

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **07/2016**
Datum konání: **5.9.2016**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing.arch. Barbora Ordáňová, Petr Růžička
Nepřítomní: -
Omluveni: Ing. Eva Růžičková, Eva Tůmová
Hosté: Ing.arch. Kristine Karhanová Grigoryan, urbanistka MČ Praha 20
Zapisovatel: Ing. Richard Měšťan

Používané zkratky:

RMČ	Rada městské části Praha 20	ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 20
KVÚR	Komise výstavby a územního rozvoje RMČ	SP	stavební povolení
ÚR	územní rozhodnutí	ÚPI	územně plánovací informace
SP	stavební povolení	ÚS	územní souhlas
ÚPN	územní plán	ÚPD	územně plánovací dokumentace
OTPP	vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy	PSP	nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy	IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
DSP	dokumentace pro vydání SP	DÚR	dokumentace pro vydání ÚR
MÚK	mimoúrovňová křižovatka	ČOV	čistírna odpadních vod

Zápis

1) Zahájení, úvod, schválení programu jednání

Jednání komise zahájeno v 17.00.

2) Návrh na termín předkládání materiálu členům KVÚR

Předkladatel: přítomní členové KVÚR

Popis: Požadavek na dřívější zaslání podkladů projednávaných na KVÚR

USNESENÍ KVÚR:

Požaduje zasílat materiály nejpozději tři pracovní dny před konáním jednání.

3) Novostavba maloobchodní prodejny Penny

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: FABIONN, s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba prodejny

Umístění záměru: při ul. Mezilesí a Náchodská, pozemek parc. č. 2191/1, 2191/6, 4191/7 ad.

Popis: Novostavba prodejny na místě stávající (bourání řečeno samostatnou dokumentací).

Předchozí USNESENÍ KVÚR 03/2016:

S odstranění stavby souhlasí, ale je třeba upřesnit rozsah předpokládaného záboru na pozemcích MČ.

USNESENÍ KVÚR:

Dořešit majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům, uvést do souladu skutečnost s právním stavem v katastru nemovitostí. Do rozsahu stavby zahrnout i parkoviště, jako nedílnou součást stavby.

Prostor pro zásobování na Náchodské ulici považujeme za nevhodný, požadujeme záměr zkoordinovat s projektem na zklidnění Náchodské ulice zpracovávaného IPR.

4) Polyfunkční areál Horní Počernice – Václava Špačka

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: EBA PRAHA, s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba polyfunkčního areálu

Umístění záměru: při ul. Ve Žlábku, pozemek parc. č. 4293/2

Popis: Novostavba areálu, tj. administrativy včetně prodeje a haly pro nerušící výrobu vč. Skladování.

USNESENÍ KVÚR:

Vyjasnit definitivní návrh (odstranit variantní řešení uváděné v textu).

Prokázat funkčnost vsakovacího zařízení předčištěných odpadních vod zejména v kontextu bezpečnostního přepadu.

Doplnit řešení pěších vazeb v návaznosti na stávající přechody a autobusové zastávky.

Upozorňuje na avizovanou „rekonstrukci“ Božanovské ulice.

5) Obytná zóna – Xaverovský háj – doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba přístupové komunikace pro 9 RD

Umístění záměru: při ul. Ke Xaverovu, pozemek parc. č. 3733/2, 3721/3, 3720/3, 3720/1, 3720/2

Popis: Novostavba infrastruktury pro 9 RD

Předchozí USNESENÍ KVÚR 07/2015:

KVÚR k předložené studii dává toto vyjádření:

S parcelací pro 9 izolovaných RD lze souhlasit.

Navrhovaná ulice postrádá prvky kvalitního veřejného prostranství. Doporučujeme rozšíření uličního profilu a doplnění výsadbových ploch s okrasnými stromy.

Podmínkou pro umístění a realizaci záměru bude uvažované pěší (cyklo) propojení do ulice Na Svěcence.

Záměr postrádá návaznost na ostatní zastavitelné plochy. Je žádoucí, aby už ve fázi záměru byla zohledněna koncepce celého území (výstavba na dosud nezastavěných zastavitelných plochách, možnost jejího napojení na zamýšlenou infrastrukturu), vhodné by bylo též získání vyjádření okolních vlastníků již v tomto stádiu.

USNESENÍ KVÚR:

Šíři uličního profilu upravit podle požadavků OHSaI (předpoklad převzetí do správy MČ) a podle požadavků předchozího usnesení KVUR.

6) Odprodej pozemků - Strojservis

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Strojservis

Druh žádosti: vyjádření k odprodeji pozemků ve správě MČ Praha 20

Druh záměru: prodej pozemků MČ Praha 20 žadateli

Umístění záměru: velkoobchodní areály při ČČM, pozemky parc. č. 4492/1, 4492/2, 44923 ad.

Popis: Žádost o odprodej obecních pozemků v souvislosti s revitalizací území.

USNESENÍ KVÚR:

Nesouhlasí s prodejem pozemků. Přes pozemky je podle cyklokoncepce vedena cyklotrasa Eurovelo 4.

7) Přestavba prodejního skladu č.p. 2559 na modlitebnu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Církev Nová Naděje

Druh žádosti: vyjádření k přestavbě

Druh záměru: změna stavby

Umístění záměru: pozemky parc. č. 857/1, 857/2, 3914, 3915

Popis: Přestavba prodejního skladu na modlitebnu.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

8) Novostavba prodejny Billa v ul. Náchodská - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: A-PROST spol. s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k stavební úpravě objektu pro prodejnu Billa

Druh záměru: stavební úprava objektu pro prodejnu Billa

Umístění záměru: pozemek parc. č. 265/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o záměr výstavby prodejny Billy v bývalém areálu TRW VOLANT.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 04/2016:

Požaduje doplnit koncepci řešení dopravy celého areálu ve vazbě na nové využití objektů původního TRW VOLANT. Komise doporučuje využít pro prodejnu Billy i druhého (stávajícího) dopravního napojení areálu.

USNESENÍ KVÚR:

Komise odkazuje na své předchozí usnesení, jehož požadavky nebyly vůbec akceptovány.

9) Novostavba garáže

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k ohlášení novostavby garáže

Druh záměru: novostavba garáže

Umístění záměru: ul. Všelipská, pozemek parc. č. 3521/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu garáže.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

10) Stavební úpravy RD v ul. Náchodská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k stavební úpravě RD (přístavba a nástavba)

Druh záměru: stavební úprava RD

Umístění záměru: ul. Náchodská, pozemek parc. č. 18641 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o stavební úpravy RD, část domu bude využívána pro podnikání (kanceláře se zázemím).

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

11) Optimalizace trati Mstětice - Vysočany

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: SUDOP

Druh žádosti: souhlas s umístěním stavby a vyjádření vl. pozemků

Druh záměru: rekonstrukce drážního tělesa vč. příslušenství

Umístění záměru: k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o rekonstrukci drážního tělesa vč. příslušenství

USNESENÍ KVÚR:

Doplnit podklady, dokumentaci včetně konkretizace záborů na pozemcích MČ.

12) Novostavba RD v ul. Jasenná

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k novostavbě RD

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Jasenná, pozemek parc. č. 2834/3 k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu RD.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

13) Stavební úpravy vč. změny stavby před dokončením RD č.p. 2413 v ul. Vysokovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k změně stavby před dokončením

Druh záměru: změna RD před dokončením

Umístění záměru: ul. Vysokovská, č.p. 2413, pozemek parc. č. 2625 k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o změnu stavby RD před dokončením.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

14) Nástavba a stavební úpravy bytových domů v ul. U věže - studie

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: nástavba a stavební úpravy BD

Umístění záměru: ul. Jasenná, pozemek parc. č. 2413/53 k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o nástavbu 3. NP. a stavební úpravy bytových domů v ul. U věže.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 03/2015:

Komise se záměrem nesouhlasí, a to z následujících důvodů:

- *nástavba dalšího (třetího) nadzemního podlaží v plném půdorysu nevhodně zvětšuje objem stavby ve vztahu k jižně ležící zástavbou rodinných domů*
- *nástavbou také dochází v případě předloženého řešení k neadekvátnímu zastínění sousedních domů a jejich pozemků*
- *navrhovanými parkovacími stáními na pozemku ve vlastnictví MČ Praha 20 by byla neúměrně likvidována stávající zeleň; tato stání jsou řešena na úkor veřejné plochy a jsou také nevhodně situována v těsném kontaktu s fasádou domu s okny obytných místností; prostřední část stání nedisponují ani dostatečnou šířkou příjezdové komunikace – problematické zajíždění vyžadující více pohybů vozidla*

USNESENÍ KVÚR:

Komise nepovažuje za vypořádané všechny připomínky, které sdělila ve svém usnesení z 03/2015, a to ani pro jednu z předložených variant (především z hlediska parkování – pro uvažovaný počet bytů nedostatečné).

Pro jakýkoliv investiční záměr na nemovitosti je zapotřebí vypořádání majetkových vztahů.

15) Rekonstrukce garáže v ul. Lipí

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k rekonstrukci garáže

Druh záměru: rekonstrukce garáže

Umístění záměru: ul. Lipí, pozemek parc. č. 2881 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o rekonstrukci garáže.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

16) Novostavba oplocení u RD č.p. 1426, nároží ul. Vysokovská a Jeřická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: žádost o souhlas vlastníka sousedního pozemku pro potřeby ÚS – reakce žadatele na usnesení KVÚR

Druh záměru: novostavba oplocení

Umístění záměru: při ul. Vysokovská a Jeřická, u RD č.p. 1426, pozemek parc. č. 3243 a 3244

Popis: Novostavba oplocení u RD, podle žádosti i zabezpečující RD a jeho fasády před vandaly

Předchozí usnesení KVÚR 06/2016:

Dotčený pozemek je v současné době veřejným prostranstvím, obsahuje mimo jiné stavbu chodníku a vozovky. KVÚR požaduje nejdříve dořešit vlastnické vztahy a ochranu obecního majetku (dlažba, síť).

Dále požaduje dodržet min. šířku chodníku 2 m. Doporučuje nahradit masivní konstrukci spíše konstrukcí subtilní s průhlednou výplní polí, a to i vzhledem k rozhledovým poměrům v křižovatce a bezpečnosti chodců.

USNESENÍ KVÚR:

Komise doporučuje problém řešit společným postupem MČ a žadatele (vlastníka) směřující odkoupení části pozemku, který by zůstal veřejným prostranstvím s přihlédnutím ke stávajícím normovým požadavkům a požadavkům bezbariérové vyhlášky. Záměr je třeba lépe vyprojektovat.

Příští jednání KVÚR bude 3.10.2016 od 17:00.

Skončeno v 19:05

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová