městských částech Kbely a Satalice na dobu zhruba ještě 4 roky (je vydané pravomocné územní rozhodnutí a projednává se dokumentace pro vydání stavebního povolení, bude následovat výběr zhotovitele a provedení stavby). S ohledem na tuto skutečnost komise souhlasí, aby nové rodinné domy v lokalitě „Slavík“ byly dočasně napojeny na domovní ČOV u jednotlivých rodinných domů a to i přesto, že členové komise by doporučovali jiné řešení (napojení na Miškovice, počkat na zkapacitnění ČOV Kbely, vybudovat sdruženou ČOV pro danou lokalitu).

4. Možnost započítat do koeficientů zastavění a zeleně i část pozemků veřejného prostranství, lokalita rodinných domů u Semilské ulice (soubor Slavík)

V lokalitě Slavík je dle územního plánu stanoven koeficient zastavění „B“. Noví vlastníci pozemků by rádi vybuodovali domy s vyšší hrubou podlažní plochou, než která jim k zastavění vychází. Z tohoto důvodu žádají o možnost započtení části přilehlé komunikace ve správě městské části pro výpočet koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně. Členové komise po dlouhé diskusi nedospěli k závěru a budou se otázkou zabývat na příštím jednání. Důvodem je, že žadatel by měl v dané věci vstoupit do osobního jednání s městskou částí.

Příští jednání komise se bude konat operativně.

Zapsala: Peterková