

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **8/2017**
Datum konání: **4.9.2017**
Předsedající: Karla Polydorová
Přítomní: Jitka Dubová, Josef Hampl, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. Eva Růžicková, Petr Růžicka, Eva Tůmová
Nepřítomní: -
Omluveni: Ing. Markéta Čiperová
Hosté: Ing.arch. Kristine Karhanová Grigoryan, urbanistka MČ Praha 20
Zapisovatel: Ing. Richard Měšťan

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

Jednání komise zahájeno v 17.00.

2) Pěší komunikace, FABIONN, ul. Mezilesí

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: FABIONN s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k DUR

Druh záměru: výstavba pěší komunikace

Umístění záměru: ul. Mezilesí, pozemky parc. č. 2191/6, 2196/1, 2196/3, 2198/145 v k.ú. Horní Počernice

Popis: -

Jedná se o novostavbu chodníku v ul. Mezilesí – před původně plánovanou Českou poštou, resp. zakončený rekonstruovaným chodníkem stavby Prodejna Penny Horní Počernice.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 1/2017:

Upozorňuje, že na východní straně řešeného chodníku chybí návaznost na stávající pěší komunikace. Požaduje dořešit bezpečný pohyb pěších až k pozemku parc. č. 2352/1.

USNESENÍ KVÚR:

Bez námitek. Upozorňujeme na problematiku odstraňování ropných látek (odlučovače) z dešťových vod z přilehlého parkoviště, v rámci kterého má dojít k mírné úpravě jeho odvodnění.

3) Obnova SSZ a stavební úpravy, ul., TSK, křižovatka Náchodská a Jívanská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: TSK

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

Druh záměru: obnova SSZ a stavební úpravy komunikace

Umístění záměru: křižovatka Náchodská x Jívanská, v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o obnovu světelně signalizačního zařízení a na to navazující rekonstrukci zpevněných ploch křižovatky Náchodská x Jívanská.

USNESENÍ KVÚR:

Upozorňuje na problém s náslapy (výškou obrubníků) v místech zastávek MHD, které by bylo žádoucí zvednout na úroveň požadovanou bezbariérovou vyhláškou. Zároveň je to však místo se stávajícími vjezdy, které je třeba respektovat, popř. dohodnout s dotčenými vlastníky jejich jiné řešení. K tomu komise upozorňuje i na souběžný investiční záměr na pozemcích parc. č 1349, 1350 a 1588/20 v k.ú. Horní Počernice, který je třeba se stavbou zkoordinovat nejen v souvislosti s řešením obrubníků přilehlé zastávky.

Navrhované řešení a umístění květníků považuje za nevhodné. Jsou umístěny i na veřejná parkovací stání na soukromém pozemku (de facto dochází k rušení těchto stání). Jejich přemístěním dochází ke zrušení jedné z jejich původních funkcí – oddělovačů pěšího a automobilového provozu v nároží křižovatce (pro zajištění bezpečnosti chodců). Bylo by žádoucí tuto funkci nahradit.

Komise dále upozorňuje na skutečnost, že řešení záměru do značné míry zasahuje i do soukromých pozemků parc. č. 1588/3, 1588/20 a 1300.

Jako podnět RMČ komise navrhuje zabývat se obnovením provozního vjezdu k budově č.p. 635 (z ul. Náchodská v místě stávající zastávky).

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

Předkladatel: předsedající

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

Druh žádosti: vyjádření k DUR + DSP

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 rozšíření v jižní části směrem do zahrady 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.

USNESENÍ KVÚR:

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 nedodržuje výškou 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.

5) Výstavba 18 ŘRD, XXX, ul. K Berance

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: novostavba 18 řadových rodinných domů

Umístění záměru: ul. K Berance, pozemky parc. č. 4129/162 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu 18 řadových rodinných domů.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 11/2016 k původně plánovaným 6 viladomům:

Bez vyřešení koncepce dopravy v dané lokalitě považuje záměr za předčasný. Je třeba koncepčně dořešit dopravní obsluhu celého území. Pro tyto účely doporučujeme jednání s IPR a získání jejich stanoviska. (Dopravní napojení je v rozporu s územním plánem). V dopravní rovině požaduje koordinaci se záměrem Beranka II.

Nesouhlasíme s monofunkčním využitím záměru pouze pro bydlení.

Záměr je z hlediska kapacity i objemů předimenzovaný.

Požaduje doložit vyjádření PVS k odkanalizování záměru na ČOV.

USNESENÍ KVÚR:

Komise shledává záměr řadových rodinných domů jako vhodnější než předchozí záměr viladomů. Předloženou studii považuje za obsahově i věcně nekompletní. Chybí např. prokázání dostatečných prostorových parametrů zástavby (zejména uličního prostoru). Postrádá vazby na širší okolí včetně dosud nezrealizovaných záměrů. Chybí příčné rozdělení bloku pozemků rodinných domů ve prospěch pěšího propojení.

Upozorňuje, že předmětné území je zahrnuto v rámci územní studie Horní Počernice východ, jejíž zadání MČ P20 právě v současné době projednává. Konečný záměr v dotčeném území by proto měl být stabilizován až na základě zpracování této studie a jejího schválení.

Příští jednání KVÚR bude 2.10.2017

Skončeno v 18:45

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová