

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **6/2021**
Datum konání: **14.6.2021**
Předsedající: Martin Podhorský
Přítomní: Ing. Miloš Vacek, Ing. Markéta Číperová, Ing. arch. Kristine Karhanová
Grigoryan, Ing. Petr Boček, Ing. Eva Růžičková

Omluveni: Ing. Jindřich Jukl, Josef Hampl
Nepřítomní:
Hosté: Eva Alexová
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
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 h.

2) Novostavba RD, P. Lukáš, Jeřická – doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: P. Lukáš

Druh žádosti: vyjádření k záměru a k napojení stavby na technickou infrastrukturu

Druh záměru: novostavba RD

Umístění záměru: ul. Jeřická

Popis:

Jedná se o novostavbu RD vč. napojení stavby na technickou infrastrukturu.

PŘEDCHOZÍ USNESENÍ KVÚR 2/2021:

Ing. Jukl – bez připomínek

Ing. Karhanová – Nemám připomínky.

Ing. Růžičková – Navrhuji: Souhlasit s podmínkou doplnění výkresu pohledu na celý „dvojďum“ z ulice Jeřická k žádosti na SÚ, tzn. doložit, že je zajištěno sjednocené architektonické zpracování jižních fasád obou sousedících RD.

Ing. Vacek – vrátit k doplnění souhlasu PVK, protože ČOVky v HP nemají další kapacitu.

Ing. Boček – Novostavba počítá s odkanalizováním splašků do splaškové kanalizace v ul. Jeřická v objemu

odpovídajícím 4 EO. Přitom příslušná ČOV Svěpravice je kapacitně naplněná stejně jako ostatní ČOV na území HP. Navrhuji vyzvat předkladatele k doplnění souhlasu PVK s připojením stavebního záměru.

Josef Hampl

Ing. Čiperová

Martin Podhorský – požadují doplnit pohledy včetně vedlejší objektů a vizualizaci, kdyby se rozhodl prodat sousední barák, tak je barák na hraně – měl by být 2m odstup. HOST: Hájková Jana

PŘEDCHOZÍ ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR 2/2021:

Komise požaduje doplnit pohledy včetně vedlejších objektů. Zároveň upozorňuje na stopstav ČOV Svěpravice ve věci odkanalizování a požaduje k žádosti o souhlas s umístěním RD doložit souhlas s napojením na kanalizaci.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

3) Novostavba RD, RLW, Libuňská – doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: RLW TRADE PRAGUE

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: novostavba individuálního bydlení

Umístění záměru: ul. Libuňská, pozemek parc. č 1038 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o novostavbu individuálního bydlení o 3 NP. Součástí stavby jsou přípojky technické infrastruktury a retenční nádrž.

PŘEDCHOZÍ USNESENÍ KVÚR 05/2020:

Závěr: Komise požaduje předložit doplněnou projektovou dokumentaci v souladu s platnou legislativou (souhrnná technická zpráva vč. údajů o souladu stavby s územně plánovací dokumentací ve smíšeném území, technická zpráva k architektonicko-stavebnímu řešení, koordinační situace, připojení pozemku na komunikaci (vjezd), řešení dopravy v klidu a návrh parkovacích míst). Dále komise požaduje předložit samostatnou projektovou dokumentaci na technologický objekt retenční nádrže se vsakovacím tělesem (značeno D2-01) včetně radonového posudku. Z hlediska účelu užívání stavby přesněji vydefinovat a sladit nesoulad předmětu stavby „novostavba rodinného domu“ na 1. str. průvodní zprávy s žádostí a názvem stavby v popiskách „novostavba individuálního bydlení“.

PŘEDCHOZÍ USNESENÍ KVÚR 01/2021:

Komise se bez doplnění požadovaných podkladů nemůže k záměru vyjádřit. (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 02/2021:

Ing. Jukl – bez připomínek

Ing. Karhanová – V návrhu novostavby není kladen důraz na kvalitu bydlení. Návrh spíše vychází ze snahy o maximálním využití daného pozemku (z hlediska tvaru i velikosti).

Ing. Růžicková – Stále trvá jakási obojetnost možného využití navrženého „objektu pro individuální bydlení“. Do podkladů bylo doplněno závazné souhlasné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP z 21. 12. 2020, kde je konstatováno, že využití domu s 3 nadzemními podlažními bude k individuálnímu bydlení, v každém patře bude jeden byt, který bude možné případně rozdělit na 2 menší, parkování bude řešeno 6 stáními na pozemku.

Doplněná dokumentace obsahuje výpočet stání v klidu s výsledným požadavkem na 5 parkovacích stání pro 3 uvažované byty, což bude zajištěno na vlastním pozemku při severní straně objektu. Výpočet pro případných 6 byt.

jednotek doložen není. Novostavba je mezi stávající objekty navržena v minimálních odstupových vzdálenostech, což se jeví jako hmotově předimenzovaná stavba v proluce mezi stávajícími objekty (odstup. vzdálenosti bude řešit SÚ při územním a stavebním řízení). Navrhují: Souhlasit s podmínkou úpravy dokumentace se stanovením jednoznačného způsobu využití objektu (3 nebo 6 byt. jednotek). Do výkresu C.01 situace širších vztahů doplnit ještě novostavbu RD na sousedním pozemku č. 1036/1 a doplnit výkres severního pohledu na navržený objekt spolu s objekty sousedními (pohled z ulice Libuňské).

Ing. Vacek – bez připomínek.

Ing. Boček – Ve dvou provedených doplněních dokumentace jsou nyní podle mě všechny informace nutné pro rozhodnutí. Navrhují komisi vyslovit souhlas bez dalších připomínek. Josef Hampl

Ing. Čiperová

Martin Podhorský – PD byla doplněna. Základní objemové ukazatele: Plocha pozemku 668 m² vejdou se s 50 % zelení, ale je to určité na pronájem Zastavěná plocha objektu 156,3 m². Zpevněné plochy 32,83 m², Zatravnovací tvárnice 152 m²

Host: Hájková Jana

PŘEDCHOZÍ ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR 2/2021:

Komise souhlasí a doporučuje RMČ vyžádat si ke svému souhlasu jednoznačný způsob využití objektu (3 - 6 bytových jednotek) a to především s ohledem na počet skutečně potřebných parkovacích stání, zda bude dostatečný. Zároveň upozorňuje, na nevhodné maximální využití daného pozemku bez důrazu na kvalitu bydlení. RMČ by si měla rovněž nechat předložit k odsouhlasení pohledy (vizualizaci) s ostatními sousedními objekty.

USNESENÍ KVÚR:

Komise se již vyjádřila a nechápe proč je jí tento záměr znovu předložen. Stavebník ani nedoplnil požadované podklady. Výpočet dopravy v klidu je zavádějící. Komise navrhuje RMČ požadovat větší počet parkovacích míst. Stále není jasný účel užívání stavby. Komise upozorňuje na problém stopstavu ČOV.

4) Umístění STL plynovodní přípojky, Techinfra, s.r.o., ul. Khodlova

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Techinfra, s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k PD, souhlas s akcí

Druh záměru: nová plynovodní přípojka

Umístění záměru: ul. Khodlova, objekt č.p. 1707/3, pozemek parc. č. 3765 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novou STL plynovodní přípojku dn 32 pro objekt Khodlova čp 1707/3, Praha 20.

USNESENÍ KVÚR:

Komise upozorňuje na kolizi s MHD.

5) Vjezd na pozemek, akce novostavba garáže a oplocení, Prosová, ul. Před Dráhou – doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Balejová

Druh žádosti: souhlas se změnou polohy a šířky vjezdu

Druh záměru: vjezd na pozemek (novostavba garáže a oplocení)

Umístění záměru: ul. Před Dráhou, pozemek parc. č. 953 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se změnu vjezdu na pozemek parc. č. 953, který bude sloužit pro vjezd do novostavby garáže z ulice Před Dráhou (pozemek parc. č. 3893 v k.ú. Horní Počernice). Garáž bude postavena na místo dvou stávajících nekrytých stání.

PŘEDCHOZÍ USNESENÍ KVÚR 02/2020:

Komise nemá námitek k novostavbě garáže a oplocení. Projekt neřeší případné komunikační napojení a

koordinaci s případnou cyklostezkou.

USNESENÍ KVÚR:

Komise s posunutím vjezdu nemá problém, ale nesouhlasí s využitím nezpevněné cesty – městské zeleně. Trvá na předchozím usnesení.

6) Obnova kVN, kNN kabelů. PRE, ul. Mezilesí

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: COM-PAKT

Druh žádosti: Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci

Druh záměru: obnova stávající sítě NN, VN

Umístění záměru: ulice Komářovská, Mezilesí, Jívanská a pozemky parc. č. 3896, 3875, 3850 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o obnovu stávající sítě, kdy kabely 1 kV a 22 kV dotčené stavbou budou vyměněny. Při výměně kabelů 1 kV budou vyměněny i dotčené přípojkové a rozpojovací skříně. Z tohoto důvodu se dále jedná o výměnu stávajících kabelů. Kabelová trasa je umístěná do zpevněných ploch komunikací a chodníků a dále do travnatých ploch.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

7) Žádost o souhlas s užíváním veřejného prostranství, vjezd. ul. Lískovická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor:

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: garáž

Umístění záměru: ul. Lískovická, pozemek parc. č. 2969 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Nejspíš nová garáž nebo její oprava s vjezdem z ulice Lískovická.

USNESENÍ KVÚR:

Již vyřešeno. Projednáno v RMČ a sděleno těsně před jednáním KVÚR.

8) Úprava vjezdů na pozemek, Procházka, ul. Běchorská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Jana Procházková

Druh žádosti: souhlas majitele parc. č. 3838 v k.ú. Horní

Druh záměru: úprava vjezdu

Umístění záměru: ul. Běchorská, pozemek parc. č. 1425 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o rozšíření vjezdu v ulici Běchorská na úkor zeleného pásu na pozemku parc. č. 3838 v k.ú. Horní Počernice.

USNESENÍ KVÚR:

Projednáno v RMČ a sděleno na jednání KVÚR.

9) Stav parku při předání parku a reklamace prací v parku Houslový klíč, Vacek, ul. Jizbická – odložené jednání

Předkladatel: člen komise Ing. Miloš Vacek

Žadatel/investor: MČ Praha 20

Druh žádosti: vyjádření k provedení

Druh záměru: stavební práce, I. etapa

Umístění záměru: ul. Jizbická

Popis:

Jedná se o projednání stavu parku při předání parku a reklamaci prací v parku Houslový klíč (park s přírodním dětským hřištěm) v Jizbické ulici. Projednání vč. předložení podkladů navrhl Ing. Vacek na jednání komise KVÚR 3/2021.

USNESENÍ KVÚR:

Komise souhlasí s připomínkami Ing. Vacka a doporučuje je řešit s příslušnými odpovědnými úředníky MČ Praha 20 - s tím kdo:

- objednával a odsouhlasoval projekt,
- uzavíral smlouvu na realizaci,
- vykonával technický dozor objednavatele,
- přebíral I. etapu stavby,
- vymáhal první reklamace,
- podepisoval zjišťovací protokoly, na základě kterých se proplácí,
- atd.

Komise se domnívá, že by park neměl být užíván vzhledem k nedokončeným hracím prvkům.

Skončeno v 18:45

Příští řádné jednání KVÚR bude začátkem září.

Zapsal: Ing. Silvie Mayerová
(tajemník)

Ověřil: Martin Podhorský
(předseda komise)