

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 01/2015
Datum konání: 26.01.2015
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Ing.arch. Barbora Ordánová, Jan Procházka, Ing. Eva Růžicková, Eva Tůmová, Zbyněk Mucha
Nepřítomní:
Omluveni:
Hosté: Hana Moravcová, starostka MČ; Ing. Jiří Vacek, KONHEFR POČERNICE s.r.o.
Zapisovatel(ka): Richard Měšťan

Zápis

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) Stanovení řádných termínů jednání Komise výstavby a územního rozvoje pro období únor – červen 2015

Návrh – v pondělí od 17:00, a to tyto dny 16.2.2015, 16.3.2015, 20.4.2015, 25.5.2015, 15.6.2015

Usnesení KVÚR:

KVÚR schvaluje termíny svých řádných jednání pro období únor – červen 2015, a to ve dnech 16.2.2015, 16.3.2015, 20.4.2015, 25.5.2015, 15.6.2015 od 17:00.

3) Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci stavby „Rekonstrukce domu Libuňská 630“

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební řízení

Druh záměru: změna stavby rodinného domu na bytový dům (nástavba a stavební úpravy)

Umístění záměru: ul. Libuňská, č.p. 630, pozemky parc. č. 1322, 1321, 3880 v k.ú. Horní Počernice
Popis:

Jedná se o rekonstrukci stávajícího rodinného domu (3 bytové jednotky) o 1 podzemním, 2 nadzemních podlažích a místnosti a půdě ve 3.NP na bytový dům o 5 bytových jednotkách.

Usnesení KVÚR:

KVÚR nemá připomínek.

4) Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci stavby „Přístavba 2. NP ubytovacího zařízení – Penzion Rodos“

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební řízení

Druh záměru: změna stavby (přístavba 2. NP ubytovacího zařízení)

Umístění záměru: ul. Náchodská, č.p. 756, pozemky parc. č. 1745, 1746/1, 1746/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o přístavbu 2.NP, která rozšíří ubytovací zařízení o 2 ubytovací jednotky.

Usnesení KVÚR:

KVÚR nemá připomínek.

5) Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci stavby „Výstavba Náchodská 175“

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor:

Druh žádosti: žádost o souhlas k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební řízení (z hlediska vlastníka obecního pozemku parc. č. 4279/37 v k.ú. Horní Počernice)

Druh záměru: novostavba polyfunkčního domu na místě stávajícího objektu

Umístění záměru: ul. Náchodská, č.p. 175, pozemek parc. č. 383 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o nahrazení stávající budovy budovou novou, polyfunkční (4 byty, obchod a administrativa).

Usnesení KVÚR:

KVÚR s předloženým záměrem nesouhlasí. Připomínky z usnesení RMČ č. 115/2.13/13 k předchozí podobě záměru nebyly do nového návrhu uspokojivě zpracovány.

Objekt je stále hmotově předimenzován a je stále navržen v hranicích pozemku, čímž negativně ovlivňuje možnost zástavby a využití sousedních pozemků. Nedodržuje stavební čáru. Dopravní řešení je nečitelné a zřejmě i nefunkční.

Záměr nerespektuje současně platné předpisy o obecných požadavcích na výstavbu.

6) Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci stavby „Zahradní domek a parkovací stání u RD K Palečku“

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci

Druh záměru: výstavba zahradního domku a parkovacího stání u RD

Umístění záměru: ul. K Palečku, č.p. 2711, pozemky parc. č. 4279/41 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o realizaci přízemního zahradního domku v zadní části zahrady s využitím pro sklad

zahradního nábytku a posilovny se sociálním zařízením. Součástí stavby je i otevřený přístřešek pro parkovací stání před domem.

Usnesení KVÚR:

KVÚR nemá připomínek.

7) Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci stavby „Dům v Ledkovské ulici“

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Město Horní Počernice

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro novostavbu objektu pro rodinné bydlení na místě stávajícího rodinného domu č.p. 912 a o úpravu připojení na obecní pozemek parc. č. 3786/1 v k.ú. Horní Počernice

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Ledkovská, parc. č. 2073/3, 2073/4, 2073/5, 2077

Popis:

Jedná se o novostavbu domu o 2 podzemních a 1 nadzemím podlaží.

Usnesení KVÚR:

KVÚR požaduje jednoznačně upřesnit účel stavby, zda je součástí stavby i komerční fitness, nebo zda jde o stavbu pouze pro individuální bydlení. Dále požaduje doplnit zákresy stavby do fotografií pro prověření souladu stavby s okolím a možného ovlivnění dálkových pohledů (z pohledu pozorovatele v Ledkovské ulici, z Chvalského zámku a z areálu LRS Chvaly). Prokázat dostatečné množství parkovacích stání vzhledem k účelu užívání.

8) Žádost o souhlas s vedením sítí přes pozemek městské částí

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Město Horní Počernice

Druh žádosti: žádost o souhlas s vedením sítí k novostavbě RD na pozemek parc. č. 2089 v k.ú. Horní Počernice

Druh záměru: napojení novostavby RD na inženýrské sítě

Umístění záměru: ul. Šplechnerova

Popis:

Jedná se o žádost o doklad o právu provést stavbu na sousedních pozemcích, které stavebník nevlastní, tj. nové přípojky elektro, zemní plyn a sjezd, a to v rámci novostavby RD na pozemcích parc. č. 2088 a 2089 v k.ú. Horní Počernice.

Usnesení KVÚR:

KVÚR s předloženým záměrem novostavby domu nesouhlasí. Požaduje zmenšit objem objektu, více se pokusit o vhodnější začlenění stavby do okolní zástavby (upravit výšku stavby, sklon střechy, štít působí násilně, ozelenit pozemek).

9) Žádost o stanovisko k záměru PREdistribuce a.s.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Lenka Horáčková, Energo Praha spol. s.r.o./PREdistribuce a.s.

Druh žádosti: žádost o souhlas s vedením kabelu VN

Druh záměru: změna trasy kabelu VN

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4105/2, 4105/37, 4105/38 a 4101/97 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o nahrazení stávajícího venkovního vedení podzemním kabelem VN.

Usnesení KVÚR:

Doporučuje doložit koordinaci stavby se stavbou MÚK Beranka, jejíž DÚR se má právě zpracovávat.

10) Podnět na změnu územního plánu hl. m. Prahy (zrušení vodní plochy)

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor:

Druh žádosti: vyjádření k podnětu na změnu územního plánu hl. m. Prahy

Druh záměru: změna územního plánu

Umístění záměru: ul. Třebešovská, pozemek parc. č. 38/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Podnět na pořízení změny územního plánu počítá se zrušením závazného prvku „vodní plochy, nádrž, rybník, mrtvé rameno toku“. Důvodem je skutečnost, že tento závazný prvek limituje výstavbu na daném pozemku, který se nachází ve funkční ploše OB-B a je zastavitelný. Vodní plocha, jako závazný prvek územního plánu, je ale plochou nezastavitelnou. V rámci výstavby RD bude podle dokumentace vytvořen nový vodní prvek, v jiném tvaru a velikosti.

Usnesení KVÚR:

KVÚR nemá připomínek.

11) Podnět na změnu územního plánu hl. m. Prahy (změna nezastavitelných ploch na zastavitelné)

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: IPR Praha/Jiří Křížek

Druh žádosti: vyjádření k podnětu na změnu územního plánu hl. m. Prahy

Druh záměru: změna územního plánu

Umístění záměru: při ul. Hartenberská, pozemky parc. č. 4432/1, 4432/2, 4432/3, 4433, 4434, 4435 a 4436 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Podnět na pořízení změny územního plánu počítá s nahrazením nezastavitelných ploch určeným k pěstebním účelům za zastavitelné plochy určeným k výstavbě pro bydlení.

Usnesení KVÚR:

KVÚR nesouhlasí. Jednalo by se o další rozšiřování zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných.

12) Žádost o vyjádření k záměru – výstavba Bílý vrch

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: KONHEFR POČERNICE s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí

Druh záměru: umístění stavby obytného souboru rodinných domů

Umístění záměru: pozemek parc. č. 4037/31 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu 162 rodinných domů na úbočí Bílého vrchu včetně nové čistírny odpadních vod sloužící pouze samotnému záměru.

Prezentaci záměru provedl Ing. Jiří Vacek, zástupce KONHEFR POČERNICE s.r.o.

Usnesení KVÚR:

Odloženo na příští jednání.

Jednání KVÚR bylo ukončeno v 19:55.

Zapsal: Ing. Richard Měšťan.
Polydorová

Ověřil: Karla