

Zápis ze 7. jednání Komise výstavby a rozvoje ze dne 25. října 2023

Přítomni dle prezenční listiny.

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

Program jednání:

1. Změna ÚPn pro zastřešení amfiteátru
2. PVS koncepční dokumentaci pro rozvoj čistíren, předpokládaný nárůst obyvatel k roku 2030 a 2050
3. Prodej pozemku č. parc. [redacted] v ulici Košařova
4. Stanovisko k ÚR [redacted]
5. Stanovisko ke změně ÚR [redacted]
6. Stanovisko ke stavebním úpravám rodinného domu a výstavbě atelieru v ulici Dalešická
7. Stanovisko k rodinnému domu na křižovatce ulic Zamašská a Ponikelská

1. Změna ÚPn pro zastřešení amfiteátru

k jednání 4. komise dne 3.5.2023:

Na základě jednání zastupitelstva městské části a konzultace na odboru územního rozvoje MHMP byl připraven návrh změny ÚPn pro zastřešení amfiteátru. V návrhu je pro umístění zastřešení uvedena pevná značka VV a to z důvodu velmi malé, tedy podměrečné plochy pro změnu ÚPn. Dále je navrženo uvedení provedené revitalizace parku do souladu s ÚPn a to změna vodního toku (VOP) a s tím související změna záplavového území a změna části OB-B a OB-D, která je dnes začleněna do parku na ZP. Komise po projednání souhlasí se změnou tak, jak byla navržena a dále, před jednáním rady a zastupitelstva doporučuje projednání v komisích životního prostředí, kultury a v komisi povodňové.

2. PVS koncepční dokumentaci pro rozvoj čistíren, předpokládaný nárůst obyvatel k roku 2030 a 2050

Společnost SWECO požádala městskou část o zpracování nárůstu počtu obyvatel v horizontu let 2030 a 2050 z důvodu řešení koncepčního dokumentu „Technicko-ekonomická studie koncepčního řešení PČOV a možnosti napojení na ÚČOV Praha“. Komise konstatuje, že městská část zpracovala v minulých letech podrobný výhled nárůstu počtu obyvatel, kdy tento materiál byl převzat do podkladů pro návrh zkapacitnění ČOV Kbely, pro kterou bylo v roce 2020 vydáno územní rozhodnutí a následně v roce 2022 stavební povolení. Po dnes provedené revizi tohoto materiálu konstatujeme, že nedošlo k výrazné změně uvedeného navýšení počtu obyvatel, viz dokumentace Přepočítání povodí PČOV Kbely, zpracovanou Hydroprojekt CZ, SWECO v roce 2012.

3. Prodej pozemku č. parc. [redacted] v kat. území Kbely v ulici Košařova

Žadatelé o odkoupení pozemku č. parc. [redacted] v kat. území Kbely uvádějí, že by na pozemku chtěli postavit přízemní budovu s podsklepením, kde by bylo sídlo společnosti a malometrážní byt. Zároveň by na pozemku vybudovali chodník šířky 1,5 m, který by zajišťoval průchod. Členové komise se seznámili se záměrem, kdy pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní komunikace o výměře 239 m² a rozměrech zhruba 30 m x 8 m, dle cenové mapy je cena v dané lokalitě 6 840 Kč/m², tedy cena pozemku je dle cenové mapy 1 634 760,- Kč. Komise po projednání nesouhlasí s prodejem výše uvedeného pozemku. Jako hlavní důvod komise

uvádí, že daný pozemek přímo, přes křižovatku, navazuje na stávající komunikaci Všejsanská, jako její pokračování a v budoucnu by mohl umožnit plnohodnotné komunikační propojení. Prodejem pozemku by možnost tohoto propojení byla nenávratně ztracena.

4. Stanovisko k dokumentaci pro územní řízení – bytové domy

Jedná se o výstavbu 6ti bytových domů se 196 byty, které mají být umístěny na pozemku mezi bytovými soubory. Jednání komise se zúčastnili zástupci žadatelů, kteří odpovíděli na podrobné dotazy členů komise, týkající se této výstavby a jejího vztahu k okolí. Po diskusi členové komise doporučují další projednání v komisích dopravy, životního prostředí a sportu, jednání v komisi výstavby bude pokračovat. Hlavním problémem v této fázi vidí komise především v napojení na stávající komunikační síť.

5. Stanovisko ke změně územního rozhodnutí – Sportovní akademie předškolního věku (mateřská škola)

V rámci bytového souboru má být místo jednoho rodinného domu umístěna soukromá mateřská škola (1 dětská skupina 24 dětí). Komise se seznámila s návrhem, se kterým souhlasí a pouze doporučuje zvážit možnost využití prostoru i pro starší předškolní nebo školní děti prvního stupně.

6. Stanovisko ke stavebním úpravám rodinného domu a výstavbě ateliéru v ulici Dalešická

Záměrem žadatele je odstranění stávajícího rodinného domu č.p. v ulici Dalešická na pozemku č. parc. a vybudování nového moderního domu. Komise se podrobně seznámila s předloženou studií záměru zpracovanou v 01/2023 a konstatuje, že se nejedná o stavební úpravy stávajícího domu, ale o stavbu zcela novou a dále upozorňuje, že navrhovaná stavba nerespektuje charakter lokality, kdy má být zastavěn téměř celý pozemek a to tak, že vyjma malé zadní části včetně stromu a průjezdu pro osobní automobil dojde k zástavbě téměř celého pozemku. S ohledem na okolní zástavbu je stavba tak velkého rozsahu nepřijatelná. Dále je velmi odlišně od stávajících nemovitostí řešen vjezd do garáže a zcela nepřijatelně je řešeno plné oplocení pozemku ve vztahu k veřejnému prostranství. Komise doporučuje výše uvedené připomínky zaslat žadateli. (Hlasování 6 pro, 1 se zdržel)

7. Novostavba rodinného domu v lokalitě Slavík – pozemek č. parc. v kat. území Kbely, roh ulic Zamašská a Ponikelská

Komise se seznámila s návrhem rodinného domu na pozemku č. parc. z 01/2023, 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. K návrhu oplocení ve vztahu k veřejnému prostranství nemá komise připomínky.

Příští jednání komise se bude konat ve středu 29. listopadu 2023 od 15ti hodin.

Zapsala: Peterková
Zápis má 2 strany A4