

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **3/2019**
Datum konání: **6.3.2019**
Předsedající: Ing. Charvátová Zuzana
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan, Ing. Eva Růžicková,
Ing. Miloš Vacek, Ing. Jindřich Jukl, Ing. Zbyněk Římal, Josef Hampl
Nepřítomní: Ing. Petr Koktan
Omluveni: -
Hosté: -
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 (hlasování: Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 0)

Jednání komise zahájeno v 16.30.

2) Zateplení bytového domu č.p. 1928 a 1929, Fedorcivovi, ul. U věže

Žadatel/investor: Fedorcivovi

Druh žádosti: Žádost o souhlas vlastníka pozemku parc. č. 4131/10 v kat. území Horní Počernice, kterým je m. č. Praha 20 - Horní Počernice se zateplením objektů.

Umístění záměru: ul. U Věže, pozemek parc. č. 4131/2, 4131/3 a 4131/10 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o zateplení objektů bytového domu č.p. 1928 a 1929 s přesahem na pozemek parc. č. 4131/10 v k.ú. Horní Počernice 150 mm.

NÁVRH USNESENÍ KVÚR (hlasování: 8/0/0):

Komise doporučuje souhlasit pouze se zateplením objektu v tl. max 15 cm, a to z následujících důvodů: Jedná se o energetické opatření, které je podporované zákonem. Zásah do pozemku MČ 20 je velmi malý. Komise upozorňuje na to, že dokumentace obsahuje nejen zateplení objektu, ale i další stavební úpravy (některé již byly předmětem předchozích jednání komisí).

3) Rozšíření optické sítě T-Mobile, Bohemiatel, ul. Náchodská, U Županských, Bártlova, U Úlu

Žadatel/investor: T-Mobile

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba optické sítě

Umístění záměru: ul. Náchodská, U Županských, Bártlova, U Úlu

Popis:

Jedná se o položení optické sítě do výkopu v délce trasy cca 1819 m.

NÁVRH USNESENÍ KVÚR (hlasování: 8/0/0):

Komise požaduje předložit koordinační situaci se zákresem všech stávajících sítí včetně zákresu ochranného pásma budované sítě. Po předložení se k žádosti komise vyjádří. Komise doporučuje projednat záměr v komisi majetku. Komise upozorňuje, že v dotčené lokalitě jsou vydána mimo jiné územní rozhodnutí na Stavbu č. 3295 TV Horní Počernice, etapa 0020 – Čertousy, územní rozhodnutí na Optimalizaci trati. Lysá nad Labem – Praha-Vysočany, a na záměr PVK na úpravy ČOV Čertousy.

4) Telekomunikační stožár, AllstarNet, ul. Mezilesí

Žadatel/investor: Allstar Net

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: umístění telekomunikačního stožáru na budově

Umístění záměru: ul. Mezilesí, budova č.p./č.o. 2059/2

Popis:

Jedná se o umístění telekomunikačního stožáru na objektu panelového domu č.p./č.o. 2059/2 vč. osazení domovního rozvaděče a optické sítě v objektu.

NÁVRH USNESENÍ KVÚR (hlasování: 8/0/0):

Komise a) žádá o doplnění materiálu o informaci, jaké jsou technické parametry telekomunikačního zařízení včetně výšky a celkového výkonu navrženého i všech stávajících vysílačů spolu s doložením zabezpečení ochrany obyvatel; b) se v dané věci vyjádří po doplnění informace dle písmene a).

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

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

Druh žádosti: vyjádření k připojení ke komunikaci

Druh záměru: stavba polyfunkčního domu

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 rozšířením 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.

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 připomínce. 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 nedodrží výšku 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.

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).

NÁVRH USNESENÍ KVÚR (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.

6) Podnět na změnu UPN HMP, BH realty, úprava míry využití území

Žadatel/investor: BH realty

Druh žádosti: podnět na změnu UPn

Druh záměru: úprava míry využití území

Umístění záměru: při ul. Na chvalce, pozemky parc. č. 4417/3, 4417/6, 4417/7, 4417/9 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o podnět na změnu UPn spočívající v úpravě kódu míry využití území z OB-B na OB-C na části funkční plochy o výměře 6157 m² na pozemcích žadatele BH realty. Důvod změny je uveden „realizace řadových domů“.

NÁVRH USNESENÍ KVÚR (hlasování: 8/0/0):

Komise nedoporučuje souhlasit s předmětnou žádostí, a to z následujících důvodů: Řadové domy se dají v uvedené lokalitě realizovat i bez změny ÚP. Zmenšování parcel na řadové domy není žádoucí. Navržená úprava kódu míry využití území je v rozporu s Deklarací podmínek rozvoje MČ Praha 20. Upozorňujeme na možný vznik precedentu. Komise v obecné rovině upozorňuje na nekonceptnost navržené úpravy míry využití území vzhledem k lokalitě; doporučuje zpracování ověřovací studie celého rozvojového území.

7) Rozšíření optické sítě T-Mobile, Bohemiatel, ul. Obchodní, Jívanská, Náchodská, Ve Žlábku, F. V. Veselého

Žadatel/investor: T-Mobile

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba optické sítě

Umístění záměru: ul. Náchodská, Obchodní, Jívanská a Ve Žlíbku

Popis:

Jedná se o položení optické sítě do výkopu v délce trasy cca 1819 m.

NÁVRH USNESENÍ KVÚR (hlasování: 6/0/0):

Komise požaduje předložit koordinační situaci se zákresem všech stávajících sítí včetně zákresu ochranného pásma budované sítě. Po předložení se k žádosti komise vyjádří. Komise doporučuje projednat záměr v komisi majetku. Komise upozorňuje na záměr rozšíření parkování přednádražních prostor a na záměr zálivu pro autobusy při ul. Ve Žlíbku (pozemek parc. č. 4024/3 v k.ú. Horní Počernice).

8) Novostavba RD, Kovář, ul. U Županských

Žadatel/investor: Kovář

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. U Županských, pozemek parc. č. 91/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu RD vč. domovní čistírny pouze pro jeden RD.

NÁVRH USNESENÍ KVÚR (hlasování: 6/0/0):

Komise souhlasí s předmětnou žádostí, s doporučením srovnání terénu pozemku stavby maximálně do výšky komunikace při jižní straně.

9) Novostavba RD, Ribánský, ul. U Županských

Žadatel/investor: Ribánský

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. U Županských, pozemek parc. č. 91/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu RD o jednom nadzemním podlaží vč. domovní čistírny pro RD.

NÁVRH USNESENÍ KVÚR (hlasování: 6/0/0):

Komise souhlasí s předmětnou žádostí, s doporučením srovnání terénu pozemku stavby maximálně do výšky komunikace při jižní straně.

Skončeno v 19:30.

Příští jednání KVÚR bude v

Zapsal: Ing. Pavel Harwot

Ověřil: Ing. Charvátová Zuzana