

Zápis z jednání Komise výstavby a územního plánování

Rady MČ Praha 22, č. 10, konané dne 22. 3. 2021

Místo konání: distančně

Zahájení jednání: 17:00 hod.

Ukončení zasedání: 18:55 hod.

Přítomni:

Ondřej Lagner, Jiří Hejda (příchod, 17:15), Martin Langmajer, Stanislav Běhal, Zdeněk Herštlík, Petra Vinterová (příchod, 17:10), Markéta Hugová, Martin Turnovský (odchod 18:10)

Omluveni: Rostislav Nečas

Hosté: Jana Kučerová – vedoucí Odboru životního prostředí a dopravy. Kateřina Piksová – občanka, Milan Žižka – občan

Je přítomna nadpoloviční většina členů a komise je usnášení schopná.

1. Zahájení jednání a schválení programu

Jednání zahájil předseda komise Mgr. Ing. Ondřej Lagner Ph.D. (dále jen předseda) přivítáním členů a hostů.

Návrh programu:

1. Bytový dům č. parc. 2266/1 v k. ú. Uhříněves
2. Komerční hala na místě bývalých Železáren a drátoven Bohumín a celkový rozvoj lokality
3. Obnova zeleně kolem komunikací
4. Podnět na změnu ÚP – vypuštění VPS
5. Podnět na změnu ÚP – VPS obchvat Pitkovic
6. Různé

Usnesení:

Komise Výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 schválila program:

Hlasování: PRO: 6 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Návrh byl přijat.

1. Bytový dům č. parc. 2266/1 v k. ú. Uhříněves

Bod byl představen zástupcem investora Ing.arch. Petr Lédlem. Členové komise pokládali k projektu otázky. Pan Turnovský a pan Langmajer položili otázku k řešení kanalizace. Předseda komise upozornil členy na skutečnost, že k projektu byly vypracovány připomínky ze strany dotčených sousedů. Tyto podmínky jsou součástí zápisu a odkazuje se na ně i usnesení. Dále v diskusi vystoupila paní Piksová, kdy vznesla otázku na ČOV a zápach z jímky. Bylo jí odpovězeno, že odvětrání musí být nad střechu objektu. Dále se zeptala na počet parkovacích míst.

Jiří Hejda stejně jako Zdeněk Herštlík upozorňují na prostupnost území a možné budoucí propojení do ulice Lákové.

Předseda komise upozornil investora, že se nachází v území OB – B a využívají výjimečně přípustný koeficient OB – C.

Usnesení:

- 1) Komise výstavby a územního plánování souhlasí s projektem za předpokladu, že budou zapracovány námitky obyvatel sousedních pozemků a městské části Praha 22.**

Hlasování: PRO: 8 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Návrh byl přijat.

2. Komerční hala na místě bývalých Železáren a drátoven Bohumín a celkový rozvoj lokality

Projekt představila skupina architektů a investor. Na pozemcích 1516/1, 1516/25, 1516/35 v k.ú. Uhříněves bude vybudována hala doplněná administrativním zázemím s potřebnou technickou a dopravní infrastrukturou včetně ploch pro dopravu v klidu.

Objekt haly: 6 jednotek vč. plochy administrativy Zastavěná plocha 1 jednotky: 756 m²
Zastavěná plocha haly: 4 536 m² Výška objektu (po atiku): 10,5 m Výška schodiště na střešku: 12,7 m.

Předseda komise upozornil na řešení všech pozemků investora jako celku, zmínil požadavek na prostupnost území tak, aby vznikl pěší propoj mezi ulicí Přátelství a Bečovská s případnými dalšími vazbami na cyklostezku Uhříněves – Dolní Měcholupy.

Pan Turnovský upozornil na zkapacitnění Bečovské ulice, kdy k jejímu rozšíření byly potřeba souhlasy majitelů, kteří nyní mají své pozemky prodat investorovi haly. Dále byl položen dotaz, zda průmyslovou halu je možné připojit na splaškovou kanalizaci, když to v případě domu č. parc. 2266/1 v k. ú. Uhříněves nešlo. Investor potvrdil možnost připojení, ale proč to jde nebo nejde neví.

Jiří Hejda odpověděl na předchozí otázku pana Turnovského, že připojení je možné z důvodu soudobosti. Hala využívá kapacity kanalizace v jiná časová okna než bytový dům. Záměr hodnotí kladně, kdy přináší jistou kvalitu do území. Areál by neměl být uzavřený a měl by zachovat prostupnost. Takový záměr má potenciál zlepšit celé území.

Jana Kučerová, vznesla dotaz na vypořádání se stávající zelení na pozemku. Investorovi bylo sděleno, ať zváží kácení zdravých dřevin a ať už se ideálně nic dalšího nekácí.

Usnesení:

- 1) Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 souhlasí s představenou studií společnosti Logport. Komise žádá o představení záměru ve fázi Projektu.**

Hlasování: PRO: 8 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Návrh byl přijat.

3. Obnova zeleně na ulici Přátelství a přilehlých komunikací

MČ Praha 22 zadala na podzim roku 2021 zpracování obnovy zeleně při komunikaci Přátelství a Františka Diviše, včetně vybraných navazujících komunikací (Vachkova a Picassova). Studie byla představena autory díla pane Markem a paní Noskovou.

V ul. Přátelství bylo navrženo max. množství stromů tvořící alej, při zachování parkovacích míst a s podporou zachování funkční ul. (služby, obchody, restaurace, parkoviště apod.) Dosadba čítá celkem 53ks stromů za předpokladu maximálního zachování zdravých původních stromů (výsadba nesmí být v kolizi ze stávajícími sítěmi TI, možno stromy nahradit záhony + výsadba cibulovin v okolí stromů.

V ul. Picassova a Vachkova bude třeba spojit výsadbu zeleně s povrchovou úpravou komunikace s odtokem vody směrem do záhonů pro jejich závlahu. Část původní zeleně bude zachována.

Překážkou v realizaci je, že 1/3 ploch není ve vlastnictví MČ a TI v komunikacích nesmí být poškozena výsadbou zeleně.

Pan Langmajer vznesl připomínky, aby úprava byla provedeno bez použití květináčů a bez obrubníků záhonů a s ohledem na finančně přijatelnou cenu za výsadbu rostlin a údržbu. Studii považuje za velmi zdařilou.

Usnesení:

- 1) Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 souhlasí s představenou studií a doporučuje pokračovat v projekčních pracích.**

Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 1

Návrh byl přijat.

4. Podnět na změnu ÚP – vypuštění VPS

V rámci funkční plochy veřejné vybavenosti v Pitkovicích na parc. č. 219/6, 219/11, 219/10, 219/1, 219/598 vše v k. ú. Pitkovice je umístěna veřejně prospěšná stavba 51/VS/51 Uhřetěves – Pitkovice – střední škola, základní škola, mateřská škola. MČ Praha 22 na těchto pozemcích předpokládala realizaci záměrů, které souvisí s posílením veřejné a občanské vybavenosti pro Pitkovice. Důvodem k vypuštění VPS bylo především zohlednění široké skladby základních potřeb obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Jedná se především o plochu sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Z výše popsaných důvodů byl uvedený institut veřejně prospěšné stavby omezujícím prvkem. Z důvodu opětovného posouzení aktualizovaných demografických dat a s přihlédnutím k dalšímu rozšiřování zástavby na území Pitkovic nedisponuje MČ žádným pozemkem, který by mohl jakkoliv garantovat rozvoj školských zařízení, které budou v Pitkovicích v budoucích 10 – 20 letech potřebné. Za těchto okolností MČ preferuje posilování školské vybavenosti nad jinými typy veřejného vybavení. Ponechání značky VPS na pozemcích parc. č. 219/6, 219/11, 219/10, 219/1, 219/598 vše v k. ú. Pitkovice je aktuálně jedinou zárukou pro rozvoj školských kapacit. MČ Praha 22 navrhuje revokaci usnesení Vypuštění veřejně prospěšné stavby z plochy VV v Pitkovicích tak jak bylo přijato na zastupitelstvu dne 12. 9. 2019 v bodě 7.7.

K bodu se vyjádřil pan Langmajer, kdy tvrdí, že pan starosta, resp. celá multifunkční hala je v rozporu s územním plánem. Sousedovi, který sousedí s pozemky dotčených výstavbou multifunkční haly, a kterému MČ stáhla změnu ÚP v ulici V Pitkovičkách vznikla velká osobní nepohoda vůči starostovi. Pokud se zruší změna ÚP, tak bude multifunkční hala pohřbena.

K bodu vystoupil pan Žižka s otázkou, zda to znamená, že když změna projde, tak bude multifunkční hala pohřbena. Pan Langmajer odpověděl, že ano, pan předseda komise odpověděl, že ne.

Usnesení:

- 1) Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 souhlasí s revokací usnesení Vypuštění veřejně prospěšné stavby z plochy VV v Pitkovicích tak jak bylo přijato na zastupitelstvu dne 12. 9. 2019 v bodě 7.7.**

Hlasování: PRO: 4 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 1
Návrh nebyl přijat.

5. Podnět na změnu ÚP – VPS obchvat Pitkovic

Navrhovaná obvodová komunikace, která má tvořit západní obchvat „starých“ Pitkovic, je zakreslena v územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy již od roku 1999. Komunikace bude tvořit důležitou spojnici mezi komunikací K Dálnici a Žampionová. Po jejím dokončení se významně odlehčí dopravě v centru Pitkovic, část ulice Žampionová bude možné zjednosměrnit a v tomto úseku vybudovat chybějící chodník. Stávající doprava v ulici Žampionová v posledních letech významně vzrůstá a její šířka je vlivem původní zástavby nedostatečná. Chybí tak zásadní pěší vazby, jejichž potřeba ještě vzroste s výstavbou školských zařízení v katastru Pitkovic. Plánovaná komunikace je uvažovaná jako místní sběrná komunikace s celkovou šířkou 9,75m, šířkou vozovky 7 m, chodníkem šířky 2 m a návrhovou rychlostí 50 km/h. Vzhledem k složité majetkoprávní situaci však není v dohledné době možné vykoupit pozemky v celé délce budoucího tělesa komunikace. Předpoklad dokončení projektové dokumentace je rok 2022 a datum možného zahájení realizace je nejdříve rok 2023. Záměr je součástí dlouhodobých požadavků MČ Praha 22 vůči MHMP. Z výše uvedených důvodů navrhuje část obvodové komunikace mezi ulicemi K dálnici a Žampionová přidat na seznam Veřejně prospěšných staveb.

Pan Langmajer uvedl, že předchozí vedení radnice nabídla majitelům pozemků možnost spolupráce. Ale teď jsou sousedé „namíchlí“, jelikož současné vedení stáhlo všechny změny ÚP. Předseda komise uvedl, že tvrzení pana Langmajera není založené na pravdě.

Usnesení:

- 1) Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 souhlasí s podnětem na změnu Územního plánu Ustanovení veřejně prospěšné stavby – Obvodová komunikace Pitkovice**

Hlasování: PRO: 6 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 0
Návrh nebyl přijat.

6. Různé

Předseda komise informoval členy o průběhu Architektonické soutěže na náměstí Bratří Jandusů. Byl vybrán vítězný návrh, avšak je vázaný mlčenlivostí. Informace o průběhu soutěže je možné zveřejnit až po zasedání rady MČ.

Pan Langmajer položil otázku, proč byla vyřazena většina arch. návrhů jak v případě náměstí Bří Jandusů, tak v případě základní školy ZŠ Romance? Podle jakých pravidel a za jakých kritérií.

Pan Hejda odpovídá, že se jedná o pravidla architektonické soutěže, která má předem stanovená kritéria a pravidla. Veškeré dokumenty o architektonické soutěži jsou veřejné.

Pan Běhal položil další otázku, kdy bude zveřejněna a popsána architektonická soutěž ZŠ Romance. Na tuto otázku odpovídá pan Hejda s tím, že tyto věci ještě nejsou známy.

Předseda poděkoval všem přítomným za účast a v 18:55 hodin ukončil zasedání komise.

Zapsala:

tajemnice komise Ing. Jitka Mášová

Ověřil:

předseda komise Mgr. Ing. Ondřej Lagner, Ph.D.

