

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **11/2019**
Datum konání: **2.12.2019**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Ing. Markéta Číperová, Ing. Jindřich Jukl, Ing.arch. Kristine.K.Grigoryan, Josef Hampl,
Ing.Eva Růžičková, Ing.Petr Boček

Omluveni: Ing. Miloš Vacek
Nepřítomní: Ing. Zbyněk Římal
Hosté: Ing.Richard Měšťan, Martin Podhorský
Zapisovatel - tajemník: Ing. Pavel Harwot

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.

2) Stavba polyfunkčního domu při rohu ul. Náchodská a Jívanská, VR-Nemovitosti - doplnění

Žadatel/investor: VR-Nemovitosti, s.r.o.

Druh žádosti: žádost o souhlas vlastníka pozemku parc. č. 3850 v kat. území Horní Počernice, kterým je m. č. Praha 20 - Horní Počernice, a vlastníka komunikace na pozemku parc. č. 1588/20 v k.ú. Horní Počernice + žádost o souhlas se stavbou

Druh záměru: umístění, přeložení a odstranění technické a dopravní infrastruktury + umístění stavby

Umístění záměru: ul. Náchodská x Jívanská, pozemek parc. č. 1349, 1350 a 1588/20 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu cca obdélníkového půdorysu s rozšíření v jižní části směrem do zahrady, které předpokládá prodejní komerční plochy v 1.NP, zubní ordinaci v 2.NP a bytovou jednotku a zubní ordinaci s laboratoří v podkroví. Výška hřebene bude 12,5 m. Předpokládá se napojení na stávající technickou infrastrukturu na pozemku a vjezd z ul. Jívanská. Parkovací stání budou na jižní nezastavěné části plochy záměru.

Předmětem žádosti je zřízení sjezdu z místní komunikace, přeložení sloupu VO a odstranění sloupu signalizace na pozemku parc. č. 3850 v k.ú. Horní Počernice, a zřízení nové kanalizační šachty a zemní soupravy pro uzavěr plynu na pozemku parc. č. 1588/20 , v k.ú. Horní Počernice.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 11/2016 k odstranění předchozí stavby:

Komise požaduje, aby při demolici bylo v co největší míře zachováno veřejné prostranství v okolí stavby včetně autobusové zastávky. Po celou dobu demolice je třeba na této zastávce zachovat i funkční přístřešek. Vzhledem ke stávajícímu přístřešku MHD na soukromém pozemku doporučujeme dořešení majetkoprávních vztahů.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 2/2017 k odstranění předchozí stavby::

Bere na vědomí vyjádření žadatele k připomínkám. Komise však pro projednání budoucího záměru upozorňuje, že pro novou stavbu bude muset být splněn požadavek na vybavení stavby potřebnými parkovacími stáními, což může být vzhledem k velikosti pozemku a navrhované stavbě velmi obtížné. Nový objekt se také jeví vůči sousední zástavbě hmotově předimenzovaný.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 8/2017:

Nesouhlasí.

Objekt se zdá být hmotově předimenzován. Jeho architektura a hmota je neodpovídající dané poloze, kterou je možné označit za velmi významný a pohledově důležitý a exponovaný prostor MČ Praha 20.

Je pravděpodobné, že objekt ani nedodrжуje výškovou hladinu (do které je třeba započítat i řešené arkýře). Komise doporučuje objekt ve smyslu výše uvedeného upravit a předložit zákres záměru do fotografií (vizualizace).

Dále komise namítá, že není prokázána funkčnost navrhovaných parkovacích stání. Počet těchto míst je zřejmě v rozporu s úmyslem zachovat stávající vzrostlý strom. Z důvodů velké zastavěnosti pozemku jsou pochyby rovněž ohledně funkčnosti řešení likvidace dešťových odpadních vod (navržené zasakování), které může ohrozit i okolní původní zástavbu.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 4/2018:

Nesouhlasí. Architektura navrhovaného objektu stále neodpovídá dané poloze, kterou je možné označit za velmi významný a pohledově důležitý a exponovaný prostor MČ Praha 20. Případné další návrhy je žádoucí doplnit i vizualizací (zákresy objektu do fotografií v návaznosti na uliční prostor).

Předchozí USNESENÍ KVÚR 3/2019 (hlasování: 8/0/0):

Komise a) konstatuje, že žadatel stále nepředložil upravenou dokumentaci dle požadavků komise (viz USNESENÍ KVÚR 4/2018), a proto se komise nemůže vyjádřit k žádosti k připojení ke komunikaci. b) Z toho důvodu komise nedoporučuje žádosti vyhovět. c) Komise doporučuje pozvat k osobní prezentaci investora a projektanta na některé z příštích jednání KVUR.

Předchozí USNESENÍ KVÚR (hlasování: 5/0/0) 5/2019:

Komise žádá investora, aby předložil kompletní dokumentaci minimálně v rozsahu k územnímu řízení celého záměru, a to ke všem žádostem na pozemcích dotčených záměrem. Nadále platí usnesení KVÚR 3/2019.

USNESENÍ KVÚR:

Komise trvá na všech svých předešlých usneseních.

