

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **7/2018**
Datum konání: **11.6.2018**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Jitka Dubová, Josef Hampl, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. Eva Růžičková, Eva Tůmová
Nepřítomní: -
Omluveni: Ing. Markéta Čiperová, Petr Růžička
Hosté: -
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) Flexi Park Černý Most - Praha, severně od ul. Chlumecká při SCONTu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: STROJSERVIS PRAHA, s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: maloobchodní zóna

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4485/124, 4485/221 ad. v k.ú. Horní Počernice, severně od ul. Chlumecká

Popis:

Jedná se o záměr na výstavbu 10 samostatných maloobchodních jednotek, výška atiky 13,5 m.

USNESENÍ KVÚR:

Záměr uvést do souladu s územním plánem (plocha ZMK by neměla být zastavěna).

3) Přestavba mostu Božanovská přes D11, TSK, ul. Božanovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: TSK

Druh žádosti: vyjádření k šířkovému uspořádání komunikace

Druh záměru: přestavba mostu

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4538/26 ad. v k.ú. Horní Počernice, ul. Božanovská

Popis:

Žádost o vyjádření ohledně šířkového uspořádání komunikace Božanovská na mostě přes D11, který by se měl přestavovat.

USNESENÍ KVÚR:

Doporučuje rozšířit šířkové uspořádání vozovky o cyklopruhy v obou směrech podle MČ P20 schválené Koncepce rozvoje cyklistické dopravy MČ Praha 20 - Horní Počernice, zpracované Ing. Květoslavem Syrovým, 05/2016.

Dále doporučuje zohlednit jak v územním plánu, tak i v návrhu Metropolitního plánu uvažované zakrytí D11 směrem od západního okraje tohoto mostu k ul. Na Svěcence.

A doporučuje uvažovat s novou křižovatkou pro nově požadované propojení ul. Božanovská – Ve Žlábku - viz. Přípomínka k návrhu Metropolitnímu plánu vedená pod č. 43 (*Vymezit komunikační kapacitní propojení ul. V Lukách (Božanovská) a ul. Ve Žlábku - náhradu za v současně platném územním plánu vymezenou veřejně prospěšnou stavbu 88/DK/25, která v již zrealizovaném úseku v rámci ul. K Palečku nemá potřebné parametry*).

4) Podnět na změnu územního plánu - Počernice východ

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: skupina občanů

Druh žádosti: podnět na změnu UPn

Druh záměru: změna UPn

Umístění záměru: nezastavitelné plochy, Horní Počernice - východ

Popis:

Jedná se o podnět na změnu UPn spočívající ve zrušení většiny zastavitelných rozvojových ploch vymezených na základě schválené změny UPn č. 1405/06.

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR souhlasí s návrhem (6 pro / 2 proti).

5) Rozšíření optické sítě T-Mobile, ProtelPro, ul. Komárovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: T-Mobile

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba optické sítě

Umístění záměru: pozemky parc. č. 786/221, 786/207 ad. v k.ú. Horní Počernice, ul. Komárovská

Popis:

Jedná se o položení optické sítě do výkopu v délce trasy cca 114 m.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

6) Domov seniorů Horní Počernice, Re – Generace, ul. Jeřická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Re – Generace, z.s.

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: novostavba domova seniorů

Umístění záměru: ul. Jeřická, pozemky parc. č. 4244/1 a 4244/10 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu domova seniorů, záměr dále zahrnuje provoz dětské skupiny, služby jako kadeřnictví, manikúru, pedikúru a ordinace lékaře.

USNESENÍ KVÚR:

Komise se ztotožňuje s níže uvedeným názorem Ing.arch. Kristine Karhanové Grigoryan, urbanistky MČ Praha 20:

Stavba je ve vztahu k okolní zástavbě předdimenzovaná. Doporučuji větší rozvolnění hmoty s ohledem na stávající urbanistickou strukturu v místě.

Problematický je především podíl ploch soukromé zahrady, která bude sloužit pro venkovní pobyt seniorů a dětí.

V severní části parcely se nachází plocha ZMK – tato zeleň musí zůstat jako zeleň veřejná.

S ohledem na množství lůžek a navrhovanou dětskou skupinu – je plocha soukromé zahrady neadekvátní.

Umístění stavby je v rezidenční oblasti s malým podílem veřejných parků.

Dopravní napojení objektu je s ohledem na chybějící infrastrukturu problematické. Pro stávající uliční síť může představovat značnou zátěž.

Řešení předprostoru budovy neodpovídá významu funkce. Parkovací stání nejsou od okolních parcel, ani od veřejného prostoru odcloněny dostatečnou plochou zeleně.

A dále se komise ztotožňuje i s názorem IPR Praha vyjádřeným ve stanovisku č.j. IPR 2003/18 ze dne 26.4.2018.

Komise zdůrazňuje, že bez funkčního vyřešení dopravní obslužnosti dané lokality nelze záměr projednat v územním řízení. Pro daný záměr je nutné ve smyslu Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20 předložit dopravně inženýrské posouzení jeho vlivu na komunikační síť MČ Praha 20.

Komise upozorňuje, že záměr počítá s umístěním stavby pouze na části plochy VV – veřejné vybavení. Realizaci takového záměru by se zbývající část plochy VV (na sousedním pozemku parc. č. 4244/6) stala obtížně využitelnou.

7) Obnova SSZ a stavební úpravy, ul., TSK, křižovatka Náchodská a Jívanská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: TSK

Druh žádosti: vyjádření k DSP

Druh záměru: obnova SSZ a stavební úpravy komunikace

Umístění záměru: křižovatka Náchodská x Jívanská, v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o obnovu světelně signalizačního zařízení a na to navazující rekonstrukci zpevněných ploch křižovatky Náchodská x Jívanská.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 8/2017:

Upozorňuje na problém s nášlapy (výškou obrubníků) v místech zastávek MHD, které by bylo žádoucí zvednout na úroveň požadovanou bezbariérovou vyhláškou. Zároveň je to však místo se stávajícími vjezdy, které je třeba respektovat, popř. dohodnout s dotčenými vlastníky jejich jiné řešení. K tomu komise upozorňuje i na souběžný investiční záměr na pozemcích parc. č 1349, 1350 a 1588/20 v k.ú. Horní Počernice, který je třeba se stavbou zkoordinovat nejen v souvislosti s řešením obrubníků přílehlé zastávky.

Navrhované řešení a umístění květníků považuje za nevhodné. Jsou umístěny i na veřejná parkovací stání na soukromém pozemku (de facto dochází k rušení těchto stání). Jejich přemístěním dochází ke zrušení jedné z jejich původních funkcí – oddělovačů pěšího a automobilového provozu v nároží křižovatce (pro zajištění bezpečnosti chodců). Bylo by žádoucí tuto funkci nahradit.

Komise dále upozorňuje na skutečnost, že řešení záměru do značné míry zasahuje i do soukromých pozemků parc. č. 1588/3, 1588/20 a 1300.

Jako podnět RMČ komise navrhuje zabývat se obnovením provozního vjezdu k budově č.p. 635 (z ul. Náchodská v místě stávající zastávky).

USNESENÍ KVÚR:

Komise trvá na svých předchozích připomínkách, které nebyly zapracovány.

Požaduje záměr zkoordinovat se studií zklidnění Náchodské ulice - projektant SINPPS s.r.o., a se záměrem novostavby na pozemku parc. č. pozemcích parc. č. 1349, 1350 a 1588/20 společnosti VR – Nemovitosti, s.r.o.

Skončeno v: 18:30.

Příští jednání KVÚR bude 16.7.2018

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová