

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **4/2021**
Datum konání: **17.5.2021**
Předsedající: Martin Podhorský
Přítomní: Ing. Markéta Číperová, Ing. Jindřich Jukl, Ing. arch. Kristine Karhanová
Grigoryan, Josef Hampl, Ing. Eva Růžičková

Omluveni: Martin Podhorský (připomínky zaslány emailem dne 14.5.2021),
Ing. Miloš Vacek, Ing. Petr Boček

Nepřítomní:

Hosté: Ing. Richard Měšťan, Ing. Pavel Harwot

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	čistiřna odpadních vod

Zápis

1) Zahájení, úvod, schválení programu jednání (schváleno jednohlasně)

Jednání komise zahájeno v 17:00 h.

Vzhledem k nepřítomnosti předsedy a zástupce předsedy byl odhlasován vedením jednání Ing. Jindřich Jukl.

2) CNG stanice, Pražská plynárenská, P3 Park

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Pražská plynárenská

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: plnicí stanice stlačeného zemního plynu pro motorová vozidla vč. technické infrastruktury

Umístění záměru: ul. Vlastibořská, P3 Park

Popis:

Předmětem záměru je plnicí stanice stlačeného zemního plynu pro motorová vozidla vč. technické infrastruktury v místě parkování osobních automobilů v prostoru areálu P3 Park Praha.

USNESENÍ KVÚR:

Bez námitek.

3) Podnět na změnu UPN HMP, Šonka, ul. bratraců Veverkových

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Šonka

Druh žádosti: podnět na změnu UPN

Druh záměru: změna UPN

Umístění záměru: při ul. bratraců Veverkových

Popis:

Jedná se o vymezení plochy OB – čistě obytné s kódem míry využití území B na místo plochy ZMK – zeleně městská a krajinná a zrušení celoměstského systému zeleně z důvodu výstavby rodinných domů.

USNESENÍ KVÚR:

Předložený návrh na pořízení změny územního plánu komise nedoporučuje ke schválení. Návrh je v rozporu s požadavkem nerozšiřovat zastavitelné plochy do volné krajiny nad rámec současných rozvojových ploch daných platným územním plánem ke dni 1.1.2015 z Deklarace podmínek rozvoje MČ Praha 20. Komise připomíná, že návrh je neprojednatelný se současným pořizovatelem metropolitního plánu. Komise doporučuje zpracovat studii ve spolupráci s dotčenými vlastníky.

4) Žádost o souhlas k umístění přípojky na dešťovou kanalizaci, Fedorciová, ul. Dobrošovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Fedorciová

Druh žádosti: souhlas s umístěním přípojky

Druh záměru: přípojka na kanalizační dešťovou stoku

Umístění záměru: ul. Dobrošovská

Popis:

Jedná se o žádost o souhlas k umístění přípojky na dešťovou kanalizaci na pozemek stávajícího rodinného domu, kdy dešťové vody nevyužívané pro závlahu zeleně budou přepaden odváděny do dešťové kanalizace.

USNESENÍ KVÚR:

Komise upozorňuje na nutnost splnění § 38 nařízením rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Rozhodující je stanovisko správce stoky a v případě realizace akce komise požaduje zřídit věcné břemeno.

5) Nástavba a přístavba RD, Škorič, ul. Slatiňanská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Škorič

Druh žádosti: vyjádření k DUR a DSP

Druh záměru: změna stavby (nástavba a přístavba RD)

Umístění záměru: ul. Slatiňanská, parc. č. 2081 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o nástavbu a přístavbu stávajícího RD.

USNESENÍ KVÚR:

Předložené podklady nejsou dostatečné pro posouzení komisí. Není doložena zastavěnost pozemku, zpevněných ploch, ani procento zeleně, nejsou předloženy půdorysy stávající stavby ani přístavby a nástavby. Z předložených podkladů není zřejmé, co se ve skutečnosti dostavuje. Komise požaduje doplnit ve smyslu shora uvedeného a znova předložit.

6) Přístavba garáže, Pečený, ul. Běchorská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Pečený

Druh žádosti: vyjádření k umístění a ohlášení přístavby garáže

Druh záměru: novostavba garáže

Umístění záměru: ul. Běchorská

Popis:

Jedná se o přístavbu ke stávající garáži, vjezd bude stávající.

USNESENÍ KVÚR:

Bez námitek.

7) Novostavba RD, Balekovi, ul. Brdecká – doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Balekovi

Druh žádosti: vyjádření k DUR a DSP

Druh záměru: novostavba RD vč. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Umístění záměru: ul. Brdecká

Popis:

Jedná se o novostavbu rodinného domu.

Předchozí vyjádření členů KVÚR 2/2021, korespondenční hlasování per rollam:

Ing. Jukl – bez připomínek

Ing. Karhanová – Není známa budoucí podoba RD i když nejedná přímo o urban. exponované místo.

Ing. Růžičková – Navrhují: Souhlasit bez připomínek.

Ing. Vacek – bez připomínek

Ing. Boček – bez připomínek

Josef Hampl

Ing. Čiperová

Martin Podhorský – KOMISE POŽADUJE K ŽÁDOSTI O INŽERÝSKÉ SÍTĚ A VJEZDY K POZEMKŮM PRO NOVOSTAVBU, VŽDY PŘEDLOŽIT I NÁVRH SAMOTNÉHO DOMU. Doplnit projekt k RD !!!! Jinak nelze vydat souhlas s přípojkami. Vydá se souhlas s IS a pak už nikdo nepředloží projekt RD jak bude vypadat.

HOST: Hájková Jana – Měli jsme pravidla pro předložení žádostí do komisí, co mají obsahovat. A byl i na webu. Posílám usnesení a i ta pravidla – viz bod č. 2.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 2/2021: Komise nesouhlasí a POŽADUJE K ŽÁDOSTI O INŽERÝSKÉ SÍTĚ A VJEZDY K POZEMKŮM PRO NOVOSTAVBU, VŽDY PŘEDLOŽIT I NÁVRH SAMOTNÉHO DOMU. Doplnit projekt k RD !!!! Jinak nelze vydat souhlas s přípojkami. Vydá se souhlas s IS a pak už nikdo nepředloží projekt RD jak bude vypadat.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

8) Nástavba a stavební úprava RD s provozovnou, Kopecký, ul. Náchodská – doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Kopecký

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: změna dokončené stavby RD

Umístění záměru: ul. Náchodská

Popis:

Jedná se o změnu dokončené stavby, kdy výsledkem budou 3 bytové jednotky a rozšíření stávající provozovny.

Předchozí vyjádření členů KVÚR 2/2021, korespondenční hlasování per rollam:

Ing. Jukl –

Ing. Karhanová – PD je nekompletní, záměr nelze z dostupných podkladů posoudit. Chybí půdorysy navrhovaného stavu 1.NP + 3.NP (půda). Chybí základní vizualizace nebo zákres do fotografie s vyznačením návaznosti na okolní zástavbu. Půda se jeví jako plnohodnotné podlaží (výška+přístup schodištěm) a není známo využití. Nelze proto ověřit správnost navrhovaného počtu parkovacích stání. Navrhovaný počet 5 míst se s ohledem na navýšenou kapacitu objektu jeví jako nedostatečné. 1 návštěvnické místo musí být umístěno mimo pozemek stavby. Záměr byl na KVÚR již projednáván, příkládám zápis ze dne 6.2.2017:

Ing. Růžičková – Hmotově navržené úpravy objektu odpovídají zástavbě na protilehlé straně ulice Náchodská. Ale vzhledem k chybějící zastavovací situaci s vyznačením řešení dopravy v klidu a min. ploch zeleně není možné posoudit, zda se nejedná o hmotově předimenzovanou stavbu vzhledem k velikosti pozemku.

