

Zápis

z 4. jednání komise výstavby a územního plánu ze dne 26.08.2019, začátek: 17:00 hod., konec: 18:30 hod.

Účastníci: viz prezenční listina

Předseda komise přivítal členy komise a následně byl odsouhlasen následující program:

- 1) Představení projektu bytového domu na náměstí Bří Jandusů
- 2) Návrh na změnu ÚP – Podmíněnost
- 3) Návrh na změnu ÚP – Čistička odpadních vod VÚŽV
- 4) Návrh na změnu ÚP – V Bytovkách
- 5) Návrh na změnu ÚP – změna „Uhříněves“
- 6) Multifunkční dům Pitkovice
- 7) Různé

Proti předloženému programu nebyly vzneseny žádné připomínky.

Hlasování o programu: pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

Program byl odsouhlasený.

K jednotlivým bodům jednání:

Bod 1)

Zástupce společnosti AF – CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4 představil objemovou studii připravované akce Bytový dům Uhříněves. Navrhovaný objekt obsahuje 12 bytových jednotek, které jsou umístěny ve všech nadzemních podlažích. Jejich velikost je od cca 40 do 75m². Součástí je společná zahrada orientovaná k Říčanskému potoku, garážová stání a sklepní kóje, které jsou umístěny v 1. podzemním podlaží. Podél oplocení jsou umístěna návštěvnická parkovací stání a jedno stání pro imobilní.

Komise na základě předloženého návrhu studie konstatovala:

- navrhovaný objekt se nachází v záplavovém území
- komise upozorňuje, že připravovaný projekt, který řeší protipovodňové opatření je zpracován na 20 roční přivalovou vodu
- komise vznesla dotaz, jestli předložená studie řeší výjimky stavebního a vodního zákona – zástupce společnosti, který představoval studii sdělil, že studie neřeší výjimky stavebního, vodního zákona a jiných předpisů
- komise se domnívá, že předložená studie nesplňuje podmínky koeficientu „f“ a to u důvodu, že v studii nebylo doloženo jeho oprávněné použití
- komise upozorňuje na stabilizované území – navrhovaný objekt nesplňuje charakter území – např. objekt je řešený plochou střechou
- komise upozorňuje, že v předložené studii není dodrženy min. počet parkovacích míst, na základě výpočtu: chybí dvě parkovací místa

MČ Praha 22 na základě předložené studie upozorňuje, že nebude řešit záplavové problémy v garážích.

Komise zpracuje připomínky k předloženému návrhu studie a zašle zástupci společnosti, který přestavil připravovaný projekt.

Bod 2)

V současnosti je nová zástavba mezi ul. Přátelství – V Kuřatech z hlediska odkanalizování podmíněna připojením čerpací stanice Uhříněves IV v ul. Františka Diviše do kanalizačního sběrače G6 v povodí ÚČOV. Z hlediska zásobování vodou je nová zástavba podmíněna vybudováním nadřazeného přivaděče DN 800 a DN 1000 z vodojemu Jesenice II.

Předkládaný podnět na změnu územního plánu výše uvedenou podmíněnost rozšiřuje o další lokality, včetně území, které je spravované MČ Praha – Kolovraty. Důvodem pro toto rozšíření je nedostatečná kapacita stávající kanalizace a vodovodních přivaděčů. Výše uvedené odkanalizování a vybudování nadřazeného přivaděče z vodojemu Jesenice nebude realizováno v dohledné době a není tak možné zajistit plnohodnotnou obslužnost nové zástavby. Případná podmíněnost se nevztahuje na nové objekty veřejné vybavenosti. Tato změna je podávána ve spolupráci s MČ Praha – Kolovraty. Předkládaný podnět na změnu územního plánu bude předkládán k řešení ve zkráceném řízení pořizování změny územního plánu.

Usnesení:

Komise VaÚP Praha 22 souhlasí s podnětem na změnu ÚP rozšíření podmíněnosti pro novou výstavbu.

pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Bod 3)

Budoucí předpokládaný park za radnicí MČ Praha 22 přímo sousedí s pozemky VÚŽV, které se nacházejí ve funkční ploše TVV (vodní hospodářství). Bývalé technické zařízení pro čištění odpadních vod, která se na území nachází, již delší dobu neplní svojí funkci. Vzhledem k blízkosti přírodní památky Uhříněveské obory, Říčanského potoka a realizovaného parku, má toto místo veškeré předpoklady pro vytvoření biotopového jezera. Tato vodní plocha však není v současné funkční ploše možná, a proto MČ Praha 22 navrhuje změnit stávající plochu TVV na funkční plochu SO3 – částečně urbanizované rekreační plochy. Navrhovaná plocha umožňuje v rámci přípustného využití realizovat přírodní koupaliště či otevřené bazény v přírodním prostředí.

Usnesení:

Komise VaÚP souhlasí s podnětem na změnu ÚP v lokalitě bývalé čistírny odpadních vod VÚŽV z funkčního využití TTV na funkční využití SO3.

pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Bod 4)

Dne 10. 6. 2019 byla doručena žádost o změnu územního plánu na parcele č. 2262/2 v k. ú. Uhříněves. Tuto změnu podávají vlastníci pozemků v zastoupení Mgr. M.E., advokátem. Předmětem změny je změna částí funkčních ploch „ZMK“ na funkční plochu „OB“ případně „SV“. V současné době není plocha žádným způsobem využívána. Všechny ostatní pozemky přiléhající k tomuto pozemku mají charakter OB. Autor návrhu změny podání zdůvodňuje tím, že pozemek není jako ZMK využíván a zeleň je pro MČ Praha 22 nadbytečná. Dle vlastníků pozemku je změna na OB, nebo SV logická i s ohledem na charakter ostatních pozemků v okolí.

Usnesení:

Komise VaÚP Praha 22 nesouhlasí s podnětem na změnu ÚP na pozemku č. parc. 2262/2 v k. ú. Uhříněves z funkčního využití ZMK a na funkční využití OB.

pro: 6, proti: 0, zdržel se: 2

Usnesení bylo přijato.

Bod 5)

Dne 28. 6. 2019 byla doručena žádost o změnu územního plánu na záměr s názvem „Uhříněves“ od společnosti AGROTRADE, a.s., IČO: 26729270 se sídlem Lopatecká 223/13, Praha 4, kterou zastupuje IDP Engineering s.r.o., IČO: 28412079. Lokalizace záměru je pozemek č. parc. 1790/1 v k. ú. Uhříněves. Předmětem změny je změna částí funkčních ploch „OP“ a „PZA“ na funkční plochu „OB“

Usnesení:

Komise VaÚP nesouhlasí s podnětem na změnu ÚP na pozemku č. parc. 1790/1 v k. ú. Uhříněves z funkčního využití OP a PZA na funkční využití OB.

pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Bod 6)

Předseda komise a člen komise – Ing. arch. Hejda představili dvě vybrané studie připravované akce Multifunkčního domu v Pitkovicích. Architektonické kanceláře byly doporučení do 2. kola a budou dopracovávat studie.

Zapsala: Stanislava Smreková

Kontroloval: Mgr. Ing. Ondřej Lagner