

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 1/2014
Datum konání: 29.01.2014
Předsedající:
Přítomní: viz prezenční listina
Nepřítomní: viz prezenční listina
Omluveni:
Hosté:
Zapisovatel(ka): Jana Šťastná

Zápis

1. Žádost o vyjádření – U Dubu – ověřovací studie pro změnu ÚP

Popis: Jedná se o záměr úpravy lokality U Dubu.

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s funkcí stavby a využitím prostoru

2. Vyjádření k záměru stavby Viladomu na p.č. 4408/20 - Intervasco

Usnesení KVÚR: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o naddimenzovaný záměr a není prokázán soulad s ÚP. Komise doporučuje přehodnotit záměr na zástavbu RD a soulad s územním plánem. K nové žádosti o vyjádření předložit vizualizaci a situaci s napojením inženýrských sítí a komunikací.

3. Vyjádření ke stavbě RD na p.č 3694/1 v k. ú. Horní Počernice - -

Usnesení KVÚR: komise souhlasí za podmínky uzavření nájemní smlouvy

4. Žádost o vyjádření ve věci : zateplení RD č.p. 153/107 ul. Otovická v k.ú. Horní Počernice

Usnesení KVÚR: komise souhlasí za podmínky provedení v koordinaci se stavbou chodníku.

5. Žádost o vyjádření : Výstavba trojdomku Beranka - GP Praha

Usnesení KVÚR: komise má připomínky ke staveništní dopravě. Požaduje vést staveništní dopravu z východní strany a následně dobudovat zpevněnou komunikaci.

6. Obnova TS 4274, vodárna Leštínská

Předmětem žádosti je vyjádření ke stavbě nové DTS a přepojení . Stavebník PRE dis. a.s.

Usnesení KVÚR: souhlasí

7. Žádost komisi výstavby a územního rozvoje o stanovisko k umístění výjimečně přípustné stavby v území SV a vyjádření ke stavbě RD na pozemku parc. č. 4260/20 v k.ú. Horní Počernice

Usnesení KVÚR: nemá námitky k záměru, požaduje doplnit předloženou PD o situaci s napojením inženýrských sítí a komunikací.

8. Žádost o stanovisko komise výstavby a územního rozvoje k návrhu parkovacích domů v k.ú. Horní Počernice

Usnesení KVÚR: Umístění – ul. Božanovská a Libošovická ano, ostatní jsou nevhodné. Komise předkládá otázky, které by se měly zvážit. Je návratnost? Zájem obyvatel? Splní investice účel? – Bude v prostoru nynějšího parkování následně zákaz stání a nahrazena zeleň za zastavěnou plochu?

9. Studie – Výstavba Nové Čertousy

Usnesení KVÚR: Záměr je třeba uvést do souladu s územním plánem, neboť zasahuje do plochy VV-veřejné vybavení, v rámci které je navíc podle územního plánu vymezena veřejně prospěšná stavba 66/VS/25 – základní škola, mateřská škola. V této ploše nelze souhlasit s umístěním navrhované administrativní budovy ani zahrad rodinných domů či čistírny odpadních vod nesouvisející s vymezeným funkčním využitím. Území je proto nutné řešit v souvislosti s územním plánem vymezenou veřejně prospěšnou stavbou a v rámci záměru (např. studií) prokázat, že umístěním navrhovaných staveb se neznemožní výstavba vymezené veřejně prospěšné stavby.

Komise dále doporučuje řešit širší vztahy v území, průchodnost územím, možnost napojení souboru na další existující nebo územním plánem vymezené komunikace MČ Praha 20, a to včetně pěšího a cyklistického propojení ve směru k nové zástavbě v lokalitě Beranka.

10. Připomínky Městské části Praha 20, k návrhu nového nařízení Rady hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - tzv. Pražských stavebních předpisů.

Usnesení KVÚR:

KVÚR doporučuje uplatnit tyto připomínky:

- Návrh se svojí vizí kompaktního města je koncipovaný především pro vnitřní město a nevyhovuje podmínkám okrajových městských částí Prahy a jejich rozvojovým lokalitám, k jejichž znakům a hodnotám patří i určitá rozvolněnost zástavby doplněná soukromou zelení; předpis musí mimo jiné v takové zástavbě poskytovat i dostatečnou ochranu pohody bydlení, garantovanou např.

dostatečnými odstupy, maximální zastavěností pozemku, požadavkem na oslunění, dalším nezatežováním většinou už přetížené stávající dopravní a technické infrastruktury atd. – viz. níže v připomínkách ke konkrétním ustanovením.

- Předpis nedostatečně řeší období, kdy má být postupováno podle nového nařízení, ale nebude ještě podle tohoto nařízení vydán nový územní plán. Za stávajícího územního plánu nebude předpis vždy dobře a jednoznačně aplikovatelný. Jedná se mj. o tak zásadní záležitosti, jako vymezení uliční čáry, stavební čáry a výškové regulace, u kterých se předpokládá v případě absence jejich vymezení v územně plánovací dokumentaci jejich „odvozování“.
- Návrh počítá s účinností předpisu prvním dnem měsíce následujícího po jeho vyhlášení – vzhledem k poměrně velkým odlišnostem od stávajícího předpisu je třeba počítat s delší dobou od vyhlášení k jeho účinnosti, aby se dotčené subjekty (investoři, projektanti, stavební úřady, dotčené orgány) mohly na tak zásadní změnu připravit. Požadujeme minimálně tuto dobu prodloužit min. na 6 měsíců od vyhlášení nařízení.
- Stanovení minimálního odstupu pomocí tzv. odstupového úhlu v navrhované podobě považujeme za nepřijatelné, a to jak z hlediska nedostatečného zajištění ochrany prostorového standardu před okny obytných místností, tak i z hlediska jeho obtížné použitelnosti a kontrolovatelnosti jeho dodržení.
- Požadujeme doplnit požadavek na oslunění bytů ve smyslu ČSN 73 4301 – Obytné budovy.
- Požadujeme znovu zvážit úroveň „změkčení“ požadavků týkajících se bezpečnosti užívání stavby, kdy např. u zábradlí v individuální výstavbě rodinných domů se požadavek má uplatnit „přiměřeně“.
- Požadujeme na území MČ Praha 20 zrevidovat hranice zóny pro stanovení počtu parkovacích stání, neboť její návrh vůbec nezohledňuje charakter a uspořádání území ani skutečné docházkové vzdálenosti.
- V případě předkládaného variantního znění § 72 odst. 1 (stavby pro individuální rekreaci a zahrádkářské osady) preferujeme variantu č. 2 *„Na území hlavního města Prahy se nesmí umísťovat stavby pro individuální rekreaci s výjimkou zahrádkářských chat v zahrádkářských osadách dle odstavce 2.“*
- V případě předkládaného variantního znění § 74 odst. 1 (samostatně stojící stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení) preferujeme variantu č. 2 *„Samostatně stojící stavby pro reklamu o ploše nad 15 m² lze v zastavitelném území umístit, pouze jsou-li určeny ke zprostředkování informace, jehož cílem není podpora prodeje nebo pronájmu výrobků nebo služeb, nebo označují konkrétní provozovnu nebo budovu instituce. Takové musí být umístěny na pozemku stavby, kterou označují, nebo v její bezprostřední blízkosti.“*
- V § 31 (Napojení na komunikace) doplnit odstavce týkající se konkretizování parametrů dopravního připojení, a to např. převzetím ze stávající právní úpravy: *Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky, a musí být dokončeno před kolaudací stavby.*

-
- **11. Vyjádření k umístění výjimečně přípustné stavby čerpací stanice LPG při stávající stanici PHM:**

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s výjimečně přípustným využitím plochy SV pro umístění stavby čerpací stanice LPG při stávající stanici PHM na pozemku parc. č. 581/3 v k.ú. Horní Počernice