

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **7/2021**
Datum konání: **22.9.2021**
Předsedající: Martin Podhorský
Přítomní: Ing. Miloš Vacek, Josef Hampl, Ing. Eva Růžičková
Omluveni: Ing. Jindřich Jukl, Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan
Nepřítomní: Ing. Markéta Čiperová, Ing. Petr Boček
Hosté: -
Zapisovatel – tajemník: Ing. Silvie Mayerová

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 (schváleno jednohlasně)

Jednání komise zahájeno v 17:00 h.

2) Penzion Náchodská, Le Son

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Le Son

Druh žádosti: vyjádření k investičnímu záměru

Druh záměru: novostavba - Penzion Náchodská

Umístění záměru: ul. Náchodská, Stoliňská

Popis: Jedná se o objekt na nároží křížení ulic Náchodská a Stoliňská. Polyfunkční komplex zcela nahrazuje stávající komerční jednopodlažní objekt. V navrhovaném komplexu se nachází restaurace a penzion. Polyfunkční komplex je třípodlažní s vlastním dvorem. Objekt je částečně podsklepen.

USNESENÍ KVÚR:

Objemově a uživatelsky velký objekt. Navržená doprava v klidu se jeví jako nedostatečná pro 32 vybavených pokojů a restauraci. Dopravní napojení na komunikaci v ul. Stoliňská s průjezdem okolo školy považuje komise za nevhodné (současné napojení na ul. Náchodská považujeme za vhodnější). Upřesnit zda se jedná o finální verzi projektové dokumentace, která je v souladu se stanoviskem Odboru územního rozvoje MHMP z 23.9.2020. Komise se záměrem nesouhlasí.

3) Dělení pozemku a umístění RD, Třešňáková, Slatiňanská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Mgr. Jana Třešňáková

Druh žádosti: vyjádření k dělení pozemku a umístění RD

Druh záměru: dělení pozemku a umístění RD

Umístění záměru: ul. Slatiňanská, pozemek parc. č. 2123/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu rodinného domu, přístřešku na parkování a oplocení. RD je zpřístupněn z ulice Slatiňanské. RD je třípodlažní s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími. V každém podlaží je navržena jedna bytová jednotka s dispozičním uspořádáním 3+1. Záměr je na parcele větší než dvojnásobek okolních parcel. Jejím dělením vznikají dva pozemky rozlohou v místě obvyklé.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

4) Příjezdová cesta, PVS, Češovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: PVS

Druh žádosti: souhlas se stavbou

Druh záměru: příjezdová cesta

Umístění záměru: ul. Češovská, pozemky parc. č. 786/1 a 3870 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o prodloužení stávajícího obratiště v trase současné nezpevněné cesty k nově rekonstruované čerpací stanici odpadních vod.

USNESENÍ KVÚR:

Komise žádá zajištění dešťové vody, aby neodtékala do parku.

5) Dešťová kanalizační přípojka, Fedorciová, Dobrošovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Mgr. Vít Fedorciová

Druh žádosti: vyjádření/souhlas k záměru

Druh záměru: nová kanalizační přípojka

Umístění záměru: ul. Dobrošovská, pozemky parc. č. 4344/2, 3663 v k.ú. Horní Počernice

Popis: V místě stavby je v komunikaci vedena stávající kanalizační dešťová stoka pro veřejnou potřebu, která poslouží pro napojení nové kanalizační přípojky. Dešťové vody budou využívány pro závlahu zeleně a pro vnitřní využití v RD na splachování toalet. Přebytek pak bude odváděn bezpečnostním přepadem do nové kanalizační přípojky.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 4/2021:

Komise upozorňuje na nutnost splnění § 38 nařízením rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Rozhodující je stanovisko správce stoky a v případě realizace akce komise požaduje zřídit věcné břemeno.

USNESENÍ KVÚR:

Komise trvá na splnění dřívějších požadavků.

6) Novostavba RD, Hejnová, Tikovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Zuzana Hejnová

Druh žádosti: vyjádření k projektové dokumentaci

Druh záměru: Novostavba RD

Umístění záměru: ulice Tikovská, pozemky parc. č. 4129/271, 4129/287 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu patrového RD s plochou střechou. RD není podsklepený.

USNESENÍ KVÚR:

Komise doporučuje s žadatelem projednat uživatelsky přijatelnější realizaci parkovacích stání.

7) Novostavba RD, Hrabák, Třebešovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Jindřich Hrabák

Druh žádosti: vyjádření/souhlas k záměru

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Třebešovská, pozemky parc. č. 240 a 241 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu RD se samostatnou garáží. Dům je tvořen dvěma křídly. Hlavní křídlo je navrženo v půdorysu i tvaru původní stavby s obdobným uličním štítem zvýšeným o 0,75m s architektonickými detaily vycházejícími z původní stavby, stejně jako dělení oken. Objekt je přízemní, nepodsklepený s obytným podkrovím a sedlovou střechou stejného tvaru, jako původní dům. Boční křídlo je přízemní, nepodsklepené, přiléhající k zadní stěně sousedního objektu.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

8) Obytný soubor 17 RD, RD Počernice s.r.o., Jeřická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: RD Počernice s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k projektové dokumentaci

Druh záměru: nový obytný soubor RD

Umístění záměru: ul. Jeřická, pozemky parc. č. 3868; 4232/9; 4232/10; 4232/11; 4232/12; 4232/24; 4232/27; 4235/1; 4235/3; 4235/5; 4235/6; 4235/7; 4235/8; 4235/9; 4235/11; 4243/1; 4243/3; 4243/4; 4244/1; 4244/6; 4244/7; 4244/10; 4246/1; 4246/3; 4247/3; 4251/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o obytný soubor se 17ti rodinnými domy s příslušenstvím, komunikací s vjezdy na pozemky a podzemními sítěmi. Navržený obytný soubor se stává z nově navržené přístupové komunikace napojené na ul. Jeřická, ze které budou rovněž napojeny potřebné nové sítě.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 3/2018:

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.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 4/2019 (hlasování: 7/0/0):

Nedostatečná dokumentace, komise požaduje záměr předložit do dalších projednání komise, a to po zpracování: a) odkanalizování; b) soulad s cyklokonceptí (cyklokoordinace); c) výkres koordinace se sousedními záměry; d) doprava v klidu (zejm. návštěvnická stání), revize zákresu autobusových zastávek; e) obsahová kompletace projektu vč. žádosti.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 6/2019 (schváleno jednohlasně):

Komise nemá k vlastní studii po doplnění připomínky.

Požaduje v dalším stupni:

- 1. vyústění do komunikace Jeřická řešit více směrem východním, do prostoru mezi protějšími rodinnými domy (vhodnější jak z hlediska dopravního, tak z hlediska pohody bydlení).*
- 2. chodník při navrhované hlavní (západovýchodní) komunikaci oddělit od vozovky funkčním pásem zeleně (včetně stromořadí).*
- 3. dopracovat a ověřit funkčnost dopravního a uličního prostoru v rámci navrhovaných slepých komunikací, včetně dalšího sledování pěšího propojení na navazující území.*

Doporučuje RMČ zpracovat koncepci dopravního řešení daného území (celého rozvojového území od ul. Jeřická k ul. Ve Žlábku).

USNESENÍ KVÚR:

Dle vyjádření odboru územního rozvoje z dne 2.3.2021 je záměr dotčený mimo jiné veřejně prospěšnou stavbou, a to je 88/DK/25 - Horní Počernice - komunikační propojení Božanovská - Ve Žlábku. Záměr nerespektuje trasu této veřejně prospěšné stavby při napojení do ulice Jeřická. Komise trvá na úpravě křižovatky na klasickou průsečnou křižovatku a splnění předchozích požadavků komise. A i v citovaném stanovisku odboru územního rozvoje je na str. 6 konstatováno, že záměr musí respektovat vymezené veřejně prospěšné stavby.

9) Novostavba RD, Šuráňová, Pod Starákem

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Šuráňová Veronika

Druh žádosti: souhlas se záměrem

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Pod Starákem, na pozemku parc. č. 4365/47 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu rodinného domu. Objekt RD bude nepodsklepený, jednopodlažní. Nově navrhované venkovní zpevněné plochy, tj. vjezd a přístupové plochy k RD budou napojeny na ulici Pod Starákem.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

10) Nástavba a stavební úpravy RD, Šimek, Vojická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: JUDr. Michal Šimek

Druh žádosti: souhlas se záměrem

Druh záměru: nástavba a stavební úpravy RD

Umístění záměru: ul. Vojická, RD. č.p. 1080, pozemky parc. č. 2452 a 2453 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o nástavbu a stavební úpravy stávajícího RD.

USNESENÍ KVÚR:

Komise požaduje předložit žádost se všemi náležitostmi podle správního řádu (identifikace žadatele; identifikace subjektu, ke kterému se žádost podává; identifikace předmětu žádosti; co se navrhuje; podpis žadatele). K vlastní stavbě komise nemá připomínky.

11) Nástavba a stavební úpravy RD s provozovnou, Kopecký, Náchodská – doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Kopecký

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: změna dokončené stavby RD

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

Popis: Jedná se o změnu stavby, kdy výsledkem budou 3 bytové jednotky a rozšíření stávající provozovny. Součástí záměru je i zateplení západní fasády o mocnosti 10 cm přesahující nad sousední pozemek parc. č. 3921 (zelený pás) jehož správa je svěřena MČ Praha 20.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 2/2021 :

Ing. Karhanová – PD je nekompletní, záměr nelze z dostupných podkladů posoudit. Chybí půdorysy navrhovaného stavu 1.NP + 3.NP (půda). Chybí základní vizualizace nebo zákres do fotografie s vyznačením návaznosti na okolní zástavbu. Půda se jeví jako plnohodnotné podlaží (výška + přístup schodištěm) a není známo využití. Nelze proto ověřit správnost navrhovaného počtu parkovacích stání. Navrhovaný počet 5 míst se s ohledem na navýšenou kapacitu objektu jeví jako nedostatečné. 1 návštěvnické místo musí být umístěno mimo pozemek stavby. Záměr byl na KVUR již projednáván, příkládám zápis ze dne 6.2.2017:

Ing. Růžičková – Hmotově navržené úpravy objektu odpovídají zástavbě na protilehlé straně ulice Náchodská. Ale vzhledem k chybějící zastavovací situaci s vyznačením řešení dopravy v klidu a min. ploch zeleně není možné posoudit, zda se nejedná o hmotově předdimenzovanou stavbu vzhledem k velikosti pozemku.

Navrhují: vyzvat žadatele k doplnění do PD jižního pohledu upraveného objektu a zastavovací situace s vyznačením ploch pro dopravu v klidu a ploch zeleně + zdůvodnit žadateli proč se jeho žádost z 24.11.2020 začíná řešit až po 4 měsících.

Ing. Boček - Ve výkresové dokumentaci chybí pro posouzení zapojení do okolní zástavby zásadní část - jižní pohled. Navrhují vyzvat žadatele k doplnění.

Výrazné snížení návrhového počtu obyvatel v odst. B.2.1, písm. g (7 ve 3 BJ oproti 8 ve 2 BJ stávajícího stavu) není odůvodněné. Při pravděpodobnějších (např. v případě pronájmu) až 12 obyvatelích se současným navýšením počtu zaměstnanců budou nároky na spotřebu médií (odst. B.1, písm. l), zejména elektřiny, vody a produkovaných splašků vyšší než u původní stavby, naposledy využívané před odhadem 15 lety (kdy spotřebu nelze posuzovat podle vyhl. 120/2011Sb.), a nebude bez vlivu na stávající kapacity objektu (odst. B.2.1, písm. h). Navrhují žadatele vyzvat buď k doložení návrhového počtu obyvatel, nebo k přepracování PD na návrhový počet alespoň 9 bydlících osob.

Martin Podhorský – doplnit dle požadavku ing. Růžičkové a ing. Bočka Host: Hájková Jana

Předchozí USNESENÍ KVÚR 2/2021: KOMISE NESOUHLASÍ.

Podklady jsou nekompletní, komise požaduje doplnit vizualizace s vyznačením návaznosti na okolní zástavbu, řešení dopravy v klidu s výpočtem dle navržené kapacity objektu, doplnit využití včetně situace s vyznačenými, okótovanými parkovacími místy. Doplnit využití půdního prostoru.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 4/2021:

Stále nedoplněno řešení dopravy v klidu, které by odpovídalo navrhovanému objektu. Stanovisko odboru dopravy toto neřeší. V doložené PD chybí doložení zastavěnosti pozemku a procenta zeleně a umístění 6-ti parkovacích stání s okótováním.

USNESENÍ KVÚR:

Komise v předložených materiálech nenašla, čeho se týká doplnění dokumentace. Příložená je žádost z listopadu 2020 a k té dokumentaci z toho data se komise již vyjadřovala v únoru a v dubnu letošního roku. Na stanoviscích z předchozích usnesení KVÚR komise trvá.

12) Novostavba dvou RD, Valenta, Jeřická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Richard Valenta, Ph. D.

Druh žádosti: souhlasné stanovisko

Druh záměru: novostavba dvou RD

Umístění záměru: ul. Jeřická, pozemek parc. č. 4232/33 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu dvou RD. Napojení obou objektů je navrhováno pomocí soukromé účelové komunikace z přírodních materiálů.

USNESENÍ KVÚR:

Komise doporučuje RMČ zabývat se koncepcí zástavby zastavitelných území v této lokalitě, aby stavebníci nebyly nuceni navrhovat takovéto urbanisticky nekoncepční zástavby.

13) Podzemní komunikační vedení, Vodafone, Mezilesí

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Vodafone Czech Republic a.s.

Druh žádosti: vyjádření/souhlas k záměru

Druh záměru: podzemní komunikační síť

Umístění záměru: ul. Mezilesí, především pozemky parc. č. 2196/3, 2196/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novou trasu vedení komunikační sítě.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

Skončeno v 18:35 h.

Příští jednání KVÚR bude svoláno na říjen.

Zapsal: Ing. Silvie Mayerová
(tajemník)

Ověřil: Martin Podhorský
(předseda komise)