

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **1/2020**
Datum konání: **27.1.2020**
Předsedající: Martin Podhorský
Přítomní: Ing. Markéta Číperová, Ing. Jindřich Jukl, Ing.arch. Kristine.K.Grigoryan, Josef Hampl,
Ing. Eva Růžičková, Ing. Petr Boček, Ing. Zbyněk Římal

Omluveni: Ing. Miloš Vacek
Nepřítomní:
Hosté: Karla Polydorová
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.

Součástí 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 uzávěr 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 demolicí bylo v co největší míře zachováno veřejné prostranství v okolí stavby včetně autobusové zastávky. Po celou dobu demolicí 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.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 11/2019:

Komise trvá na všech svých předešlých usneseních.

USNESENÍ KVÚR:

Komise trvá na všech svých předešlých usneseních, tzn., že požaduje úpravu architektonického řešení objektu a doplnění prvků zeleně. Komise konstatuje, že investorem bylo navrženo zajistit navýšení parkovacích míst komerčním způsobem.

3) Novostavba RD, Ovský, ul. Na Bačálkách

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ovský

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 3249/2 a 3250, ul. Na Bačálkách

Popis:

Jedná se o dvoupodlažní novostavbu RD s plochou střechou. Předkládaný projekt řeší novostavbu RD vč. inženýrských sítí, rozšíření stávajícího sjezdu z ulice Na Bačálkách, zpevněné plochy u domu včetně přístupového chodníčku a parkovacího stání, oplocení směrem k veřejné komunikaci včetně vstupní branky a vsakovací šachta dešťových vod.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

4) Novostavba RD parc. č. 2552/2, Doležalovi, ul. Spojenců

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Sedlmajerovi

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 2952/2, ul. Spojenců

Popis:

Jedná se o novostavbu RD (polovina dvojdomku).

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

5) Novostavba RD parc. č. 2952/1, Doležalovi, ul. Spojenců

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Sedlmajerovi

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 2952/1, ul. Spojenců

Popis:

Jedná se o novostavbu RD (polovina dvojdomku).

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

6) Obytný soubor Jizbická - Komárovská, Rajmon, Beneš atd., ul. Komárovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Rajmon, Beneš, Doušová, Jarčičová, Svobodová

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: novostavba 8 RD vč. komunikace

Umístění záměru: ul. Komárovská, pozemky parc. č. 786/1, 309-311 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu 8 RD vč. komunikace.

USNESENÍ KVÚR:

Komise požaduje řešit obslužnou komunikaci jako průjezdnou severně do ul. Jizbická. Komise doporučuje

dořešit pěší propojení v návaznosti na park Jizbická.

7) Hornopočernická spojka mezi MUK Beranka D11 a ul. Náchodská, HMP

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: HMP

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: pozemní komunikace

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4067/1, 4496 atd.

Popis:

Jedná se o dvoupruhovou obousměrnou komunikaci délky cca 1000 m a šířky 9,5 m. Souběžně je vedena stezka pro pěší a cyklisty šířky 3 m.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

8) Rodinné domy Na Chvalce, BH realty, ul. Na Chvalce - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: BH realty

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba 18 RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 4417/3, 4417/6 atd., ul. Na Chvalce

Popis:

Jedná se o výstavbu 18 řadových rodinných domů (6 po třech řadách).

USNESENÍ KVÚR k Výstavba 18 ŘRD, BH realty, ul. Na Chvalce 8/2018:

Záměr je třeba doplnit v širších souvislostech (celého území). Požadujeme doplnit ideové řešení celé lokality, které bylo projednáno na RMČ.

Z předložených podkladů není zcela zřejmé dopravní řešení včetně parametrů navržených komunikací. Šířka komunikace Na Chvalce s kótou 5,5 m je nedostačující. Komise nepovažuje za vhodné řešit obslužnost nových domů slepými komunikacemi.

Požaduje zakreslení záměru na podkladu platného územního plánu.

Komise má pochybnosti o správném (dostatečném) počtu navržených parkovacích míst.

USNESENÍ KVÚR ke změně UPN HMP 3/2019 (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.

USNESENÍ KVÚR k Zastavovací studii Robotnice, BH realty, ul. Na Chvalce 5/2019 (hlasování: 5/0/0):

Komise požaduje doplnit veřejnou vybavenost (je možné řešit v ploše VV). Komise požaduje vypracovat pro celé rozvojové území Robotnice dopravně inženýrskou studii s vyhodnocením dopadu na stávající a budoucí zástavbu vč. návrhu dopravního řešení. Studie neřeší dopravní napojení pozemků v jižní části rozvojového území Robotnice. Komise požaduje zachovat maximálně stávající kódy míry využití území UPN HMP.

USNESENÍ KVÚR

Komisi není znám důvod projednání záměru již schváleného RMČ.

Skončeno v 19:20.

Příští jednání KVÚR bude svoláno na 2.3.2020.

Zapsal: Ing. Pavel Harwot
(tajemník)

Ověřil: Martin Podhorský
(předseda komise)