Navrhuji: vyzvat žadatele k doplnění do PD jižního pohledu upraveného objektu a zastavovací situace s vyznačením ploch pro dopravu v klidu a ploch zeleně + zdůvodnit žadateli proč se jeho žádost z 24.11.2020 začíná řešit až po 4 měsících.

Ing. Vacek –

Ing. Boček – Ve výkresové dokumentaci chybí pro posouzení zapojení do okolní zástavby zásadní část – jižní pohled. Navrhuji vyzvat žadatele k doplnění.

Výrazné snížení návrhového počtu obyvatel v odst. B.2.1, písm. g (7 ve 3 BJ oproti 8 ve 2 BJ stávajícího stavu) není odůvodněné. Při pravděpodobnějších (např. v případě pronájmu) až 12 obyvatelích se současným navýšením počtu zaměstnanců budou nároky na spotřebu médií (odst. B.1, písm. l), zejména elektřiny, vody a produkovaných splašků vyšší než u původní stavby, naposledy využívané před odhadem 15 lety (kdy spotřebu nelze posuzovat podle vyhl. 120/2011Sb.), a nebude bez vlivu na stávající kapacity objektu (odst. B.2.1, písm. h). Navrhuji žadatele vyzvat buď k doložení návrhového počtu obyvatel, nebo k přepracování PD na návrhový počet alespoň 9 bydlících osob. Josef Hampl

Ing. Čiperová

Martin Podhorský – doplnit dle požadavku Ing. Růžičkové a Ing. Bočka, Host: Hájková Jana.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 2/2021: KOMISE NESOUHLASÍ. Podklady jsou nekompletní, komise požaduje doplnit vizualizace s vyznačením návaznosti na okolní zástavbu, řešení dopravy v klidu s výpočtem dle navržené kapacity objektu, doplnit využití včetně situace s vyznačenými, okótovanými parkovacími místy. Doplnit využití půdního prostoru.

USNESENÍ KVÚR:

Stále nedoplněno řešení dopravy v klidu, které by odpovídalo navrhovanému objektu. Stanovisko odboru dopravy toto neřeší. V doložené PD chybí doložení zastavěnosti pozemku a procenta zeleně a umístění 6-ti parkovacích stání s okótováním.

9) návrh územní plánu Radonice

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: obec Radonice

Druh žádosti: vyjádření k návrhu územního plánu

Druh záměru: návrh územního plánu

Umístění záměru: obec Radonice

Popis:

Jedná se o návrh územního plánu obce Radonice.

Pořízení územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem Radonic 6.6.2019, zadání bylo projednáváno v březnu 2020. Nový územní plán Radonic je pořizován především z toho důvodu, že stávající územní plán pozbude podle současně účinného znění stavebního zákona dne 31.12.2022 platnosti.

Hlavní změny nového územního plánu oproti stávajícímu platnému zahrnují zejm. následující:

- aktualizace území o změny provedené v katastru nemovitostí, resp. o realizované záměry
- zrušení biokoridoru při východní části zastavěného území obce Radonice
- cyklostezka Praha-Horní Počernice – Svěmyslice – Zeleneč (viz jihovýchodní část hlavního výkresu, tj. obr. 2). Komunikace bude provedena se smíšeným režimem, umožňujícím přístup zemědělské techniky na sousedící pozemky. Při hranici s katastrem Horních Počernic navazuje na ulici Bártlova.
- cyklotrasa Praha-Černý Most – Praha-Satalice – Radonice – Jenštejn. Při hranici s katastrem Horních Počernic navazuje na ulici Bystrá.
- nová plocha občanského vybavení – sport v jižní části obce Radonice, tedy při katastru Horní Počernic, určená svým využitím pro stavby a plochy pro chov koní a jezdecký sport, která nahrazuje stávající plochu pro sport

USNESENÍ KVÚR:

Požaduje prodloužit cyklostezku podél komunikace č. III/0113 jižním směrem až na hranici hl. m. Prahy s návazností na pražskou cyklo dopravu resp. cyklotrasu č. 8100 “Pražské kolo”.

10) návrh zadání územní plánu Zeleneč

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: obec Zeleneč

Druh žádosti: vyjádření k návrhu zadání územního plánu

Druh záměru: návrh zadání územního plánu

Umístění záměru: obec Zeleneč s částí Mstětice

Popis:

Jedná se o návrh zadání územního plánu obce Zeleneč s částí Mstětice.

USNESENÍ KVÚR:

Plošně zajistit dostatečnou plochu pro parkování P+R u železniční zastávky Zeleneč – Mstětice i pro širší okolí. Zajistit plochu pro komunikaci k Zelenči – návaznost veřejně prospěšné stavby pozemní komunikace „89|DK|25 - Horní Počernice – komunikační propojení Ve Žlíbku -Náchodská“ při hranici území Horních Počernic a Zelenče.

11) Novostavba RD, Chroust, ul. Na Svěcence – doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Chroust

Druh žádosti: vyjádření k DUR a DSP

Druh záměru: novostavba RD vč. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Umístění záměru: ul. Na Svěcence

Popis:

Jedná se o rodinné individuální bydlení se dvěma bytovými jednotkami.

Předchozí vyjádření členů KVÚR 2/2021, korespondenční hlasování per rollam:

Ing. Jukl – bez připomínek

Ing. Karhanová – Nemám připomínky.

Ing. Růžičková – Je navrženo dost „kostrbaté“ dělení stávajících pozemků (se současným využitím zastavěná plocha a nádvoří, zahrada a orná půda) jednoho vlastníka. Dle údajů v Katastru nemovitostí k navrženému přerozdělení pozemků ještě nedošlo.

Proto navrhuji: Nesouhlasit s navrženým dělením pozemků a navrženou zástavbou. Stavebníkovi doporučit realizovat své zájmy ve spolupráci s majiteli sousedních dosud nezastavěných pozemků a tomu uzpůsobit dělení pozemků tak, aby nově navrženou komunikací šlo obsloužit víc pozemků vzdálených od ulice Na Svěcence. Iniciátorem zastavovací studie dané lokality by mohla být i MČ Praha 20.

Ing. Vacek – bez připomínek

Ing. Boček – bez připomínek

Josef Hampl

Ing. Čiperová

Martin Podhorský

V projektu jde o dělení i části pozemku ke stávajícímu RD – není doloženo výpočtem, že stávající RD dle schváleného manuálu bude mít přiřčeněn dostatečně velký pozemek (zeleň + zpevněné plochy + zastavěnost stávajícím domem! Dopočítat, kolik % zeleně bude u druhého pozemku (dům, vejminek, bazén) po odečtení pozemku pro potencionální stavbu stávajícího a dalšího RD

HOST: Hájková Jana – Měli jsme pravidla pro předložení žádostí do komisí, co mají obsahovat.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 2/2021: *Komise nesouhlasí s navrženým dělením pozemků a navrženou zástavbou. Stavebníkovi doporučit realizovat své zájmy ve spolupráci s majiteli sousedních dosud nezastavěných pozemků a tomu uzpůsobit dělení pozemků tak, aby nově navrženou komunikací šlo obsloužit víc pozemků vzdálených od ulice Na Svěcence. Iniciátorem zastavovací studie dané lokality by mohla být i MČ Praha 20. Z dokumentace není jasné kolik % zeleně zůstane u druhého domu s odděleným pozemkem.*

USNESENÍ KVÚR:

Komise bere na vědomí, s ohledem na doplňující informace (stanovisko HMP) již neuplatňuje žádné připomínky.

12) stav parku při předání parku a reklamace prací v parku Houslový klíč, Vacek, ul. Jizbická

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 KVUR 3/2021.

USNESENÍ KVÚR:

Přesunutí bodu na příští jednání komise výstavby.

Skončeno v 18:57

Příští jednání KVÚR bude svoláno na 14.6.2021.

Zapsala: Ing. Silvie Mayerová
(tajemník)

Ověřil: Martin Podhorský
(předseda komise)