3) Stavba mostu Božanovská přes D11, TSK, ul. Božanovská - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: TSK

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: demolice stávajícího mostu a výstavba nového

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4538/26 ad. v k.ú. Horní Počernice, ul. Božanovská

Popis:

Jedná se o demolici stávajícího mostu Božanovská přes D11 a výstavbu nového. Součástí akce je mimo jiné zvýšení nivelety komunikace o 60 cm a s tím související úprava komunikace před a za mostem, přeložka STL plynovodu z mostu pod dálnici a provedení levého (severního) chodníku v šířce 3 m pro možnost jízdy cyklistů.

USNESENÍ KVÚR 7/2018 k přestavbě mostu resp. šířkovému uspořádání komunikace:

Doporučuje rozšířit šířkové uspořádání vozovky o cyklopruhy v obou směrech podle MČ P20 schválené Koncepce rozvoje cyklistické dopravy MČ Praha 20 - Horní Počernice, zpracované Ing. Květoslavem Syrovým, 05/2016.

Dále doporučuje zohlednit jak v územním plánu, tak i v návrhu Metropolitního plánu uvažované zakrytí D11 směrem od západního okraje tohoto mostu k ul. Na Svěcence.

A doporučuje uvažovat s novou křižovatkou pro nově požadované propojení ul. Božanovská – Ve Žlíbku - viz. Přípomínka k návrhu Metropolitnímu plánu vedená pod č. 43 (Vymezit komunikační kapacitní propojení ul. V Lukách (Božanovská) a ul. Ve Žlíbku - náhradu za v současně platném územním plánu vymezenou veřejně prospěšnou stavbu 88/DK/25, která v již zrealizovaném úseku v rámci ul. K Palečku nemá potřebné parametry).

USNESENÍ KVÚR:

Komise doporučuje RMČ požadovat od vodoprávního úřadu prověření technického řešení stavby v návaznosti na Svěpravický potok v dalším stupni řízení. V dalším stupni dokumentace doporučuje upřesnění provádění stavby s ohledem na její vliv na stávající vodoteč a odvodňovací systém v daném území (viz navržená úprava koryta Svěpravického potoka). Komise upozorňuje na problematiku otáčení autobusu na provizorní konečné stanici (prověření prostorových poměrů na kruhovém objezdu v ul. Na Svěcence).

4) Výpůjčka pozemku, SVJ Mezilesí 2074-2077, ul. Božanovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: SVJ Mezilesí 2074-2077

Druh žádosti: vyjádření k výpůjčce obecního pozemku

Druh záměru: vybudování odpočinkové zóny

Umístění záměru: pozemek parc. č. 2198/87 v k.ú. Horní Počernice při ul. Božanovská

Popis:

Jedná se o výpůjčku části obecního pozemku parc. č. 2198/97 v k. ú. Horní Počernice na 10 let z důvodu vybudování odpočinkové zóny pro obyvatele SVJ, součástí je oplocení.

USNESENÍ KVÚR:

Komise s výpůjčkou nesouhlasí a doporučuje situaci uvedenou v žádosti prověřit.

5) Novostavba rozvaděče, CETIN, ul. Na Chvalce - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: CETIN

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: novostavba rozvaděče

Umístění záměru: ul. Na Chvalce, pozemek parc. č. 4412/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o nový rozvaděč pro telekomunikační infrastrukturu vč. přípojek kabelů a napájení.

USNESENÍ KVÚR 6/2019:

Předložené podklady jsou naprosto nedostatečné k posouzení. Navíc je nutné záměr koordinovat se záměrem „Obytná skupina Na Chvalce - etapa A“, žadatel - společnost BH realty a.s., a se záměrem „Novostavba

bytového domu Na Chvalce“, žadatel - Ing. Pavel Švehla zastupovaný společností Byty Horní Počernice s.r.o..

USNESENÍ KVÚR:
Bez námitek.

6) Umístění geodetických bodů - VRT Praha-Brno, SŽDC, JV Horních Počernic

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: SŽDC

Druh žádosti: žádost o souhlas

Druh záměru: umístění geodetických bodů

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4122, 4105/2 a 4085/39 v k.ú. Horní Počernice při plánované trase VRT Praha – Brno

Popis:

Jedná se o umístění tři měřičských bodů za účelem přípravy projektu vysokorychlostní tratě Praha Běchovice – Poříčany, která je součástí první etapy VRT Praha – Brno.

USNESENÍ KVÚR:
Bez námitek.

7) Umístění elektrického vedení 22 kV, PRE, ul. Chlumecká a Náchodská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: PRE

Druh žádosti: žádost o souhlas vlastníka pozemků

Druh záměru: novostavba elektrického vedení 22 kV

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4468/4, 4468/5 a 4473/5 v k.ú. Horní Počernice při ul. Chlumecká a Náchodská

Popis:

Jedná se o náhradu stávajících kabelů 22 kV a připož nových kabelů a chrániček, vše pro distribuci elektrické energie.

USNESENÍ KVÚR:
Bez námitek.

Skončeno v 18:15

Příští jednání KVÚR bude svoláno na 13.1.2020

Zapsal: Ing. Pavel Harwot
(tajemník)

Ověřil: Karla Polydorová
(předsedkyně komise)