

**Zápis z 6. jednání Komise výstavby a rozvoje
ze dne 16. srpna 2023**

Přítomní dle prezenční listiny.

Začátek jednání: 15.00
Konec jednání: 17.00
Délka jednání: 2 hodiny

Program jednání:

1. Změna nájmu pozemku č. parc. [REDACTED] v kat. území Kbely – křižovatka ulic Žacléřská a Mladoboleslavská
2. Stanovisko ke stavebnímu záměru novostavby rodinného domu místo stávajícího rodinného domu č.p. [REDACTED] na rohu ulic Semilská a Albrechtická
3. Palestra, spol. s r.o. – výstavba odborné učebny pro zdravotní cvičení s příslušenstvím, žádost o souhlas s přesahem požárně nebezpečného prostoru
4. Stavební úpravy, přístavba a nástavba RD Železnobrodská č.p. [REDACTED] žádost o stanovisko
5. Žádost o stanovisko k tlakové kanalizaci, kanalizační přípojce pro rodinný dům č.p. [REDACTED] a přepojení kanalizace od bytových domů v ulici Hůlkova
6. Stanovisko k možnosti výstavby na pozemku č. parc. [REDACTED] v kat. území Kbely po odsouhlasené změně územního plánu
7. Žádost o změnu územního plánu zkráceným postupem – část bývalého areálu LOM, změna SV – C na OV – F, společnost FERÍ, s.r.o. zastupující [REDACTED]
8. Žádost o stanovisko ke stavebnímu záměru Kbely Mladějovská – residenční areál
9. Stanovisko ke studii Terminál sever
10. Pražský okruh, úsek 520 – stanovisko městské části

1. Změna nájmu pozemku č. parc. [REDACTED] v kat. území Kbely – křižovatka ulic Žacléřská a Mladoboleslavská

k jednání 5. komise dne 14.6.2023:

OMIBNH doložilo nájemní smlouvy k předmětným pozemkům a zároveň sdělilo, že nájemce upustil, po zjištění ceny pozemku, od možného odkupu pozemku. Komise po projednání nemá námitek k uzavření nájemní smlouvy v aktuální cenové relaci s novým vlastníkem garáže, které dále bude řešit OMIBNH.

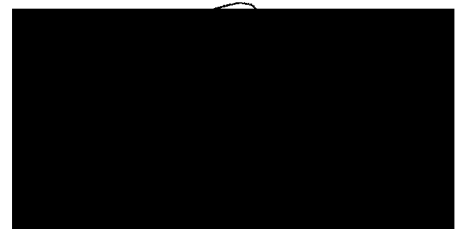
2. Stanovisko ke stavebnímu záměru novostavby rodinného domu místo stávajícího rodinného domu č.p. [REDACTED] na rohu ulic Semilská a Albrechtická

k jednání 5. komise dne 14.6.2023:

Žadatelé doložili dokumentaci stavby nového rodinného domu na místě odstraněného rodinného domu č.p. [REDACTED] na rohu ulic Semilská a Albrechtická. Členové komise po projednání nemají ke stavbě připomínky a doporučují městské části vydat se stavbou souhlas.

3. Palestra, spol. s r.o. – výstavba odborné učebny pro zdravotní cvičení s příslušenstvím, žádost o souhlas s přesahem požárně nebezpečného prostoru

Záměrem žadatele je u stávající budovy vysoké školy vybudovat další učebnu. Požárně nebezpečný prostor z navrhované stavby drobně zasahuje na pozemek č. parc. [REDACTED] v kat. území Kbely, který je ve vlastnictví městské části a je součástí domu seniorů. Vzhledem k tomu, že v dané části je umístěno kryté parkovací stání a městská část zde žádnou výstavbu nepředpokládá, doporučuje komise vydat s přesahem požárně nebezpečného prostoru souhlas. Dále komise doporučuje s ohledem na časté stížnosti, jednat s investorem ve věci navýšení parkovacích míst.



4. Stavební úpravy, přístavba a nástavba RD Železnobrodská č.p. [REDACTED] žádost o stanovisko

Žadatelé zamýšlejí rozšířit a zvýšit svůj rodinný dům v ulici Železnobrodská č. p. [REDACTED] (za kostelem). Komise po seznámení se s předloženou dokumentací z 07/2023, kterou zpracovala projekční kancelář Servis projekt, doporučuje vydat se záměrem souhlas.

5. Žádost o stanovisko k tlakové kanalizaci, kanalizační přípojce pro rodinný dům č.p. [REDACTED] a připojení kanalizace od bytových domů v ulici Hůlkova

Komise se seznámila s návrhem tlakové kanalizace, kanalizační přípojky a připojení kanalizace od bytových domů a k technickému řešení nemá žádné připomínky, doporučuje městské části vydat souhlas. Vzhledem k tomu, že se jedná o vyřešení problémů s kanalizací pro soukromé objekty, komise nepředpokládá, že by městská část toto finančně či realizačně zajišťovala a žádá zároveň napojení stávajícího malého LD.

6. Stanovisko k možnosti výstavby na pozemku č. parc. [REDACTED] v kat. území Kbely po odsouhlasené změně územního plánu

V roce 2021 byla schválena změna územního plánu, která umožňuje výstavbu (funkční plocha OB) na pozemku č. parc. [REDACTED] v kat. území Kbely. Žádost o změnu územního plánu byla projednávána pro budoucí výstavbu rodinných domů. Po schválení změny by žadatelé rádi vystavěli domy bytové, které jsou v okolí. Komise po rozsáhlé diskusi, kdy se členové seznámili s podklady pro změnu, pro souhlas zastupitelstva městské části, s výstupy z jednání výboru pro územní rozvoj ZHMP i s charakterem okolní výstavby, nesouhlasí s výstavbou bytových domů.

7. Žádost o změnu územního plánu zkráceným postupem – část bývalého areálu LOM, změna SV – C na OV – F, společnost FERI, s.r.o. zastupující [REDACTED]

k jednání 4. komise dne 3.5.2023:

Návrh změny územního plánu nebyl výborem pro územní rozvoj ZHMP doporučen ke schválení, kdy hlavním důvodem byla skutečnost, že projednání změny by trvalo déle, než je předpoklad schválení Metropolitního plánu. Na základě této skutečnosti informovala společnost FERI, že vzala svou žádost zpět. V současné době je před podepsáním smlouva o spolupráci s městskou částí a zároveň byla dokončena jednání o dopravním napojení budoucí výstavby na komunikační síť. Na základě těchto skutečností doporučuje komise městské části, při projednávání uplatněných připomínek v rámci připomínkování Metropolitního plánu, upravit připomínku č. 4 k rozvojové ploše 411/230/2303 tak, aby z této připomínky byly vypuštěny pozemky č. parc. [REDACTED] vše v kat. území Kbely a na těchto pozemcích zůstala rozvojová plocha tak, jak ji navrhuje Metropolitní plán. Komise souhlasí s dopravním napojením areálu přes stávající / navrženou veřejnou účelovou komunikaci na parc. č. [REDACTED] vše v kat. území Kbely.

8. Žádost o stanovisko ke stavebnímu záměru Kbely Mladějovská – residenční areál a o souhlas s napojením na komunikační síť

Komise se s návrhem společnosti Rezidence K Vinoři s.r.o., který v 05/2023 zpracovala OM Colsulting s.r.o. seznámila a konstatuje, že návrh odpovídá předchozím ujednáním (komise projednávala na 17. jednání dne 20.4.2022). Dále se komise seznámila s informací, že byla uzavřena smlouva o spolupráci mezi navrhovatelem a městskou částí. Komise doporučuje, aby definitivní dopravní řešení projednala komise dopravy a také komise životního prostředí.

9. Stanovisko ke studii Terminál sever

Komise se seznámila s návrhem Terminálu sever (umístění v Ďáblicích). Komise upozorňuje na nedostatky v dopravním řešení projektu, neboť záměr vůbec neuvažuje přetíženou komunikační síť (Cínovecká, Liberecká, Kbelská, Kostelecká, Toužimská).

Komise doporučuje vyslovit nesouhlas, dokud nebudou splněny podmínky dle společného požadavku městských částí, tedy podmínit záměr realizací městského a dálničního okruhu, tramvajových tratí do Kobylis a Vysočan, stavbou Vysočanské radiály, zkapacitněním železniční dopravy.

Komise doporučuje k dosavadním společným požadavkům městských částí doplnit požadavek na zachování přímé tramvajové trati ve Veselské ulici (bez závleku k terminálu) s pokračováním do oblasti Kbel a Přezletic, obsluha terminálu s tak masovým využitím má být umožněna samostatnou tramvajovou tratí s pokračováním do Čakovic, respektive k terminálu D0 Třeboradice.

Komise doporučuje zajistit obsluhu terminálu metrem E, prodloužení metra C je vhodnější navázat na připravovanou výstavbu na letňanském letišti.

Odůvodnění: Pod názvem Terminál sever vzniká v oblasti Letňan už pátá čtvrť s byty pro nejméně 10 000 obyvatel a 20 000 pracovními příležitostmi (VRÚ – 10 000, Letiště 20 000, Letňany-západ 10 000, Letňany-sever 10 000, Avia 20 000 = 70 000 obyvatel). Neprobíhá ale řádná infrastruktura v celé oblasti.

10. Pražský okruh, úsek 520 – stanovisko městské části

KRAJINÁŘSKÁ STUDIE KE STAVBĚ 520

Komise podporuje stavbu D0, úsek 520.

Komise podporuje záměr lepšího začlenění stavby dálničního okruhu do krajiny.

Komise nesouhlasí s jakýmkoliv pokračováním silnice II/244 a II/610 od D0 na území Kbel, respektive skrze Krajinný park Havraňák. Komise nesouhlasí se zvýšením provozu IAD na místní komunikaci NN317, neboť křižovatka ulic Semilská a Toužimská kapacitně nevyhovuje. Komunikaci od D0 požadujeme nahradit trasou kolejové dopravy dle návrhu Obce Přezletice. Místo navrhovaného železničního nadjezdu D0 musí být součástí stavby D0.

Komise doporučuje, aby do krajinářských úprav byla doplněna tramvajová trať Letňany – Kbel – Přezletice.

Komise doporučuje, aby pozemky v oblasti Krajinného parku Havraňák byly využity pro uložení výkopků z plánovaných tunelů a aby hlavní město Praha zahájilo jednání o jejich výkupu.

Komise doporučuje, aby u dálniční křižovatky v Třeboradicích a Přezleticích vznikl terminál veřejné dopravy s návazností na kolejovou dopravu jako u návazné části dálničního okruhu (terminál Dlouhá míle, Výhledy, Zdiby).

Komise doporučuje odeslání dopisu s tímto stanoviskem na ŘSD, MHMP a IPR do 31. 8. 2023. Odůvodnění: V oblasti se značně rozšiřují příměstské obce. Přezletice budou mít kolem 7000 obyvatel, a proto součástí stavby D0 musí být dopravní řešení obce Přezletice. Nové komunikace od Brandýsa a Kostelce nad Labem přivedou k D0 kolem 35 000 vozidel. Je třeba zajistit, aby auta nepokračovala dále do Kbel. V rámci výstavby se zvažuje odvoz výkopků do severních Čech, levnější by bylo vykoupit pozemky v okolí dálnice a vybudovat zde zelený pás s umělými kopcí a zabránit tak výstavbě v příštích desetiletích. U každé dálniční křižovatky by měl být terminál s P+R a přestupem na kolejovou dopravu.

Příští jednání komise se bude konat ve středu 20. září 2023 od 15ti hodin.

Zapsala: Peterková
Zápis má 3 strany A4

