

Zápis z 18. jednání Komise územního rozvoje (KÚR)

Datum jednání: 14. 4. 2014
Místo jednání: velká zasedací místnost, přízemí ÚMČ Praha 21
Přítomní: Ing. Mergl, Ing. Polák, Ing. arch. Záhora, p. Samec, Ing. Stránský, Ing. Roušal
Omluveni: p. Slezák, Ing. Eliáš
Hosté: Ing. Kupr, RNDr. Pavel Roušar
Jednání vedl: Ing. Miloš Mergl, předseda KÚR

Program:

- 1) Zahájení jednání KÚR
- 2) Zastavovací studie Bělušická
- 3) Rezidence Blatov – novostavba dependance
- 4) Skautská klubovna na Rohožníku
- 5) Informace k parcelizaci pozemku č. parc. 68/2 v k.ú. Újezd nad Lesy
- 6) Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 07 Územního plánu HMP
- 7) Různé
- 8) Termín konání příštího jednání KÚR

Zápis z jednání:

1) Zahájení jednání KÚR

Předseda přivítal přítomné členy komise a přizvané hosty, navrhl program jednání, nikdo neuplatnil k programu výhrady.

2) Zastavovací studie Bělušická

Komise se seznámila se se zastavovací studií, kterou prostřednictvím emailu předložil ÚMČ Praha 21 /OMI/ odpovědný zástupce firmy Tomistav s.r.o. Žadatel má záměr zastavět pozemek č. parc. 957, v k.ú. Újezd nad Lesy, v ulici Bělušická řadovými domy (zastavovací studie viz příloha tohoto zápisu).

Členové komise se podrobně seznámili s návrhem žadatele a dospěli k závěru, že komise se záměrem žadatele v předložené podobě nesouhlasí a doporučuje RMČ taktéž nesouhlasit s realizací záměru v předložené podobě. Důvodem je zejména skutečnost, že navrhovaná zástavba nenavazuje svým charakterem na zástavbu okolní (přílehlé řadové rodinné domy). Dále členové komise vnímají celé architektonické zastavovací studie jako nedořešené - z hmotového řešení není zřejmý vzhled zástavby (okna, dveře, fasáda a další).

Úkol: OMI – informovat žadatele o závěrech a doporučení KÚR. Termín: 30.4.2014.

3) Rezidence Blatov – novostavba dependance

Komise se seznámila se studií předkladatele, společnosti Koshut. Předkladatel uvažuje realizovat na pozemku č. parc. 759/2 v k.ú. Újezd nad Lesy stavbu objektu s malometrážní kapacitou (bytové jednotky 1+kk). Vzniklé ubytovací kapacity mají sloužit stávajícímu wellness Kossuth. Pozn. studie není přílohou zápisu, jelikož žadatel studii stáhl a sdělil, že předloží kompletní doplněnou dokumentaci, tak jak bude podána s žádostí o územní řízení a stavební povolení – tato verze bude předložena RMČ k odsouhlasení.

Komise nemá námitek k realizaci záměru. Stavba navazuje na stávající budovu wellness centra. Dle vyjádření Ing. Kupra je stávající řešení dopravy v klidu dostatečné.

Úkol: OMI – předložit záměr žadatele na jednání RMČ. Termín: 13.5.2014.

4) Skautská klubovna na Rohožníku

p. Roušal seznámil přítomné členy s průběhem projekčních prací připravované rekonstrukce skautské klubovny. Dále členy seznámil s požadavkem zástupci místního oddílu skautů na realizaci klubovny s místnostmi bez propojení chodbou (oba návrhy viz příloha tohoto zápisu).

KÚR vzal informaci na vědomí a doporučuje pokračovat v projektování zadané varianty. Varianta navrhovaná zástupci skautského oddílu dle KÚR značně nevhodná, zejména s ohledem na skutečnost, že neřeší funkční propojení jednotlivých místností a WC, a s touto variantou nesouhlasí a nedoporučuje ji.

Úkol: OMI - nadále informovat o přípravě celé akce.

5) Informace k parcelizaci pozemku č. parc. 68/2 v k.ú. Újezd nad Lesy

Tento bod byl zařazen na jednání na základě žádosti Ing. Poláka o prověření parcelizace pozemků č. parc. 67/3, 67/4, 67/5, 68/1 a 68/2, v k.ú. Újezd nad Lesy.

Ing. Kupr. informoval o průběhu rozhodovacího procesu stavebního úřadu k parcelizaci. Informoval, že rozdělení části parcel, tak jak jsou zaneseny v Katastru nemovitostí, neodpovídá schválení stavebním úřadem.

KÚR vzal tuto informace na vědomí.

6) Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 07 Územního plánu HMP

Členové KÚR se seznámili s veřejnou vyhláškou – oznámením o zahájení řízení o vyání změn vlny 07 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Vyhláška se týká v bodě změny č. 1837 změny územního plánu katastrálního území Újezd nad Lesy (situace s vyznačením rozsahu změny viz příloha). Jedná se o změnu využití území v části „Blatov“ a návrhem vyhlášky by došlo ke změně území o rozloze 20 050 m² z funkce nerušící výroby a služeb (VN) a zeleně městské krajinné (ZMK) na funkci čistě obytnou (OB).

KÚR nesouhlasí s projednávanou změnou územního plánu a to zejména z důvodu, že změnou dojde ke změně velké části území MČ Praha 21 na území, kde bude moci vzniknout nová zástavba rodinných a bytových domů a MČ Praha 21 má již v současné době problémy s občanskou vybaveností (nedostatečná kapacita základní školy i mateřských škol) a změnou by se tyto problémy více prohloubily. KÚR nesouhlasí se zbavováním se území nerušící výroby a doporučuje ponechat území ve stavu udržitelnosti dle stávajícího územního plánu.

KÚR doporučuje RMČ odeslat zásadní připomínku k návrhu změn ÚP SÚ HMP s výše uvedeným odůvodněním.

Úkol: OMI – předložit tento bod RMČ samostatným materiálem k přijmutí rozhodnutí. Termín: 29.4.2014.

7) Různé

Ing. arch. Záhora informoval o proběhlém místním šetření a schůzce na Rohožníku, kde byly s přítomnými procházeny rozvojové plochy na sídlišti a byla vedena diskuze jakým způsobem se postavit řešit celé sídliště Rohožník jako rozvojovou plochu. Členové KÚR doporučují uspořádat anketu (popř. veřejné projednání), za účelem zjištění potřeb obyvatel sídliště Rohožník a následně nechat zpracovat studii proveditelnosti, která zohlední požadavky obyvatel a navrhne jak dál pracovat s rozvojovou plochou Rohožník jako celkem.

8) Termín konání příštího jednání KÚR

Následující zasedání KÚR č. 19 proběhne dne 12. 5. 2014 v 17,00 hod. ve velké zasedací místnosti ÚMČ Praha 21 (v přízemí budovy).

Zapsal: Ing. Josef Roušal, tajemník KÚR

Zápis ověřil: Ing. Miloš Mergl, předseda KÚR



Zastavovací studie

Újezd nad Lesy
Bělušická ulice
pozemek č. parc. 957

Investor:
TOMISTAV s.r.o.
Starokolínská 313
190 16 Újezd nad Lesy

Vypracoval:
Ing. Jan Polák
Datum 3/2014

Zákres - ortofoto ①



Zastavovací studie

Újezd nad Lesy
Bělušická ulice
pozemek č. parc. 957

Investor:
TOMISTAV s.r.o.
Starokolínská 313
190 16 Újezd nad Lesy

Vypracoval:
Ing. Jan Polák
Datum 3/2014

Zastavovací
Situace

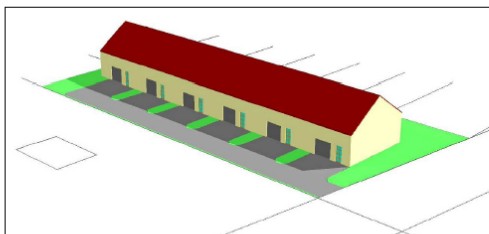
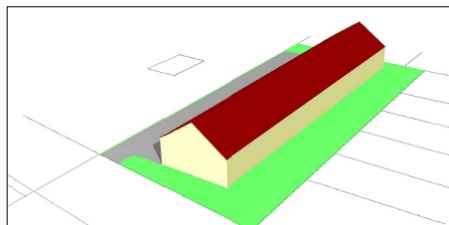
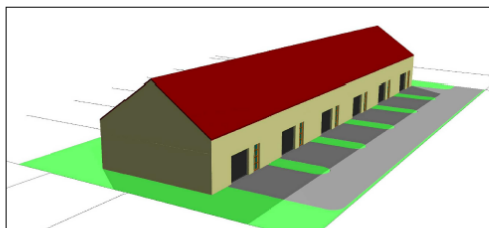
④

Zastavovací studie

Újezd nad Lesy
Bělušická ulice
pozemek č. parc. 957

Investor:
TOMISTAV s.r.o.
Starokolínská 313
190 16 Újezd nad Lesy

Vypracoval:
Ing. Jan Polák
Datum 3/2014

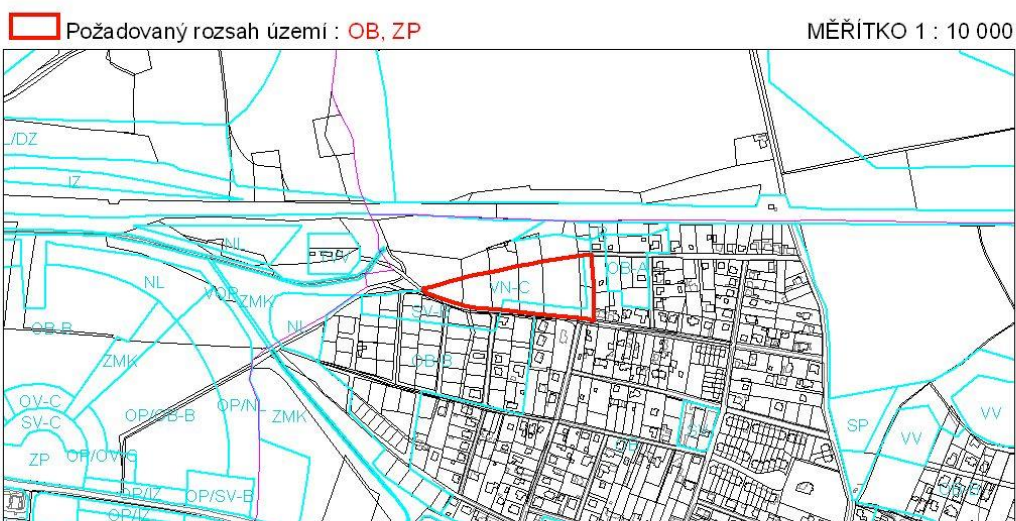


Hmotové řešení ⑤

Změny 07 Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy

Změna zákresu návrhu zadání změny
podle požadavků uplatněných během projednávání

ZMĚNA č.Z 1837 /07




Zpracoval:
Odbor územního plánu
MHMP

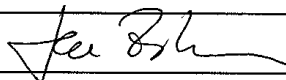
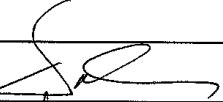
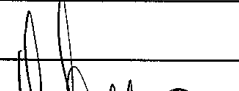
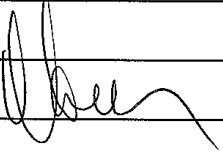
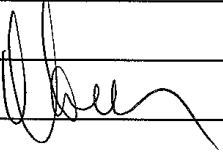
18. jednání Komise Územního Rozvoje


dne:

~~31.3.2013~~

14.4.

Předseda		Podpis
Mergl	Miloš	

Členové		
Slezák	Jan	
Záhora	Jan	
Stránský	Alois	
Polák	Ladislav	
Eliáš	Dalibor	
Samec	Milan	

Tajemník		
Roušal	Josef	

Hosté		
KUPR	JAH	