

Zápis z 28. zasedání komise výstavby

Místo konání: místnost úřadu MČ Praha - Nebušice, Nebušická 128, Praha 6

Doba konání: dne 28.5.2019 v 8:30hod

Přítomni: Roman Karásek, Ing. Viktor Komárek
Ing. arch. Hanuš Härtel

Omluven:

Program:

Číslojednací

1 Žádost o vyjádření - Novostavba RD na parc.č. 305/3 a 305/5 kú Nebušice, Praha - Nebušice

01054/2019

Komise výstavby vydává nesouhlasné stanovisko

HLASOVÁNÍ 3 - 0 - 0

Odůvodnění:

1. Stavba nerespektuje dle "Pražských stavebních předpisů" a platného "Územního plánu" charakter okolní zástavby, kde převažují přízemní rodinné domy s podkrovím. Většina okolních objektů má šikmé střechy, z hlediska posouzení výšky stavby je podstatná výška k horní hraně římsy dle PSP. Předložená stavba se zcela vymyká charakteru okolní zástavby, a to především výškově.

2. Původní stavba na pozemku č.305/3 kú. Nebušice měla zastavěnou plochu 81 m2, navrhovaná stavba se zastavěnou plochou cca 150,3m2 výrazně překračuje původní zastavěnou plochu. U hrubé podlažní plochy dochází k nárustu z dnešních cca 160m2 téměř na dvojnásobek a to považujeme za rozpor s platným územním plánem. Pozemek je umístěn ve stabilizovaném území, kde je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury.

3. Výška původní stavby k hlavní římse činila cca 3-4m, považujeme za nepřípustné ve stabilizovaném území, aby se tato výška nové stavby zvýšila na 9,5m, což je více než dvojnásobek původní výšky, což je umocněno navíc tím že dům je umístěn ve srovnání s přílehlou komunikací na vyvýšeném terénu od další 2 m.

4. Ve vydaném souhlasném stanovisku ze dne 7.3.2019 které se týkalo odstranění původního objektu, byl stavebník upozorněn, že uváděná nová stavba na pozemku by svým objemem, výškou a charakterem měla respektovat stávající zástavbu. Níže uvádíme definici stabilizovaného území dle platného územního plánu.

STABILIZOVANÉ ÚZEMÍ - výtah s platného územního plánu

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Míru využití (KPP a KZ) záměru ve stabilizovaném území posoudí stavební úřad vždy ve srovnání s mírou využití plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází, s přihlédnutím k plošnému vymezení a charakteristice uvedené v ÚAP hl. m. Prahy. Popis stávající urbanistické struktury včetně výškových hladin lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2012, ve výkrese 07 Struktura zástavby.

Podrobnější výškové údaje jsou k dispozici v ÚAP 2014, zejména ve výkresech 226 Podlažnost, Střešní krajina, Výška obvodových linií střech, Absolutní výška zástavby.

2 Oznámení zahájení řízení o povolení výjimky pro umístění přístavby zimní zahrady u domu čp 869, ul. Austova, Praha - Nebušice, na pozemcích parc.č. 35/1, 35/2 kú Nebušice

01144/2019

Komise výstavby bere na vědomí

3 1. Odprodej pozemku parc.č.1066/1 v kú Nebušice 2. Dodatečné odkoupení pozemku parc.č.1066/5 kú Nebušice 3. Vyřešení problému umístění fiktivního koryta Nebušického potoka podél hranice mezi pozemky parc.č. 1063 a parc.č. 1174 v kat.úz. Nebušice - odkoupení části pozemku parc.č. 1063

00857/2019

Žadatel/stavebník se dostavil na konzultaci na jednání komise výstavby

1. Na základě konzultace komise výstavby doporučuje řešit narovnní vztahů výměnou pozemků. Zájemce, by měl připravit pracovní oddělovací plán včetně zaměření skutečného stavu jako podklad pro rozhodování.

2. Úprava koryta potoka je věcí jednání s státním pozemkovým fondem, který je vlastníkem pozemku č.1174 v kú.Nebušice.

3. MČ zajišťí údržbu zeleně podél komunikace K Vinicím.

4 Rozhodnutí stavební povolení Novostavba RD na pozemku parc. č. 1000/71, kú Nebušice, Praha - Nebušice

01147/2019

Komise výstavby bere na vědomí

- 5** **Oznámení zahájení řízení o změně stavby před dokončením stavební úpravy komunikace "Stavba č. 0204 TV Nebušice, etapa 0015 U Pohádky". Ulice U Pohádky, V Sídlišti, Praha 6** 01151/2019
Komise výstavby bere na vědomí
- 6** **Rozhodnutí povolujej uložení inž.sítí do tělesa pozemní komunikace podle ustanovení § 36 odst. 3 a odst. 4 a dále podle § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích na místní komunikaci K Vinicím, Truhlářka, parc. č. 1294, 1172/4 kú Nebušice** 01165/2019
Komise výstavby bere na vědomí
- 7** **Výzva k účasti na kontrolní prohlídce - nakládání s nebezpečným odpadem - eternitem, Praha, Nebušice, V Březinkách 162 na pozemku parc. č. 716/1 kú Nebušice** 01164/2019
6. června 2019 v 9,0 h v místě stavby

Kontrolní prohlídky se za komisi výstavby zúčastní starosta MČ Praha - Nebušice.
- 8** **Žádost o vyjádření k dodatečnému povolení RD určeného k užívání pro rodinu na parc. č. 377/1, kú Nebušice, Praha - Nebušice** 01183/2019
Odloženo na příští jednání komise výstavby

V Praze dne

Roman Karásek
místostarosta MČ Praha - Nebušice
předseda komise výstavby

Ing. Arch. Hanuš Härtel
člen komise výstavby

Ing. Viktor Komárek
starosta MČ Praha - Nebušice
člen komise výstavby