

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **5/2019**
Datum konání: **15.5.2019**
Předsedající: Ing. Charvátová Zuzana
Přítomní: Ing. Eva Růžičková, Ing. Jindřich Jukl, Josef Hampl, Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan
Nepřítomní: Ing. Petr Koktan
Omluveni: Ing. Markéta Čiperová, Ing. Miloš Vacek, Ing. Zbyněk Římal,
Hosté: Karla Polydorová, Ing. Miloslav Palavský
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: 5/0/0)(hlasování: Pro: X / Proti: X / Zdržel se: X)

Jednání komise zahájeno v 17:30.

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

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

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.

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 stánkami, 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.

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. Případně další návrhy je žádoucí doplnit i vizualizací (zákresy objektu do fotografií v návaznosti na uliční prostor).

NÁVRH 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.

USNESENÍ KVÚR (hlasování: 5/0/0):

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.

3) Změna ÚR a SP P3 – IV. ETAPA – 4. změna, P3 Prague Horní Počernice 2, ul. U Tabulky

Žadatel/investor: P3 Prague Horní Počernice 2 s.r.o.

Druh žádosti: žádost o stanovisko ke změně ÚR a změna stavby před jejím dokončením

Druh záměru: úprava dispozice haly VIII spolu s úpravou terénu, areálových zpevněných ploch a technické infrastruktury

Umístění záměru: při ul. U Tabulky

Popis:

Jedná se o změnu stavby (haly VIII) v severní části areálu.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 6/2017 (P3 Prague Horní Počernice – IV. etapa – Změna č. 2):

Požaduje prověřit a zakreslit do dokumentace rezervu pro uvažované komunikační propojení na ul. Ocelkova.

***Předchozí USNESENÍ KVÚR 9/2018 (P3 Prague Horní Počernice – IV. Etapa – Změna č. 3):
Bez námitek.***

USNESENÍ KVÚR (hlasování: 4/1/0):

Komise požaduje zachovat rezervu pro uvažované komunikační propojení na ul. Ocelkova, viz usnesení KVÚR 6/2017, a doložit ji zákresem do situačního výkresu.

4) Zastavovací studie Robotnice, BH realty, ul. Na Chvalce

Žadatel/investor: BH realty

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: novostavba 80 rodinných domů a 19 viladomů vč. infrastruktury

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 zastavovací studii rozvojové lokality Robotnice v celkové bilanci 80 rodinných domů a 19 viladomů.

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 nekoncepčnost navržené úpravy míry využití území vzhledem k lokalitě; doporučuje zpracování ověřovací studie celého rozvojového území.

USNESENÍ KVÚR (hlasování: 5/0/0):

Komise upozorňuje, že text žádosti nebyl předložen. 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.

Skončeno v 20:00.

Příští jednání KVÚR bude 19.6.2019.

Zapsal: Ing. Pavel Harwot

Ověřil: Ing. Charvátová Zuzana