

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **09/2015**
Datum konání: **21.9.2015**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Číperová, Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Ing. arch. Barbora Ordánová, Eva Tůmová
Nepřítomní: -
Omluveni: Ing. Eva Růžicková, Zbyněk Mucha
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) Stanovení řádných termínů jednání Komise výstavby a územního rozvoje pro období říjen – prosinec 2015

Návrh – od 17:00, a to tyto dny: pondělí 19.10.2015, pondělí: 23.11.2015, středa 9.12.2015

USNESENÍ KVÚR:

Komise souhlasí s navrženými termíny jejího jednání pro období říjen – prosinec 2015, a to pondělí 19.10.2015, pondělí: 23.11.2015, středa 9.12.2015.

3) Žádost o vyjádření k novostavbě RD vč. domovních přípojek a dopravního napojení v ul. Tlustého

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Jirmanovi

Druh žádosti: návrh smlouvy provést stavbu

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 38/1 a 38/2 v k.ú. Horní Počernice při ul. Tlustého

Popis:

Jedná se o novostavbu RD.

USNESENÍ KVÚR:

Požaduje doplnit zákres stavby do fotografie z pohledu z ulice Třebešovská – pro prokázání souladu nové stavby se stávající zástavbou (zejména s ohledem na objekt vily č.p. 20).

Doplnit podrobnější řešení způsobu výstavby, zejména staveništní dopravy (příjezd na samotný pozemek, návazné trasy). Pro provádění stavby požaduje zohlednit existenci sdružené kanalizační přípojky v ul. Tlustého, kde nepředpokládá její dostatečné krytí a upozorňuje na únosnost samotné konstrukce komunikace Tlustého.

Provádění stavby musí být zkoordinováno s výstavbou záměru „Obytný soubor BERANKA II“ (investor Blooman Development s.r.o.).

4) Žádost o vyjádření k II. a III. etapě lokality BD Božanovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Miroslav Netrefa, Bytové domy Božanovská s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury

Umístění záměru: pozemek parc. č. 2144/13 v k.ú. Horní Počernice při ul. Božanovská

Popis:

Jedná se o další verzi (varianta F) záměru II. a III. etapa Bytových domů Božanovská. Pro srovnání je přidána i investorem neakceptovatelná varianta H, kde jsou řadové garáže nahrazeny parkovacím zálivem.

Předchozí usnesení KVÚR:

KVÚR nadále nesouhlasí s umístěním navrhovaných řadových garáží.

Nepovažuje za splněný požadavek na uspořádání nové komunikace ve prospěch příjemného a funkčního veřejného prostoru – funkční pobytový prostor zcela chybí, plochy vegetace jsou naprosto neadekvátní, chybí i jejich využití ke zklidnění dopravy, nejsou řešena stavební zklidňovací opatření.

Upozorňuje, že projekt je třeba zkoordinovat se záměrem MČ na zřízení moštárny v areálu bývalé ČOV – příjezdová komunikace by měla mít i odpovídající parametry pro tento záměr, je nutno počítat s parkováním návštěvníků budoucí moštárny.

Dále KVÚR znovu upozorňuje na avizovaný prodej jednotlivých pozemků po vydání územního rozhodnutí a tím na možné riziko následné změny záměru.

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR nadále nesouhlasí s umístěním navrhovaných řadových garáží.

Veřejný prostor před řadovými garážemi stále není vyřešen jako kvalitní veřejné prostranství (chybí pobytový prostor ve smyslu například technickým předpisem TP 103 upraveného uspořádání obytné zóny).

Dále KVÚR znovu upozorňuje na avizovaný prodej jednotlivých pozemků po vydání územního rozhodnutí a tím na možné riziko následné změny záměru.

5) Černý Most III P+R - novostavba parkovacího domu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: HMP, zastoupené TSK

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba parkovacího domu

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4485/2; 4485/9; 4485/20; 4485/21; 4485/112; 4485/113; 4485/114; 4485/115; 4487; 4488/1 v k.ú. Horní Počernice při ul. Chlumecká

Popis:

Jedná se o novostavbu parkovacího domu s kapacitou 880 park. stání. Současná kapacita parkoviště P+R je 294 stání. Součástí stavby je úprava přilehlé severní komunikace NN4142; 2 křižovatek a jednoho sjezdu (sjezd

z ulice Chlumecká, křižovatka k Hornbachu, křižovatka MAKRO Cash&Carry) a částečná úprava stávající pěší lávky přes ulici Chlumeckou (přesněji přístupového schodiště na tuto lávku).

USNESENÍ KVÚR:

Komise upozorňuje, že záměr je třeba podrobně posoudit z hlediska dopravních vazeb a možného zvýšení dopravní zátěže na přilehlých komunikacích (doplnit dopravně inženýrské posouzení dotčených komunikací a křižovatek, projednat v Komisi dopravy).

Objekt je poměrně hmotově výrazný k okolí. Komise doporučuje zvážit snížení objektu o jedno nadzemní podlaží nebo řešení poslední úrovně parkoviště jako nekryté plochy (parkování na střeše), popř. objekt zahloubit.

Sadové úpravy a hlavně zelená fasáda jsou velmi důležitou součástí architektonického ztvárnění navrhovaného objektu. MČ by měla trvat na co nejprísnějším dodržování deklarovaných vegetačních úprav.

K provozu objektu je třeba dokončit veřejně prospěšnou stavbu 70/DK/14 - Praha 14 - komunikační propojení Ocelkova – Lipnická, na kterou již bylo vydáno i územní rozhodnutí.

6) Novostavba RD při ul. Ke Xaverovu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Šebkovi

Druh žádosti: vyjádření k ohlášení novostavby RD

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 3716 v k.ú. Horní Počernice při ul. Ke Xaverovu

Popis:

Jedná se o novostavbu RD, o půdorysu 14 x 7 metrů, dvoupodlažní s pultovou střechou.

USNESENÍ KVÚR:

Komise se záměrem souhlasí za splnění podmínky jednoznačného dořešení likvidace dešťových odpadních vod v souladu s obecnými požadavky na výstavbu.

7) Stavba oplocení, vč. obnovy vjezdu a zpevnění ploch při RD při ul. Březovická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Kurylyakovi

Druh žádosti: vyjádření sousedního vlastníka pozemku

Druh záměru: změna dokončené stavby

Umístění záměru: pozemek parc. č. 3087 a 3088 v k.ú. Horní Počernice při ul. Březovická

Popis:

Jedná se o odstranění stávajícího oplocení a výstavbu nového (podezdívka a zděné sloupky, plastové latě), včetně obnovení současného vjezdu a vstupu na pozemek.

USNESENÍ KVÚR:

Nemá námitek.

8) Stavba vjezdových vrat při ul. Obchodní

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: David Pimek

Druh žádosti: vyjádření sousedního vlastníka pozemku

Druh záměru: novostavba vjezdových vrat

Umístění záměru: pozemek parc. č. 1341/2 v k.ú. Horní Počernice při ul. Obchodní

Popis:

Jedná se o novostavbu plechových vrat pro vjezd.

USNESENÍ KVÚR:

KVÚR upozorňuje na úbytek parkovacích stání na veřejném parkovišti a precedent pro sousední pozemky, který by mohl nastat v případě schválení záměru. Doporučuje navrhnout umístění vjezdu tak, aby případný úbytek stání byl co nejmenší a i s ohledem na možnost řešení např. sdružených vjezdů na dva pozemky.

9) Žádost o vyjádření k novostavbě Cyklotrasy Běchovice – Horní Počernice

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: ÚMČ Praha 21 Běchovice/HMP

Druh žádosti: žádost o uplatnění námitek k DUR

Druh záměru: novostavba cyklotrasy

Umístění záměru: ul. Ve Žlábku

Popis:

Stavba obsahuje výstavbu smíšené stezky pro pěší a cyklisty v délce 1183 m.

Předchozí usnesení KVÚR:

Navrhované křížení cyklotrasy s vozovkou komunikace Ve Žlábku v koncovém severním úseku - ve staničení 1,430 nelze považovat z hlediska bezpečnosti provozu akceptovatelné. Jedná se o nepřehledný úsek frekventované komunikace. Požadujeme pro toto místo zřídit při západní straně komunikace Ve Žlábku, (na pozemku parc. č. 1271 v k.ú. Běchovice), bezpečnou nástupní plochu s dostatečnými rozměry, výškově umístěnou v úrovni vozovky komunikace, která bude mimo jiné umožňovat přecházejícím (přejíždějícím cyklistům) potřebný rozhled. Upozorňujeme, že podle ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací), čl. 10.4.5.2 má být křížení cyklistických stezek/pásů/pruhů s místními komunikacemi pod úhlem 75 až 105°.

USNESENÍ KVÚR:

Komise trvá na svém předchozím usnesení, aby bylo lépe zabezpečeno nástupní místo pro přecházení ve staničení 1,430 ze západní strany. Přepřepování dokumentace nepovažuje z tohoto pohledu za dostatečné.

Skončeno v 19:00

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová