

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **1/2022**
Datum konání: **01/2022**
Předsedající: Martin Podhorský
Připomínkující: Ing. Petr Boček, Ing. Jindřich Jukl, Ing. arch. Kristine Karhanová
Grigoryan, Ing. Eva Růžičková, Ing. Miloš Vacek, Martin Podhorský
Omluveni: -
Nepřítomní: -
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
FVU	funkční využití území	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

Připomínky k projednávaným bodům vypořádané formou mailových připomínek – jednání KVÚR formou per rollam.

2) Přestavba RD, Martinovi, ul. Božanovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Eva a Petr Martinovi

Druh žádosti: souhlas vlastníka sousedního pozemku (parc. č 3775) a souhlas vlastníka komunikace o povolení připojení nemovitosti na místní komunikaci

Druh záměru: přestavba RD a změna vjezdu

Umístění záměru: ul. Božanovská, pozemky parc. č. 2214, 2215/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o přestavbu stávajícího rodinného domu č.p. 964. Dojde ke zkapacitnění objektu ze 2 na 3 bytové jednotky (8-10 osob). Záměrem se změní 2. NP a tvar střechy. Dále se rozšíří garážové stání z 1 na 2 místa a změní se vjezd na pozemek / do garáže.

USNESENÍ KVÚR:

Ing. Petr Boček: Stavba je situována do stabilizovaného území OB, kde by měly být novostavbami zachovány koeficienty zástavby, charakter a podlažnost staveb. Navrhovaná novostavba podle dodané dokumentace zastavěnou plochou a architektonickým řešením první dvě podmínky nesplňuje.

K dopravnímu řešení vjezdů bez připomínek. Celkově 6 parkovacích míst odpovídá cca 500 m² obytné plochy, jejíž velikost ale z dodané dokumentace nevyplývá. Navrhují vyzvat stavebníka k doplnění výpočtu dopravy v klidu.

Ing. Jindřich Jukl: Bez připomínek.

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan: Bez připomínek.

Ing. Eva Růžičková: Bez připomínek.

Ing. Miloš Vacek: Nesouhlas, přestavba RD nezapadá do okolní zástavby.

Martin Podhorský: Chybí průvodní a souhrnná zpráva, výpočet parkování. Nutná koordinace se stavbami v okolí (střechy apod.).

ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR:

Komise navrhuje vyzvat žadatele k doplnění výše uvedeného.

3) DČOV a kanalizace, Nouzák, ul. U Hvozdu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Boris Nouzák

Druh žádosti: vyjádření k dokumentaci

Druh záměru: DČOV a kanalizace

Umístění záměru: ul. U Hvozdu, na pozemku parc. č. 4340/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o stavbu dočasnou do doby vybudování veřejné splaškové kanalizace v obci. Stavba domovní ČOV, kanalizace a zasakovacího objektu bude sloužit k likvidaci splaškových vod z objektu na pozemku investora vsakem do horninového prostředí.

USNESENÍ KVÚR:

Ing. Petr Boček: Z dokumentace není zřejmé, co se po komisi žádá. Projekt má přiložené kladné koordinované stanovisko OŽP MČ P20.

Ing. Jindřich Jukl: Bez připomínek.

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan: Vzhledem k tomu, že se jedná o individuální zástavbu rodinného domu, je možná výjimka z deklaráce výstavby.

Plocha je však dle Územního plánu v ploše PS - sady, zahrady a vinice, která je určena pro Plochy pro výsadby ovocných dřevin a vinné révy. Nicméně Magistrát v tom asi rozpor nevidí.

Ing. Eva Růžičková: Ve všech dokladech opravit, že se jedná o DČOV k objektu pro rekreaci (je opraveno jen v některých).

Ing. Miloš Vacek: Nesouhlas, nic v PD nezměnili a nesplnili připomínky z minulých KVUR. Jaký je hydrogeologický stav?

Martin Podhorský: Není připojen hydrogeologický průzkum a návrh velikosti vsaku z koeficientu zasakování. Chybí stanovisko PVK, zdali se můžou napojit do kanalizace.

ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR:

Komise navrhuje vyzvat žadatele k doplnění výše uvedeného.

4) D0 – Oprava podchodu D0-001.2 včetně nájezdové větve exitu 59, Pontex, spol. s.r.o.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Pontex, spol. s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření a souhlas vlastníka pozemku dle §184a stavebního zákona

Druh záměru: oprava podchodu a vozovky

Umístění záměru: pozemcích parc. č. 4468/2, 4468/3, 4495/32, 4495/20, 4495/7, 4468/21, 4468/30, 4468/31, 4468/46, 4468/43, 4468/42 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o obnovu obrusné vrstvy na větvi (rampě) MÚK dálnice D0 Exitu 59 a o úpravu silničního tělesa včetně rekonstrukce podchodu pod rampou. Šířka vozovky větve bude zachována. Stávající podchod bude kompletně odstraněn a nahrazen novým stejných parametrů na původním místě.

USNESENÍ KVÚR:

Ing. Petr Boček: Doporučuji za MČ P20 požadovat doplnění osvětlení podchodu. Podchodem prochází trasa VO THMP souvisejícího chodníku, v jeho těsné blízkosti je i VO ŘSD nájezdové rampy D0, takže doplnit několik svítidel do stávajících linií VO by neměl být technický problém.

Ing. Jindřich Jukl: Bez připomínek.

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan: Bez připomínek. Parametry podchodu dle popisu budou zachovány.

Ing. Eva Růžičková: Bez připomínek.

Ing. Miloš Vacek: Souhlas.

Martin Podhorský: Bez připomínek.

ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR:

Komise se záměrem souhlasí.

5) Novostavba RD – dvojdomu, Pešek, ul. Na Bačálkách

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Mgr. Jaroslav Pešek

Druh žádosti: stanovisko k dokumentaci

Druh záměru: novostavba RD – dvojdomu

Umístění záměru: ul. Na Bačálkách, na pozemcích parc. č. 3249/1 a 3251/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu rodinného domu – dvojdomu. Stavba je pravoúhlá, 2. NP přesahuje do ul. fronty 1. NP o 0,8 m, 3. NP je ustupující se šikmou střechou se spádem 7° do ulice.

USNESENÍ KVÚR:

Ing. Petr Boček: Stavba je situována do stabilizovaného území OB, kde by měly být novostavbami zachovány koeficienty zástavby, charakter a podlažnost staveb. Navrhovaná novostavba podle dodané dokumentace architektonickým řešením a výškou poslední dvě podmínky nesplňuje.

V PD chybí řešení likvidace srážkových vod, je pouze zmíněna přípojka na kanalizaci, do níž by u novostavby sváděny být neměly. Navrhuji vyzvat k doplnění dokumentace o detailní řešení odvodu srážkových vod včetně všech dokladů.

V PD chybí výpočet dopravy v klidu, 2 stání na 163/161 m² jsou ale odpovídající.

Ing. Jindřich Jukl: Bez připomínek.

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan: Stavbu považuji s ohledem na okolní zástavbu poměrně hmotově předimenzovanou, výškově přesahuje okolní RD a zasahuje do uliční fronty.

Ing. Eva Růžičková: Nesouhlas s přesahem novostavby do uliční fronty o 0,8 m.

Ing. Miloš Vacek: Má projekt souhlasné stanovisko PVK? Zase krabice.

Martin Podhorský: Zeleň započítaná do OB.

ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR:

Komise se záměrem souhlasí.

6) Rodinný dům, Myšková, ul. Šplechnerova

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Radka Myšková

Druh žádosti: stanovisko k dokumentaci

Druh záměru: rodinný dům

Umístění záměru: ul. Šplechnerova, na pozemku parc. č. 1966/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Původní objekt stodoly bude nahrazen RD o 3 bytových jednotkách ve vzhledu okolní zástavby.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 07/2019:

Komise nesouhlasí. Stavba nereflexuje okolní zástavbu (hmotově, výškově i architektonicky). Objekt se zdá být i kapacitně předimenzovaný. Pozemek objektu by podle návrhu měl sloužit prakticky pouze pro parkování, absentuje zde zeleň. Navrhované parkování je přitom problematické. Místo je poměrně pohledově exponované, pro posouzení záměru je nezbytný zákres do fotografie dokumentující soulad s okolní zástavbou, který nebyl doložen.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 09/2019:

Nebude zařazeno, objem ani kapacita stavby se nezměnila.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 10/2019:

Objem ani kapacita stavby se nezměnily, nebyly doplněny kóty vč. kót hřebenů sousedních staveb, komise trvá na usnesení KVÚR 7/2019.

Předchozí USNESENÍ KVÚR: 03/2020:

Komise trvá na požadovaném doplnění projektové dokumentace (dle původního usnesení 2019/07). Komise upozorňuje, že městská část nepodporuje samostatné ČOV.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 04/2020:

Komise nesouhlasí. Dále viz příloha. Komise byla informována, že k 11.1.2021, kdy byly rozesílány materiály k projednání na KVÚR 1/2021 konanou dne 18.1.2021, žadatel projektovou dokumentaci dosud nedoplnil.

USNESENÍ KVÚR:

Ing. Petr Boček: I po změně přetrvává hmotové a výškové předimenzování, nedostatek zeleně a stísněné parkování na pozemku, vytýkané již předchozími usneseními KVÚR 7/2019, 3/2020 a dalších. Navrhují požadovat přepracování projektu se snížením stavby (hřebene střechy) na maximálně 9,5m.

Ing. Jindřich Jukl: Bez připomínek.

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan: Tento záměr se v komisi několikrát projednával. Komise měla výhrady a připomínky, vč. požadavku na osazení objektu ve vztahu k okolní zástavbě. Z příložených PD není zřejmé, zda byly požadavky splněny.

Ing. Eva Růžičková: Bez připomínek.

Ing. Miloš Vacek: Nesouhlas, protože projekt nemá souhlasné stanovisko PVK napojení splaškové kanalizace.

Martin Podhorský: Obdržel investor souhlas s napojením do kanalizace PVK? Výňatek z usnesení komise k tomuto záměru viz. výše.

ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR:

Komise se záměrem nesouhlasí.

7) Nadstavba RD, Šlemarovi, ul. Lipí

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Šlemarovi

Druh žádosti: vyjádření k dokumentaci

Druh záměru: nadstavba RD

Umístění záměru: ul. Lipí, na pozemcích parc. č. 1590, 1591/1, 1591/2, 1596/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o změnu dokončené stavby a nástavbu částečně podsklepeného RD s 2 nadzemními podlažími. V novém záměru dojde ke změně prostor ve všech podlažích, nástavby střechy a její změny z ploché střechy na střechu sedlovou, kde následně vzniknou podkrovní prostory. Objekt bude rozdělen na 3 bytové jednotky.

USNESENÍ KVÚR:

Ing. Petr Boček: V PD chybí zdůvodnění, proč nemohou být srážkové vody zasakovány a navrhuje se jejich odpouštění do kanalizace - navrhuji alespoň upozornit Stavební úřad, nebo vyzvat stavebníka k doplnění dokumentace

Ing. Jindřich Jukl: Bez připomínek.

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan: Bez připomínek.

Ing. Eva Růžičková: Bez připomínek.

Ing. Miloš Vacek: Nesouhlas, není stanovisko PVK! Doplnit!

Martin Podhorský: Chybí koordinační situace.

ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR:

Komise navrhuje vyzvat žadatele k doplnění výše uvedeného.

Sepsáno dne 31. 1.2022

Zapsala: Ing. Silvie Mayerová
(tajemník)

Ověřil: Martin Podhorský
(předseda komise)