

**Zápis ze 4. jednání Komise výstavby a rozvoje
ze dne 3. května 2023**

Přítomní dle prezenční listiny.

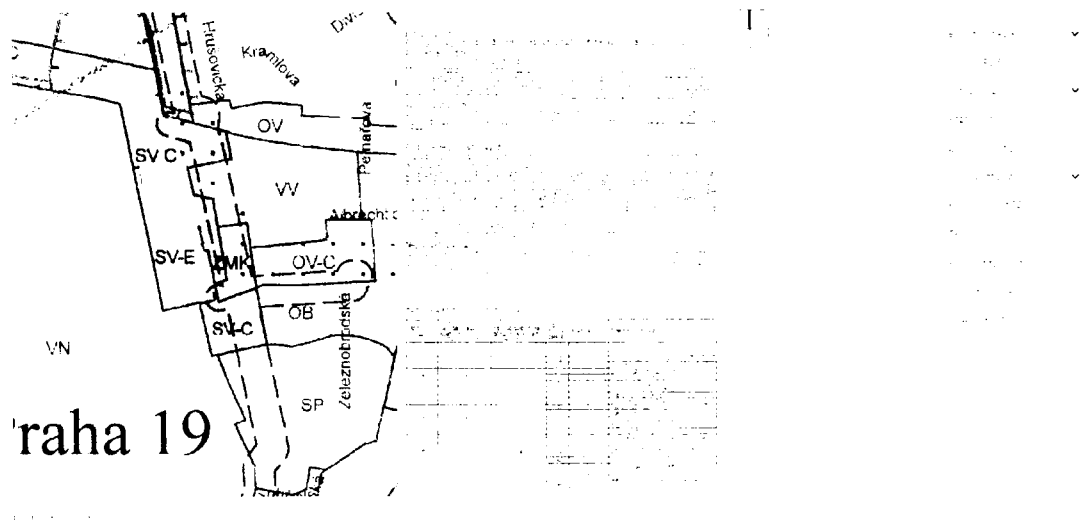
Začátek jednání: 15.00
Konec jednání: 17.05
Délka jednání: 2.05 hodin

Program jednání:

1. Změna územního plánu – navýšení koeficientů, společnost FERI (v LOMu, vedle pana [redacted])
2. Záměry městské části pro zpracování 6. aktualizace Územně analytických podkladů
3. Nabídka převodu pozemku č. parc. [redacted] v kat. území Kbely do vlastnictví hl.m. Prahy s následným svěřením naší městské části, vedle hřbitova směrem na Čakovice
4. Žádost o odkup části pozemku – zahrádky Drahotická
5. Návrhy zastřešení amfiteátru v parku, zastupitel p. [redacted]
6. Změna plotu na rohu ulic Toužimská a Pelnářova
7. Novostavba rodinného domu v lokalitě Slavík – pozemek [redacted]
8. Novostavba rodinného domu v lokalitě Slavík – pozemek [redacted]
9. Stavební úpravy rodinného domu č.p. [redacted] v ulic Holenická

1. Žádost o změnu územního plánu zkráceným postupem – část bývalého areálu LOM, změna SV – C na OV – F, společnost FERI, s.r.o. zastupující Pavla Hladíka

k jednání 3. komise dne 25.1.2023:



Společnost FERI, s.r.o., která zastupuje [redacted] a [redacted] podala prostřednictvím městské části Praha 19 návrh na změnu územního plánu pro pozemky č. parc. [redacted] v kat. území Kbely. Celková výměra pozemků je 4061 m². Záměrem investora je na pozemcích vybudovat dva bytové domy s celkovou hrubou podlahovou plochou 5685 m² a k tomuto záměru je třeba změnit funkční využití území a to z plochy SV (všeobecně smíšené) na plochu OV (všeobecně obytné) včetně změny kódu využití území a to z kódu C na

kód F. V daném případě se jedná o revitalizaci brownfieldu v rámci průmyslového areálu. Dne 21.3.2023 předala městská část Praha 19 výše uvedenou žádost odboru územního rozvoje MHMP bez stanoviska, které bude předáno po projednání v orgánech městské části. Jednání o dopravním napojení byla zahájena dne 8.2.2023 a následovala další, o kterých informoval Mgr. [REDAKCE]. Také se konalo několik jednání o spoluúčasti investora, kdy p. místostarostka [REDAKCE] informovala, že v současné době je již zpracován návrh smlouvy o spoluúčasti investora.

Požizovatelem územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů pro území hl. m. Prahy je odbor územního rozvoje MHMP, kdy kompletní informace k postupu podání a procesu pořizování změn jsou uvedeny na:

Klíčové městské dokumenty lze dohledat také na:

Komise se podrobně seznámila s dokladovou i s výkresovou částí návrhu a na základě projednání žádá předložení dopracovaného dopravního řešení, které bylo projednáno na společném jednání a také dohodnuto.

2. Záměry městské části pro zpracování 6. aktualizace Územně analytických podkladů

Městská část obdržela žádost IPRu:

Poskytnutí informací o záměrech městské části pro zpracování 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů hl. m. Prahy

Vážení,

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy byl pověřen na základě usnesení Rady hlavního města Prahy č. 373 ze dne 20. 3. 2007 a č. 1441 ze dne 13. 7. 2020 zajistit komplexní a pravidelné zpracování Územně analytických podkladů pro hl. m. Prahu (dále ÚAPP) ve smyslu příslušných ustanovení zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) i jeho nového znění, tj. zákona č. 283/2021 Sb.

V roce 2024 proběhne v souladu s požadavky vyplývajícími ze stavebního zákona 6. úplná aktualizace díla. Obracíme se proto na Vás, z pověření pořizovatele ÚAP – odboru územního rozvoje, oddělení územně plánovacích podkladů Magistrátu hl. m. Prahy, s žádostí **o poskytnutí relevantních aktuálních údajů pro záměry na provedení změn v území.**

Vaše městská část je poskytovatelem dle § 27 odst. 3 stavebního zákona, a to pro níže uvedené jevy sledované v územně analytických podkladech:

A118 – další záměry,

A119 – další dostupné informace o území

Jedná se o jevy – **záměry Vaší městské části i záměry jiných investorů a subjektů na provedení změn v území** (tj. změn využití nebo prostorového uspořádání území), a to ve všech jejich fázích (od idey po realizaci).

Pro ÚAPP jsou relevantní záměry významem přesahující či zasahující lokalitu, tedy záměry metropolitního, městského, čtvrt'ového a lokálního významu (např. soubor bytových domů, mateřská škola, celková rekonstrukce klíčového veřejného prostranství, sportovní haly, nákupní centra apod.). Předmětem evidence tedy nejsou záměry lokálního, místního významu – měřítko jednoho bloku (např. jednotlivé domy či objekty, menší dětská hřiště, drobné sakrální stavby, doplnění výsadby, umístění laviček).

Požadované informace k záměrům na území městské části:

- Označení záměru

- Název záměru
- Lokalizace záměru - adresa
- Využití záměru – dle předepsaných kategorií
- Stav záměru (etapa, fáze) – idea, koncepce, projekt, realizace
- Význam – metropolitní, čtvrt'ový, lokální
- Investor
- Poznámka

Územně analytické podklady (dále jako ÚAP) patří mezi územně plánovací podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území. Jsou aktuálním popisem města, na kterém lze sledovat postupný vývoj. Slouží jako zdroj při plánování rozvoje území včetně přípravy územního plánu města a dalších dokumentačních. Pojmenovávají významné hodnoty města, jeho limity a možnosti dalšího rozvoje. S celým souborem (data a analýzy, plánování města, rozvoj lokalit, aktuality, ...) se lze na jednom místě seznámit na:

Aktuální ÚAPP jsou zveřejněny na webové adrese:

[www.mesto-kbely.cz](#), kde v části atlas ÚAP/1000 lze nalézt zobrazení záměrů z 5. úplné aktualizace ÚAPP.

Informace o projednání ÚAP lze získat na:

Zpracovatelem obou úrovní ÚAP hl. m. Prahy je Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy:

Komise po diskusi navrhuje, aby vzhledem k převažujícímu charakteru záměrů, OŽPD zpracoval a následně odeslal tyto budoucí záměry:

- Tramvajová trať do Vysočan
- Krajinný park Havraňák
- Komunikace pro elektrobus
- Stezka Via Sancta
- Tramvajová trať Letňany-Kbely-Přezletice
- Náměstí Františka Strašila
- Bytová výstavba Kbely – východ
- Přebudování křižovatky Klíčov – Vysočanská radiála
- Rozšíření železniční trati 071 a její elektrifikace – realizace zastávka Kbely – sever
- Dobudování severovýchodní části městského okruhu
- Metro do Čakovic trasou Tupolevova
- Rozšíření kapacity a rekonstrukce hřbitova
- Vybudování nové školní budovy pro I. stupeň základního školství - 12 tříd, cca pro 260 žáků
- Rozšíření kapacity jídelny a vývařovny
- Vybudování nového sportovního areálu pro fotbal, pozemní hokej a atletiku

3. Nabídka převodu pozemku č. parc. [REDAKCE] v kat. území Kbely do vlastnictví hl.m. Prahy s následným svěřením naší městské části

Magistrát hl.m. Prahy, odbor evidence majetku, se obrátil na naší městskou část s nabídkou převodu pozemku:

Dobrý den

obracím se na Vás s níže uvedeným:

Pozemek parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Kbely je ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Státní statek hl. m. Prahy "v likvidaci", tento pozemek se nachází podél zdi Kbelského hřbitova, který je svěřen do správy Vaší městské části.

V rámci mé agendy řeším i převody pozemků s likvidátorem Státního statku hl. m. Prahy "v likvidaci", z tohoto důvodu se na Vás obracím s žádostí o informaci, zda by Vaše městská část měla zájem získat tento pozemek do vlastnictví hl. m. Prahy s následným svěřením Vaší městské části.

V případě zájmu prosím o sdělení, či je stavba na pozemku a k čemu slouží.

S ohledem na to, že se jedná jen o předběžný zájem stačí Vaše odpověď e-mailem. V případě jakýchkoliv dotazů se na mne neváhejte obrátit.

Jedná se o neudržovanou cestu podél hřbitova směrem na Čakovice. Na pozemku je umístěna stanice katodické ochrany vysokotlakého plynovodu o rozměrech zhruba 2m x 2m.



Parcelní číslo:

Obec:

Katastrální území:

Číslo LV:

Výměra [m²]:

646

Typ parcely:

Parcela katastru nemovitostí

Mapový list:

Účební výměry:

Ze souřadnic v S-JTSK

Způsob využití:

ostatní komunikace

Druh pozemku:

ostatní plocha

Komise po projednání doporučuje sdělit MHMP, že městská část má zájem o svěřením majetku do správy městské části.



4. Žádost o odkup části pozemku – zahrádky Drahotická

Jedná se o odkup části pozemku č. parc. [REDAKCE] svěřená správa městské části Praha 19, který je historicky, dlouhodobě využíván soukromou osobou. Velikost odkupované části je 429 m², dle cenové mapy je cena 400,- Kč/m², tedy celková částka za prodej části pozemku je 171 668,- Kč.

Dle územního plánu hl.m. Prahy se jedná o území stabilizované jako PZO – zahrádky a zahrádkové osady

které městská část k tomuto účelu pronajímá.

Komise po projednání doporučuje vyřešení majetkových poměrů řádnou revizí velikostí pronajímaných ploch a narovnání nájemních vztahů. Hlavním důvodem je možné rozšíření železniční trati. Prodej pozemku komise nedoporučuje.



5. Návrhy zastřešení amfiteátru, zastupitel pan Kučera

Zastupitel pan [REDAKCE] představil, stejně jako na 3. jednání zastupitelstva městské části, návrhy zastřešení amfiteátru v Centrálním parku Kbely, které zpracovala . Dle územního plánu hl.m. Prahy je park umístěn ve stabilizované ploše ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, kde jsou jako podmíněčně přípustné využití uvedeny nekryté amfiteátry.

Členové komise se s jednotlivými návrhy seznámili a po rozsáhlé diskusi a zodpovězení dotazů ze strany předkladatele, doporučují radě v současné době, zejména z důvodu napjaté finanční situace, kdy prioritou pro městskou část je především dobudování zdravotního střediska, výstavba sportoviště a záměr rozšíření základní školy, ponechat záměr zastřešení v zásobníku záměrů, tedy v současné době návrh dále neprojednávat. Zároveň je třeba kromě estetického řešení zastřešení především myslet na stabilitu konstrukce (zatížení větrem), její funkčnost

(likvidace dešťové vody jak nad hledištěm, tak nad jevištěm), manipulace se zastřešením (trvalé nebo mobilní, skládají, jak a kam ukládat).

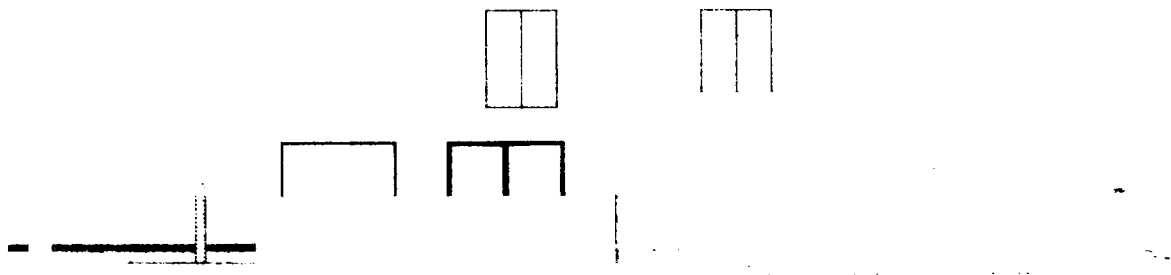
Variantou pro budoucí řešení, by bylo podání žádosti o změnu územního plánu, kdy v případě jejího úspěšného schválení, by návrh nebyl limitován podmínkou „nekryté amfiteátry“.

Členové komise se shodli, že návrh by musel být pro celý park a amfiteátr velkých architektonickým a funkčním přínosem. Komise žádá předkladatele o předložení dalších vizualizací.

Návrhy zastřešení:

6. Změna vzhledu plotu na rohu ulic Toužimská a Pelnářova u rodinného domu č.p. [REDACTED]

Komise se seznámila s návrhem nového oplocení, které vlastníci nemovitosti odůvodňují blízkostí komunikace, na které byl zbudován retardér, který způsobuje vyšší hluk než běžný průjezd vozidel. Ustanovení § 30 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, Pražské stavební předpisy, v odst. 2 umožňuje vybudování neprůhledného oplocení až do výšky 2 metry, pokud to vyžaduje splnění požadavků nařízení o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.



Komise po seznámení se s návrhem i s argumenty žadatelů, souhlasí s umístěním plotu na hranici pozemku rodinného domu dle návrhu, na rohu ulic Toužimská a Pelnářova do max. výšky 180 cm od stávajícího chodníku. Předpokladem výstavby je souhlas OŽPD ÚMČ Praha 19 z hlediska bezpečnosti dopravy na přilehlé křižovatce.

7. Novostavba rodinného domu v lokalitě Slavík – pozemek č. parc. [REDACTED] v kat. území Kbely

Městská část obdržela žádost o vydání souhlasu se stavbou rodinného domu v lokalitě Slavík.

Název akce: Novostavba rodinného domu v lokalitě Kbely

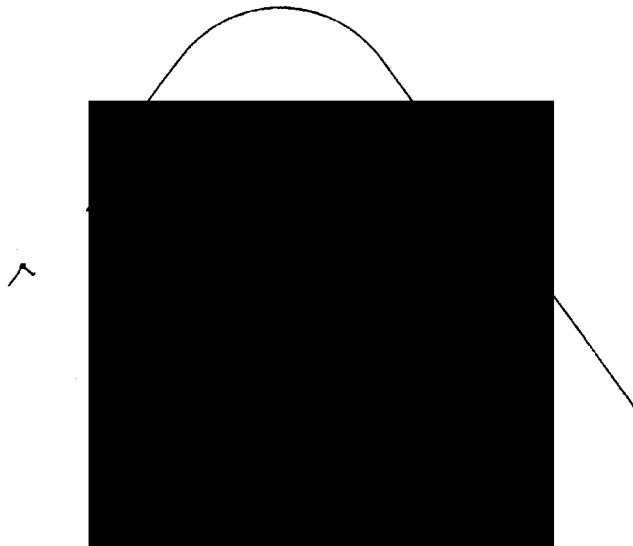
Projekt výstavby nové stavby rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami Dům bude vybudován na pozemku č. parc. [REDACTED] v kat. území Kbely. Celková plocha pozemku je 796 m². Dům bude postaven s dvěma bytovými jednotkami. Každá bytová jednotka bude mít výměru 796 m². Dům bude postaven s dvěma bytovými jednotkami. Každá bytová jednotka bude mít výměru 796 m². Dům bude postaven s dvěma bytovými jednotkami. Každá bytová jednotka bude mít výměru 796 m².

Katastrální území Kbely

Adresní číslo [REDACTED]

Na pozemku č. parc. [REDACTED] v kat. území Kbely má být vystavěn rodinný dům o dvou bytových jednotkách. V dané lokalitě jsou k dnešnímu dni na jednotlivých pozemcích povoleny rodinné domy s jednou bytovou jednotkou. Pozemek č. parc. 1948/44 patří svou výměrou 796 m² k největším pozemkům.

Komise konstatuje, že v daném případě není sousedem a k danému záměru se městské části nepřísluší vyjadřovat.



NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU ***	EPIDIOUM: KB STUPY, 3
Kbely 13486/44	

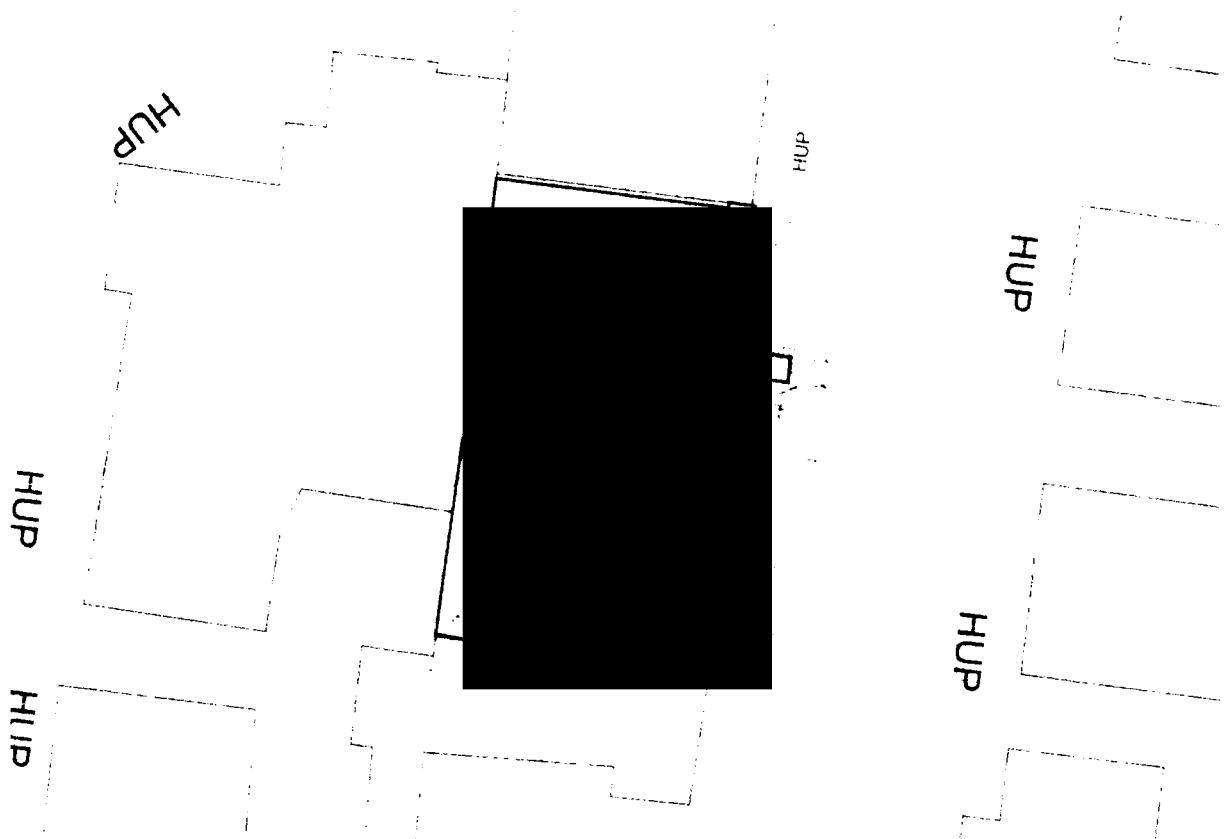
8. Novostavba rodinného domu v lokalitě Slavík – pozemek č. parc. [redacted] kat. území Kbely

Komise se seznámila s návrhem rodinného domu na pozemku č. parc. [redacted] který sousedí s pozemkem ve vlastnictví městské části Praha 19. Komise doporučuje vydat s tímto návrhem v souladu s ustanovení § 96a, resp. § 96 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) souhlas vyznačený na situaci.





9. Stavební úpravy rodinného domu č.p. [redacted] v ulici Holenická



Členové komise se seznámili s doloženou dokumentací stavebních úprav (situace, půdorys 1.NP a 2.NP), kdy nebyly doloženy pohledy ani řezy navrhovaného objektu. V daném případě, kdy mají být provedeny stavební úpravy na rodinném domě ve stísněných podmínkách lokality „Nouzov“, žádá komise o doplnění dokumentace tak, aby bylo patrné celkové cílové řešení rodinného domu.

Příští jednání komise se bude konat ve středu dne 14. června 2023.

Zapsala: Peterková
Zápis má 11 stran A4

