

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 7/2017
Datum konání: 31.7.2017
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. Eva Růžičková
Nepřítomní: -
Omluveni: Petr Růžička, Eva Tůmová, Josef Hampl
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) Novostavba RD, XXX, ul. Koutská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Koutská, pozemek parc. č. 3260 a 3261/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu RD o dvou nadzemních a jednom podzemním podlaží. Stávající RD s garáží bude odstraněn.

USNESENÍ KVÚR:

Souhlasí. Upozorňuje na výšku a charakter oplocení, které nejsou v souladu s PSP.

3) Novostavba RD, XXX, ul. Kramolná - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k novostavbě RD

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Kramolná, pozemek parc. č 2878 a 2879 k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu RD na místo stávajícího. Objekt bude nepodsklepený dvoupodlažní s plochou střechou.

Předchozí usnesení KVÚR (05/2017):

Upozorňuje, že navrhovaná stavba nedodrží vzdálenosti podle PSP, zejména stavební čáru do ul. Kramolná. Obecně se stavba k veřejnému prostoru chová velmi nepřátelsky.

USNESENÍ KVÚR:

S upravenou verzí souhlasí.

4) Novostavba BD, NANETTE, ul. Hartenberská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: NANETTE s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba BD a bytovacího zařízení

Umístění záměru: ul. Hartenberská, pozemek parc. č 4468/10 a 4468/40 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu objektu (3 NP + 1 PP) o 36 bytech a 36 bytovacích jednotkách.

USNESENÍ KVÚR:

Nesouhlasí.

Záměr je v rozporu s územním plánem. Mimo jiné umístěním technické infrastruktury v ploše celoměstského systému zeleně a ÚSES.

Navrhované využití (bydlení a ubytování) je v daném místě (s ohledem na blízkost zatížených komunikací) zcela nevhodné.

Nepřípustné odkanalizování splaškových odpadních vod do jímky.

Projekt je dopravně napojený na dosud ani neumístěnou komunikaci (upravenou ul. Hartenberská).

Doplnit požadované vstupní údaje a posouzení podle Deklarace podmínek rozvoje MČ P20, včetně stanoviska IPR.

Nevhodné řešení parkování na otevřené ploše – mělo by být v garážích.

5) Rekonstrukce komunikace, HMP, ul. Tikovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: HMP

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: rekonstrukce komunikace

Umístění záměru: ul. Tikovská

Popis: -

Jedná se o rekonstrukci stávající komunikace v ul. Tikovská, navazující na již rekonstruované komunikace.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námítky.

6) Novostavba autodílny, XXX, ul. Chvalkovická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba provozovny autodílny

Umístění záměru: ul. Chvalkovická, pozemek parc. č 1605/3 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu autodílny.

USNESENÍ KVÚR:

Upozorňuje, že pozemek původně byl zahradou rodinného domu.

Požaduje stanovisko MHMP OÚR – soulad s územním plánem.

Navrhovaný projekt nerespektuje odstup od hranice sousedního rodinného domu (je na jeho hranici).

Nereaguje vhodně na okolní zástavbu.

Komise dále upozorňuje na možnost zvýšení hluku a emisí pro sousední rodinné domky.

Z dokumentace není prokázáno, zda navržená likvidace odpadních vod je funkční (splaškové vody, dešťové vody, znečištěné vody ropnými látkami).

7) Nástavba a stavební úpravy bytových domů, XXX, ul. U věže - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: nástavba a stavební úpravy BD

Umístění záměru: ul. U Věže, 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 zajištění vyžadující více pohybů vozidla*

Předchozí USNESENÍ KVÚR 07/2016:

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.

USNESENÍ KVÚR:

Trvá na svých předchozích usneseních.

Komise byla seznámena s nesouhlasem vlastníků sousedních bytových domů.

8) Podnět na změnu územního plánu, MCP20, zrušení recyklace stavebního odpadu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MČP20

Druh žádosti: podnět na změnu UPn

Druh záměru: změna UPn

Umístění záměru: při D10/Ve Žlíbku, pozemky parc. č. 4036/187, parc. č. 4036/58, parc. č. 4036/33, parc. č. 4036/248, parc. č. 4036/247, parc. č. 4036/238, parc. č. 4036/245, parc. č. 4036/207 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o podnět na změnu UPn spočívající ve změně funkčního uspořádání území z plochy "TVO - odpadové hospodářství" na plochu "VN - nerušící výroby a služeb" s kódem míry využití E.

USNESENÍ KVÚR:

Souhlasí. Doporučuje lépe a širěji podnět odůvodnit. Například s odkazem na nefunkčnost územního plánu v daném místě.

9) Vjezd na pozemek, XXX, ul. Ve Žlíbku - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření v připojení na pozemek

Druh záměru: připojení na pozemek

Umístění záměru: při ul. Ve Žlíbku, parc. č. 4129/24, 4129/66 a 4501/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis: -

Jedná se o zřízení nového vjezdu na pozemek pro dvě parkovací stání.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 02/2017:

Nesouhlasí. Jedná se o nevhodné řešení v šířce 3 parkovacích stání znehodnocující nový chodník. Komisi rovněž není znám související stavební záměr, pro který jsou nová stání požadována.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

Skončeno od 18:55

Příští jednání KVÚR bude: v pondělí 4. září 2017

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová