

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **3/2018**
Datum konání: **26.3.2018**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Josef Hampl, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. Eva Růžičková, Petr Růžička
Nepřítomní: -
Omluveni: 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) Podnět na změnu územního plánu, Biofaktory, ul. Na Chvalce

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Biofaktory

Druh žádosti: podnět na změnu ÚPn

Druh záměru: změna ÚPn

Umístění záměru: při ul. Na Chvalce, areál spol. Biofaktory, pozemek parc. č. 4420/77 a další

Popis:

Jedná se o podnět na změnu ÚPn spočívající ve změně funkčního využití území z SV - všeobecně smíšené na území VN - nerušící výroby a služeb.

USNESENÍ KVÚR:

Souhlasí s nápravou územního plánu tak, aby odpovídal stávajícímu využití areálu včetně uvažovaného záměru skladové haly, ale za podmínky, že další větší rozvoj bude omezen (stanovením odpovídajícího kódu míry využití území).

3) Změna stavby RD č.p. 1892 na BD, Target software, ul. Čechurova

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Target software s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: změna dokončené stavby RD

Umístění záměru: ul. Čechurova, č.p. 1892, pozemky parc. č. 573/17, 573/34 a 573/50 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o přestavbu RD se dvěma byty na BD se šesti byty, částečně na úkor odstraněného objektu.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

4) Rozšíření optické sítě T-Mobile, Bohemiatel, ul. Ratibořická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: T-Mobile

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba optické sítě

Umístění záměru: ul. Ratibořická při třech panelových věžících

Popis:

Jedná se o položení optické sítě do výkopu v délce trasy cca 525 m.

USNESENÍ KVÚR:

Souhlasí a upozorňuje na nové vybudované povrchy komunikací v ul. Ratibořická v trase navrhovaného vedení.

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

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření k dokumentaci pro dodatečné povolení stavby

Druh záměru: stavební úpravy BD

Umístění záměru: ul. U Věže, pozemek parc. č. 2413/5 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 (k záměru řešícímu i nástavbu):

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 (k záměru řešícímu i nástavbu):

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.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 07/2017 (k záměru řešícímu i nástavbu):

Trvá na svých předchozích usneseních.

Komise byla seznámena s nesouhlasem vlastníků sousedních bytových domů.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 01/2018:

Doporučuje, aby na místě byla provedena další kontrolní prohlídka stavebním úřadem.

Současný návrh, přestože se jedná pouze o stavební úpravy, znamená reálné zvýšení potřeby parkovacích stání (v souvislosti se zvýšením počtu bytů). Tuto skutečnost je třeba řešit.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 02/2018:

Není zřejmé, o co přesně žadatel poslední žádostí žádá. Nutno upřesnit včetně dokumentace.

USNESENÍ KVÚR:

Se záměrem souhlasí a doporučuje alespoň pro část nově vznikajících bytů řešit vybudování parkovacích stání (např. podél štítových stěn objektů) v součinnosti s MČ.

6) Novostavba oplocení při BD, SVJ bytového domu č.p.1748, ul. Běluňská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: SVJ bytového domu č.p.1748

Druh žádosti: žádost o souhlas

Druh záměru: novostavba oplocení

Umístění záměru: při ul. Běluňská, pozemek parc. č. 1461/4 a 1461/5 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Oplocení bytového domu směrem do ulice Běluňská

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

7) Demontáž venkovního elektrovedení 22kV a umístění nového vedení VN a optotrubky, ul. Bořetická PREdistribuce

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: PREdistribuce

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: odstranění venkovního vedení 22kV a umístění nového vedení VN a optotrubky

Umístění záměru: ul. Bořetická, K Berance a K Odpočinku – úsek hřbitov Horní Počernice – MUK Beranka, k.ú. Horní Počernice

Popis: Demontáž venkovního elektrovedení 22kV a provedení nového napájení uloženého v zemi v celkové délce cca 575 m.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek. Upozorňuje na vedení kabelu prostředkem trasy cyklostezky (úsek podél hřbitovní zdi), a tudíž je žádoucí, aby stavba v tomto úseku byla realizována pokud možno v co nejkratší době.

8) Rekonstrukce komunikací, ZAVOS, ul. Bříšťanská, Dolská, Machovská, Meziluží

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: ZAVOS

Druh žádosti: vyjádření ke změně DUR a změně stavby před dokončením

Druh záměru: rekonstrukce komunikace

Umístění záměru: při ul. Bříšťanská, Dolská, Machovská, Meziluží, k.ú. Horní Počernice

Popis: -

Jedná se o opravu stávajících komunikací vč. výstavby dešťové kanalizace, kdy v průběhu realizace zjištěné skutečnosti vyvolaly změnu projektu.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

9) Výstavba 17 RD, RD Počernice, severně od ul. Jeřická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: RD Počernice s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: stavba 17 rodinných domů

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4244/7 a 4243/1 v k.ú. Horní Počernice, severně od ul. Jeřická

Popis:

Jedná se o záměr na výstavbu 10 rodinných domů (sedm dvojdomů a tři domy samostatně stojící).

USNESENÍ KVÚR:

Obecně je záměr výstavby rodinných domů v daném území přijatelný.

Předložená studie je ale nevyhovující jak z hlediska jejího zpracování, tak z hlediska řešení vlastního záměru.

Záměr není řešen v širších souvislostech – nejsou dostatečně zohledněny stávající stavby ani okolní funkční plochy podle územního plánu. Komise upozorňuje na nedostatečnou šířku uličního prostoru a neřešení veřejného prostoru vůbec.

Příští jednání KVÚR bude ve středu 18.4.2018.

Skončeno 18:50.

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová