

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **3/2022**
Datum konání: 9.5.2022
Předsedající: Martin Podhorský
Přítomní: Martin Podhorský, Ing. Miloš Vacek, Ing. Markéta Čiperová, Ing. Petr Boček, Ing. Eva Růžičková
Omluveni: Ing. Jindřich Jukl, Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan, Josef Hampl
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 (schváleno jednohlasně)

Jednání komise zahájeno v 17:00 h.

2) Lávka s cyklostezkou přes D10, MČ Praha – Vinoř (TOP CON SERVIS s.r.o.)

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MČ Praha – Vinoř (TOP CON SERVIS s.r.o.)

Druh žádosti: stanovisko k PD

Druh záměru: lávka s cyklostezkou

Umístění záměru: v katastrálním území Satalice a Horní Počernice na pozemcích parc. č. 987/29, 987/28 a 987/1 (k.ú. Satalice) a parc. č. 4497/1, 4535/6, 4497/2, 4497/4, 3968/76 a 3968/44 (k.ú. Horní Počernice)

Popis: Jedná se o novostavbu lávky pro bezkolizní převedení chodců a cyklistů přes dálnici D10. Lávka se stane součástí evropské cyklostezky A50.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

3) Novostavba RD, Anděl, ul. Na Svěcence - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Tomáš Anděl

Druh žádosti: vyjádření k novostavbě RD

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Na Svěcence, na pozemku parc. č. 3694/1 k.ú. Horní Počernice (sjezd z komunikace, přístupový chodník a přípojka vody zasahují na parc. č. 3725/16)

Popis: Jedná se o dřevostavbu patrového RD včetně zpevněných ploch a parkovacího stání. Součástí výstavby RD jsou přípojka vodovodu a domovní ČOV se vsakem šedých i dešťových vod na pozemku investora.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 9/2021:

Ing. Petr Boček: V předložené dokumentaci formálně chybí výpočet potřebných míst pro dopravu v klidu, uvedená 2 parkovací místa jsou ale po přepočtení podle PSP dostatečná.

Projektovaná individuální ČOV není na území MČ preferované řešení. Detailnější projekt likvidace odpadních vod je v dokumentaci odkazovaný, ale není přiložen. Navrhuji vyzvat předkladatele k jeho doplnění včetně zdůvodnění, proč projekt nepočítá s napojením na splaškovou kanalizaci.

Josef Hampl: Bez dalších připomínek.

Ing. Jindřich Jukl: Bez námitek.

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan: Bez připomínek.

Martin Podhorský: Připojuji se k vyjádření pana Bočka.

Předchozí ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR 9/2021:

Komise navrhuje vyzvat žadatele k doplnění detailnějšího projektu likvidace odpadních vod včetně zdůvodnění, proč projekt nepočítá s napojením na splaškovou kanalizaci.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

4) Stavební úpravy RD a plotu, Flachsovi, ul. Ve Žlábku

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Václav a Nikola Flachsovi

Druh žádosti: vyjádření k PD

Druh záměru: stavební úpravy RD a plotu

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 574/5 a 574/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o stavební úpravy rodinného domu č.p. 1885 při ulici Ve Žlábku a stavební úpravy plotu v uliční části.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

5) DČOV a kanalizace, Nouzák, ul. U Hvozdu – doplnění

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.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 1/2022:

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 určená 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.

Předchozí ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR 1/2022:

Komise navrhuje vyzvat žadatele k doplnění výše uvedeného.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

6) Novostavba dvojdomu, Gudelj a Málkovi, ul. Střelečská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Gudelj a Málkovi

Druh žádosti: vyjádření k PD

Druh záměru: novostavba dvojdomu

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 156/7, 155/9 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu rodinného dvojdomu o celkem 2 bytových jednotkách 5+kk a 4+kk pro 4 osoby. V rámci projektu je uvažováno zřízení samostatných domovních rozvodů sítí a energií (přípojky elektro, vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace do vsaku a 1 x DČOV). (DČOV byla již projednána minule – KVUR 2/2022.)

USNESENÍ KVÚR:

Komise upozorňuje, že vsakovanými vodami jsou dotčeny další pozemky, které jsou v blízkosti, a podle předpisu nejsou jejich vlastníci účastníky řízení. Komise navrhuje, aby tito vlastníci byli zahrnuti mezi účastníky stavebního řízení.

7) 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.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 1/2022:

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. Navrhuji 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.

Předchozí ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR 1/2022:

Komise se záměrem nesouhlasí.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

8) Přístavba bytů a prodejny k RD, Löffelmannovi, ul. Šplechnerova

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Löffelmannovi

Druh žádosti: aktualizace souhlasu

Druh záměru: přístavba bytů a prodejny k RD

Umístění záměru: RD. č.p. 808, na pozemcích parc. č. 1877, 1878, 3800/7 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o dodatečné povolení těchto změn - tvaru sedlové střechy s umístěním dvou vikýřů a zvýšením pozednicové zdiva při zachování povolené výšky hřebene. Tato změna umožnila umístit v podkroví ještě jednu bytovou jednotku se samostatným vstupem. Dále byly štítové zdi posunuty západním směrem na úkor terasy ve 2.NP. Prodejna v 1.NP byla rozšířena o prosklené výkladce.

USNESENÍ KVÚR:

Uvést do souladu předloženou dokumentaci se skutečným stavem.

9) Posunutí přípojky, Balková, ul. Brdecká

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Balková

Druh žádosti: souhlas se záměrem

Druh záměru: přípojka plynu

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 3598, 3737 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o přípojku plynu, která je v současné době ve sloupku v oplocení pozemku, parc. č. 3598, Praha - Horní Počernice. Nově bude zakončena v úrovni komunikace (ulice Brdecká, komunikace ve vlastnictví městské části) a to s úrovní této komunikace, zakončeno poklopem. Poklop by byl přímo u hrany tohoto pozemku.

USNESENÍ KVÚR:

Komise neumí posoudit technické řešení navrženého zkrácení plynové přípojky. Je nezbytné vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s.

10) Telekomunikační vedení – Vodafone, Projekting s.r.o., ul. Běluňská, Chodovická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Projekting s.r.o.

Druh žádosti: souhlas se záměrem

Druh záměru: telekomunikační vedení

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 3838, 3842/1, 3842/2, 2640/15, 3842/4, 3842/3, 2640/2, 1469/6, 1422/1, 1422/31, 787/3, 787/1, 781/3, 781/7, 3873, 3872, 3871, 1209/2, 1209/1, 3886, 1203/1, 1204/15, 787/2, 786/231, 696/40, 697/1, 786/218, 786/17, 786/27 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o telekomunikační vedení, které zajistí rozšíření optické sítě Vodafone.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

11) Telekomunikační vedení – Vodafone, Projekting s.r.o., ul. Markupova

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Projekting s.r.o.

Druh žádosti: souhlas se záměrem

Druh záměru: telekomunikační vedení

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 786/218, 786/219, 786/214, 786/221, 3898/2, 582/1, 4238, 4241/5, 4241/245, 4241/309, 4241/304 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o telekomunikační vedení, které zajistí rozšíření optické sítě Vodafone.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

Skončeno v 17:50 h. dne 9.5.2022.

Příští jednání KVÚR bude svoláno na 30.5.2022 v 16:00 h.

Zapsala: Ing. Silvie Mayerová
(tajemník)

Ověřil: Martin Podhorský
(předseda komise)