

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **9/2017**
Datum konání: **2.10.2017**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. Eva Růžičková, Petr Růžička, Eva Tůmová
Nepřítomní: -
Omluveni: Josef Hampl
Hosté: Ing.arch. Kristine Karhanová Grigoryan, urbanistka MČ Praha 20, XXX (k bodu č. 2), XXX (k bodu č. 2)
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) Novostavba BD, XXX, ul. Na Chvalce

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba BD

Umístění záměru: ul. Na Chvalce, pozemky parc. č. 2144/17 a 2144/18 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu bytového domu při ul. Na Chvalce.

Záměr byl prezentován žadatelem a jeho zástupcem.

USNESENÍ KVÚR:

Doporučuje koordinovat záměr se záměrem společnosti Rodinné domy Chvalka s.r.o. na pozemku parc. č. 2144/13 za aktivní účasti MČ.

Doporučuje předložit stanovisko IPR.

Nesouhlasí s čerpáním koeficientů míry využití území z pozemků MČ bez majetkoprávního dořešení.

3) Novostavba RD, KBB INTERNATIONALE s.r.o., ul. Vlášnická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: KBB INTERNATIONALE s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: stavba RD s využitím stávajícího objektu prodejny

Umístění záměru: nároží Běchorská x Vlášnická, pozemek parc. č. 2304/5 a 2304/3 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o stavbu RD o třech nadzemních podlaží vzniklého přístavbou a nástavbou ke stávajícímu objektu prodejny.

USNESENÍ KVÚR:

K připojení na inž. sítě a komunikaci nemá námitek.

Nesouhlasí však s předloženým návrhem samotného objektu, neboť:

- chybí situace širších vztahů a návaznost na sousední objekty,
- objekt je půdorysně a výškově nadsazený s ohledem na sousední stavby,
- není kladen důraz na architektonickou kvalitu s ohledem na nárožní umístění,
- stavba znamená prakticky zábor celého pozemku a vykácení zeleně bez náhrady,
- není dostatečným a funkčním způsobem řešeno parkování,
- doporučuje předložení vizualizace (zákresu do fotografie) s ohledem na nárožní pozici.

4) Výstavba kabelové sítě, CETIN, ul. Náchodská x Rožnovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: CETIN

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba optické sítě

Umístění záměru: pozemky parc. č. 3800/1 a 3847 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu liniové stavby - zemní kabelové optické sítě pro elektronické komunikace při rohu ul. Náchodská a Rožnovská, a to ve stopě vedení stávajících metalických kabelů slaboproudu.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

5) Novostavba RD, XXX, ul. Ratibořická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Rokosovi

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Ratibořická, pozemek parc. č. 2657/4, 3839 a 3841/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu dvoupodlažního RD:

USNESENÍ KVÚR:

Souhlasí s podmínkou vyznačení uvažovaných parkovacích stání v situačním výkresu.

6) Rozšíření stávajícího vjezdu, XXX, ul. Krahulčí

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: rozšíření vjezdu

Umístění záměru: při ul. Krahulčí, parc. č. 4405/4 k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o rozšíření stávajícího vjezdu při ul. Krahulčí.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

7) Stavba polyfunkčního domu a rodinného domu při ul. Náchodská a Lukavecká, XXX

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k architektonické studii

Druh záměru: stavba bytového domu

Umístění záměru: pozemek parc. č. 1051 a 1052 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o záměr na výstavbu rodinného domu se třemi byty a třípodlažního nepodsklepeného bytového objektu s obchody v 1.NP a byty ve zbylých dvou podlažích.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 04/2016:

Navrhovaná stavba je výrazně půdorysně i výškově předimenzovaná. Nerespektuje měřítko okolních staveb. Tvar střechy nenavazuje na okolní tvarosloví. Navrhované řešení narušuje kompozici okolní zástavby. Nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti vůči západně umístěné stavby č.p. 2579 (odstup musí být roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn). Parkování hrubě poddimenzované – pro 20 bytů a obchody pouze 15 stání. Téměř žádná zeleň, pozemek je téměř celý zastavěný. Záměr tak odporuje současně platným obecným požadavkům na výstavbu (počet parkovacích a odstavných stání, odstupy).

Předchozí USNESENÍ KVÚR 11/2016:

I po přepracování je záměr stále objemově předimenzovaný. Výškově naprosto nepřijatelný. Dopravní řešení, zejm. parkování neodpovídá PSP. KVÚR požaduje, vzhledem k opakovanému neakceptování stanoviska komise, projednání záměru na IPR a předložení jejich stanoviska.

USNESENÍ KVÚR:

Idea záměru je přijatelná. Je možné takto projekt dopracovat.

8) Vjezd na pozemek, XXX, ul. Václava Špačka

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření v připojení na pozemek

Druh záměru: připojení na pozemek

Umístění záměru: při ul. Václava Špačka, parc. č. 4296/1v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o napojení pozemku parc. č. 4296/1 v k.ú. Horní Počernice, který bude vyrovnán a využíván pro jezdeckví a parkury, na komunikaci Václava Špačka.

USNESENÍ KVÚR:

S dopravním napojením souhlasí.

8) Odlomení skalního masívu

Paní Dubová podala informaci o odlomení velké části pískovcové skály v severovýchodní části „Strání“ na Chvalech, pravděpodobně při severovýchodní části pozemku parc. č. 2046/1.

USNESENÍ KVÚR:

Komise žádá o kontrolu stavu skalního masívu a zabezpečení místa a přilehlého okolí.

Příští jednání KVÚR bude: 13.11.2017 a následně 11.12.2017

Skončeno v 19:05

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová