

Z á p i s

z 1. jednání komise výstavby a územního plánu ze dne 19.1.2015

Účastníci: viz prezenční listina, omluven p. Linhart, neomluven p. Žižka

Po úvodním slovu starosty Ing. Turnovského přivítal předseda Ing. Petr Semeniuk členy komise, proběhlo seznámení členů a následně byl odsouhlasen následující program:

1. seznámení s jednacím řádem
2. informace o krátkodobých plánech a dlouhodobých výhledech MČ
3. informace o Metropolitním plánu
4. žádosti pí P. a spol. SHIVA motoshop s.r.o., zast. jednatelem O. Š., o změnu funkčního využití na pozemcích č.parc. 1642/2 a 1639/1-3 v k.ú. Uhříněves, při ulici Bečovská, ze současného využití *ZMK-zeleň městská a krajinná* nově na plochu umožňující zástavbu
5. informace o developerských záměrech
6. různé

Při jednání komise bylo k jednotlivým bodům programu dohodnuto a konstatováno:

K bodu 1 - Předseda komise seznámil členy s jednacím řádem. Celý jednací řád komisí je možno prostudovat na stránkách Prahy 22 (volené orgány - rada - jednací řády komisí).

K bodu 2 - informace o krátkodobých plánech a dlouhodobých výhledech

- Investice MČ + MHMP (TSK)

Krátkodobé plány

- Mateřská škola v Pitkovicích
- Základní škola Jandusů - nový pavilon 4 tříd, zateplení stáv. objektu
- Lávka „Ke Kříži“ podél železničního mostu
- Hájek – rekonstrukce hřiště a chodníku komunikace Pod Markétou (TSK)
- Multifunkční hřiště Jezera
- Cyklostezky

Střednědobé plány

- Park „Pitkovické rybníky“
- Cyklostezky
- Propojovací stezka Pitkovice-Benice pod „Benickými skalkami“
- Koupě multifunkčního objektu od firmy Sanitherm + stavební úpravy
- Komunikace 31/DK/51
- Výstavba chodníků ulice Fr.Diviše
- Dostavba ZŠ U Obory
- P+R parkoviště (TSK)
- Rekonstrukce Komunitního centra
- Stezka údolím Rokytky – pokračování

Další informace

- objevují se návrhy na volnočasové aktivity u Podleského rybníka (kynologický areál apod.)
- projednává se propojovací komunikace mezi ul. Přátelství a V Kuřatech
- dlouhodobým záměrem je výstavba základní nebo střední školy v Uhříněvsi nebo Pitkovicích
- pův. Betlímek – volný pozemek v ul. U Starého mlýna

P. Langmajer otevřel v této souvislosti problematiku zásobování vodou a řešení splaškové kanalizace, která je dlouhodobě problémem MČ s tím, že MČ by měla v tomto směru více jednat s Prahou.

K bodu 3 - Starosta předal informace z MHMP týkající se projednávání Metropolitního plánu. V současnosti jsou k nahlížení pouze metodické plány, pokračování v projednávání se předpokládá v dubnu letošního roku.

V současnosti jsou na MHMP rozpracovány následující změny ÚP týkající se území MČ Praha 22:

Z 2938/00 – založení městského parku Praha-Uhřetěves, nové řešení navazujícího okolí, organické začlenění území do urbánního prostředí

Z 2937/00 – výstavba školského zařízení

Z 2857/00 – zrušení pevné značky ve funkční ploše OB

Z 2835/00 – komunikační propojení Pražský okruh-Přátelství/Kutnohorská - změna časového horizontu a upřesnění vymezení koridoru trasy

Z 2137/00 – obytná a smíšená zástavba

K bodu 4 - Paní P. a spol. SHIVA motoshop s.r.o., zast. jednatelem O. Š., požádali u MČ o projednání změny funkčního využití na pozemcích č.parc. 1642/2 a 1639/1-3 v katastrálním území Uhřetěves. V současně platném územním plánu jsou pozemky vymezeny jako nezastavitelné pro zeleň, zahrnuté v celoměstském systému zeleně, v ploše *ZMK-zeleň městská a krajinná*. Jedná se o území při ulici Bečovská, které dříve sloužilo pro zahrádky. Pozemky se nachází mezi dopravně značně zatíženými komunikacemi Přátelství a Bečovská, kde původní využití pro relaxaci není již v dnešní době možné. Novým reálným možností využití neodpovídá ani funkční využití stanovené v ÚP, které pozemky určuje pro využití k zeleni s rekreačními aktivitami (přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin a bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně, pobytové louky). Využití sousedních pozemků z východní a jižní strany je v ÚP určeno pro *SV-všeobecně smíšené* (stavby pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu) a v souladu s tímto využitím je zastavováno zejména provozovny. Projednávaný návrh na změnu ÚP na pozemcích č.parc. 1642/2 a 1639/1-3 byl rozšířen i na sousedí s pozemky č.parc. 1640 a 1641/6, které jsou ve správě MČ, jejichž využití přímo souvisí s využitím pozemků žadatelů.

Komise jednala o návrhu posunutí hranice zastavitelného území na pozemky č.parc. 1640, 1641/6, 1642/2 a 1639/1-3, v k.ú. Uhřetěves, přičemž posuzovala i vhodnost stanovené míry využití území v této ploše dané kódem D.

K návrhu proběhlo hlasování: pro - 15 proti - 0 zdržel se – 0

Komise souhlasí s návrhem na změnu funkčního využití na pozemcích č.parc. 1640, 1641/6, 1642/2 a 1639/1-3, v k.ú. Uhřetěves, z funkčního využití *ZMK-zeleň městská a krajinná* nově na plochu *SV-všeobecně smíšené*, s mírou využití stanovenou kódem D.

K bodu 5 - informace o developerských záměrech

Uhřetěves

- OS Cihelna–VIVUS Uhřetěves (v 6-ti etapách) –bytové domy-1 057 b.j.(vydané územní rozhodnutí)
- ul. Nad Volyňkou – CENTRAL GROUP - bytové domy - 110 b.j. (vydáno stavební povolení)
- ul. U Starého mlýna (areál býv. mlýna) - bytové domy - 96 b.j. (vydáno stavební povolení)
- ul. K Netlukám (ul.V.Trojana) - Romance II – Skanska – dokončují se bytové domy - 240 b.j.
- ul. Fr. Diviše – EKOSPOL bytové domy - 176 b.j. (žádost o územní rozhodnutí)
- ul. Fr. Diviše (BD Zelená Hruška) – bytové domy - 72 b.j. (územní rozhodnutí pozbylo platnosti)
- ul. Nad Volyňkou (JEZERA II.) - rodinné domy - 43 b.j. (územní řízení zastaveno)

- ul. Soumarská – Ing. P. dokončení ulice - individuální výstavba rodinných domů - 7 b.j.
- ul. V Bytovkách (WEAL)+ JRD – zahájena individuální výstavba rodinných domů - 21 b.j.

Pitkovice

- OS Pitkovice – západ (ul. Pýchavková) CG – dokončují se bytové a rodinné domy – 120 b.j.
- OS Májovková – BD A,B,C,D (ul. Penízovková) CG – bytové domy - 81 b.j. (vydané územní rozhodnutí)

Hájek

- jih - ul. Fischlova, Blažkova, U Markéty – dokončuje se individuální výstavba RD
- ul. Před Oborou (Šnýdl, Daničková) – dokončení ulice– individuální výstavba RD -14 b.j. (vydané územní rozhodnutí)

různé

- P. Lagner vznesl dotaz k záměru výstavby BD v ul. Fr. Diviše spol. EKOSPOL a.s. – zda nemůže být ohroženo dodržení míry využití území (úprava ÚP byla rozhodnutím soudu zrušena) případným prodejem části pozemku. K dotazu bylo konstatováno, že dodržení koeficientů se bude vztahovat na stavebníkem vymezené území a jako takové bude posuzováno i v případě dalších záměrů. Dále vznesl dotaz ke změně ÚP k záměru „Městský park-Uhřetěves“ ve vazbě na skládku. K dotazu bylo konstatováno, že k podnětu na změnu nebylo řešeno možné prosakování, nicméně skládka tvoří pouze část území navržené změny a provádění hydrogeologických posouzení bude v případě schválení změny řešeno v rámci umístění jednotlivých konkrétních záměrů.
- P. Semecký vznesl otázku, zda MČ má jít cestou další výstavby (nové plochy pro RD...). Slovo dostal Ing.arch. Starčevič, který krátce promluvil o vývoji MČ ve vztahu k Praze a doporučil komisi seznámení se s dosavadní strategií MČ na dalším jednání, neboť se jedná o problematiku vyžadující delší časový prostor. Předseda doporučil členům komise seznámit se se strategickým plánem z roku 2010, který je na internetu. Diskuze o vývoji je úkolem komise. Zástupce starosty p. Pařízek v této souvislosti uvedl i otázky občanské vybavenosti a upozornil na to, že MČ by se měla věnovat i situaci, která nastane po výstavbě komunikace 511 – kdy tato komunikace oddělí lokalitu Hájku.
- Bylo doporučeno posunutí začátku komise na 17.30 hod.

Zapsala : Ing. Julie Máslová

Kontroloval : Ing. P.Semeniuk