

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 1/10
Datum konání: 11.01.2010
Předsedající: Ing. Josef Strak
Přítomní: viz prezenční listina v příloze č. 1
Nepřítomní: viz prezenční listina v příloze č. 1
Omluveni: viz prezenční listina v příloze č. 1
Hosté: viz prezenční listina v příloze č. 1
Zapisovatel(ka): Monika Prchalová

Zápis

Zápis z minulého jednání KVÚR dne 16.11.2009 byl schválen bez připomínek.

1)"Bytové domy Čertouzy, ulice Bártlova, Praha 9 - Horní Počernice" - žádost o stanovisko obce k dokumentaci pro stupeň DÚR

Předkladatel: EXCON, a.s.

Druh žádosti: žádost o stanovisko k PD stupeň DÚR

Popis: Na jednání KVÚR byl podán výklad zpracovatelem dokumentace vycházející z připomínek k dokumentaci projednávané na KVÚR dne 5.10.2009 a dalších komisí MČ, kde zásadním problémem byla hmotnost a výška navržené zástavby. Proti původní dokumentaci došlo ke snížení objektů cca o 2 m při zachování stejného počtu bytů, tj. 196. Dochází ke změně koordinační situace jejím rozšířením do okolních ulic. Využití objektů zůstává nezměněno, zásadním způsobem nemění napojení na inženýrské sítě, viz. změna koordinačního výkresu.

Předkladatel současně předložil Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zák. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny s následujícím závěrem:

Výstavba obytného areálu Čertouzy v Horních Počernicích představuje maximálně středně silný zásah do zákonných kritérií a do znaků jednotlivých charakteristik kritérií. Protože žádný ze znaků není hodnocen jako jedinečný a silných zásahů do význačných znaků je pouze několik (4), lze takový zásah hodnotit jako přijatelný.

Navrhovaná stavba obytného areálu Čertouzy je v souhrnném pohledu navržena s ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a je proto hodnocena jako únosný zásah do krajinného rázu, chráněného dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Bohužel zásadním způsobem mění charakter území z venkovského na sídlištní městského typu, což není zrovna vhodným řešením.

- stanovisko OMH k původní dokumentaci: V rámci výstavby žádáme vybudovat větší dětské hřiště pro malé a větší děti, které bude sloužit pro oblast Čertouz.

- stanovisko komise životního prostředí k původní dokumentaci: Navrhovaný komplex představuje 209 bytů ve 3-5 podlažních objektech. Parkovací stání v podzemí + 31 na povrchu. V objektech podél Bártlovy menší komerční plochy. Zahrnuje revitalizaci parku za zámečkem i vlastního zámečku.

Komise **nesouhlasí** s navrhovanou hmotou objektů a požaduje snížit na 3 nadzemní podlaží. K projektu DÚR bude vypracován dendrologický průzkum včetně parku a budou předloženy sadové úpravy. Komise konstatuje, že v současné době **není pro tuto výstavbu kapacita na ČOV Čertouzy. Bytové domy Čertouzy - EIA** - Komise požaduje snížit podlažnost objektů na 3 nadzemní podlaží. Nesouhlasí s tvrzením, že navrhované 5-podlažní objekty nebudou mít vliv na okolí a krajinný ráz.

- stanovisko komise dopravy k původní dokumentaci: – byla projednána žádost spol. EXCON a.s., k projektu "Bytové domy Čertouzy", KD s předloženým projektem souhlasí

Usnesení KVÚR: KVÚR souhlasí s upravenou dokumentací stupeň DÚR. Z přítomných 11 členů komise bylo 9 členů pro, 2 se zdrželi

Návrh na usnesení RMČ: KVÚR doporučuje radě souhlasit s PD stupeň DÚR navrhuje - před vydáním územního rozhodnutí uzavřít smluvní vztah s investorem v rámci kterého budou řešeny vnější dopravní vztahy, vybudování většího dětského hřiště pro malé a větší děti v rámci stavby na ploše vedle školy, které bude sloužit pro oblast Čertouz - návrh dětského hřiště požadovat projednat zejména s OMH ÚMČ Praha 20, doplnit návrh řešení přilehlé zeleně, která není součástí PD a projednat způsob finančního podílu na rozvoji MČ Praha 20 řešícího zejména zajištění dostatečné kapacity školských a předškolních zařízení v městské části..

2) Architektonická studie " Polyfunkční objekt Náchodská - změna stavby objektu Horní Počernice čp. 639 "

Předkladatel: Ing. Michael Bartoš

Druh žádosti: žádost o vydání stanoviska na změnu stavby

Popis: Architektonická studie řeší změnu stavby, kterou bude přístavba, nástavba a stavební úpravy stávajícího objektu na polyfunkční objekt s třemi byty, dvěři, prodejny a jednou kanceláří. Objekt je navržen o třech NP podlažích, v 1. np budou dva samostatné prodejní prostory se společným zázemím a jedna BJ ve stávajícím objektu, v 2.np bude jeden byt 3+1 + pracovna a kancelář a ve 3. np bude jeden byt 2+1 + pracovna. Parkování je řešeno na pozemku investora, po zákazníkovi před objektem. Případná realizace bude vyžadovat výjimky

- stanovisko komise dopravy:

- stanovisko komise životního prostředí: bere na vědomí

-stanovisko OMH:

Usnesení : KVÚR nemá zásadní výhrady k realizaci předloženého záměru, možnost realizovat stavbu s pomocí výjimek nechává na vyjádření sousedů (výjimka z OTP, odstupové vzdálenosti).

Návrh usnesení RMČ: KVÚR doporučuje souhlasit s předloženým záměrem s tím, že možnost realizovat stavbu s pomocí výjimek nechává na vyjádření sousedů (výjimka z OTP, odstupové vzdálenosti).

3) Rekonstrukce stavby " Sklad Horní Počernice, Obchodní ul. parc.č. 1329, Praha 9 - Horní Počernice - projektová dokumentace pro stavební povolení

Předkladatel: Instalace Kozák, s.r.o. (Karel Kozák)

Druh žádosti: Žádost o vydání stanoviska k rekonstrukci stavby společnosti INSTALACE KOZÁK, s.r.o. skladu v Obchodní ulici, k.ú. Horní Počernice - PD pro SP.

Popis: Objekt je samostatně stojící, nepodsklepený, obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. Sklad je rozdělen na 2 části s rozdílnou úrovní podlah.Přístup k objektu z východní části po rampě a z jižní strany od ulice. Charakter stavby bude zachován, včetně tvaru střechy.Rampa z uliční strany bude odstraněna a nachrazena vstupním schodištěm. Bude upravena vnitřní dispozice východní části skladu, kde bude zřízeno provozní zázemí skladu s kanceláři.Stavební úprava okenních otvorů, zřízení hygienického zařízení a prostor bude rozdělen příčkami. Pozemek parc.č. 1328, příslušející k objektu, bude využit pro zařízení 6 parkovacích míst včetně 1 pro invalidy a jako manipulační plocha.

- stanovisko komise dopravy:

- stanovisko komise životního prostředí:

-stanovisko OMH: souhlasí. Žádají provést oplocení manipulační plochy ve spolupráci v koordinaci se stávajícím oplocením areálu MH MČ Praha 20. Současně vzhledem k nedostatku parkovacích míst v dané lokalitě a naplněnosti odstavných parkovišť u nádraží v dané lokalitě a naplněnosti odstavných parkovišť u nádraží navrhuje začít připravit akci " parkoviště a úrpa plochy podél trati mezi Jivanskou a Chvalkovickou.

Usnesení: KVÚR souhlasí s navrženou rekonstrukcí stávajícího objektu v ulici Obchodní, doporučuje místo 6 parkovacích míst realizovat 8 parkovacích míst.

Návrh usnesení RMČ: KVÚR

4) Změna stavby před dokončením pro akci " VGP Park Praha 20 Horní Počernice - Hala II

Předkladatel: VGP CZ I., a.s.

Druh žádosti: Žádost o vyjádření ke změně stavby

Popis: PD pro SP " VGP Park " byla odsouhlasena. V průběhu výstavby z důvodu vnitřního uspořádání objektu dle požadavku budoucího nájemce došlo k dispozičním změnám, které vedly i ke změně velikosti objektu. Oproti této dokumentaci došlo ke zvětšení zastavěné plochy haly " II " a naproti tomu zmenšení zastavěné plochy haly " III " a to o stejnou výměrou. Zároveň došlo k úpravám navazujících zpevněných ploch. Hala II se z rozměru 72,69 x 72,69 zvětšila na 72,69 x 84,69 m v jednom směru o 12 m, hala III se zmenšila z 72,69 x 60,69 m na 72,69 x 48,69 m o 12 m. Změny si vyžádali také úpravy navazujících zpevněných ploch. Tyto změny však nemají dopad na dopravu v klidu ani na změnu obsluh. inženýrskými sítěmi.

- stanovisko komise dopravy:

- stanovisko komise životního prostředí:

-stanovisko OMH: nemá připomínek

Usnesení: KVÚR souhlasí se změnou stavby před dokončením haly II. tato změna vzhledem ke zmenšení haly III nebude mít vliv na žádnou změnu koeficientů daných platným ÚP

Návrh usnesení RMČ: KVÚR doporučuje radě souhlasit se změnou stavby před dokončením pro akci "VGP Park Praha 20-Horní Počernice - hala II".

5) Změna stavby před dokončením pro akci Industrie Park Sever a.s. - II.etapa - hala B4

Předkladatel: VGP CZ I., a.s.

Druh žádosti: Žádost o vyjádření ke změně stavby před dokončením

Popis:

Předmětem předložené dokumentace je prokázání dodržení limitů využití území dle ÚP HMP které je nutné pro změnu haly B4, u které došlo k rozšíření z důvodů změny vnitřních dispozic. Toto rozšíření haly B4 bylo kompenzováno zmenšením hal C4 o stejnou výměru. Změna zastavěné plochy u haly " B4 " se zvýšila z 96,69 x 132,69 m na 96,69 x 156,69 m o 24 m, naproti tomu došlo ke zmenšení haly " C4 " z 96,69 x 120,69 m na 96,69 m x 96,69 m o 24 m. Tyto změny však nemají dopad na dopravu v klidu ani na změnu obsluh. inženýrskými sítěmi.

- stanovisko komise dopravy:

- stanovisko komise životního prostředí:

-stanovisko OMH: nemá připomínky

Usnesení: KVÚR souhlasí se změnou stavby před dokončením haly B4. tato změna vzhledem ke zmenšení haly C4 nebude mít vliv na žádnou změnu koeficientů daných platným ÚP

Návrh usnesení RMČ: KVÚR doporučuje radě souhlasit se změnou stavby před dokončením pro akci "Industrie Park Horní Počernice-II. etapa - hala B4".

6) Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí " Stavba č. 3295 - TV Horní Počernice, etapa 0020 - Čertousy "

Předkladatel: Zavos s.r.o.

Druh žádosti: žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí

Popis: Stavba zahrnuje rekonstrukci stávajících komunikací, zahrnuje většinou stávající uliční prostor. **Jedná se o rekonstrukci a rozšíření komunikací v ulicích Cirkusová, Střelečská, Na staré silnici, Bártlova, U Županských, U úlů, bezejmenné komunikace prostoru návsi před objektem PKVT, včetně podchodu pro pěší pod tratí ČD a výstavby jednotné kanalizace a vodovodu v ulici U Županských.** Stavba rozšiřuje a upravuje stávající uliční prostor, doplňuje chybějící IS a vyvolává přeložky některých kabelových vedení.

- stanovisko komise dopravy: Komise dospěla k závěru, že vzhledem k rozdělení realizace projektu do několika etap, je zapotřebí vyjednat postup prací tak, aby bylo postupováno směrem od ul. Cirkusová (Na staré silnici atd.), kde je povrch vozovek v nejhorším stavu, tzn. tak jak je v zájmu občanů Horních Počernic.

- stanovisko komise životního prostředí: požaduje, aby OŽPD prověřil případnou kolizi výstavby nových komunikací se stávajícími dřevinami. Jinak bez připomínek a naopak požadavek akcí urychlit s ohledem na současný havarijní stav některých komunikací.

-stanovisko OMH: prodloužit rekonstrukci komunikace Cirkusová až do ulice Na Nové silnici

Usnesení: KVÚR nesouhlasí s PD ve stupni DÚR a požaduje její doplnění o severní část komunikace Cirkusová a to až k napojení na ulici Na Noné silnici a prověření dostatečného řešení odtoku dešťových vod zejména při ulici U Úlů.

Návrh usnesení RMČ: KVÚR doporučuje radě nesouhlasit s PD ve stupni DÚR a požadovat její doplnění o severní část komunikace Cirkusová a to až k napojení na ulici Na Noné silnici a prověření dostatečného řešení odtoku dešťových vod zejména při ulici U Úlů.

7) Záměr výstavby " Skladový objekt společnosti Emka plus s.r.o., Praha 9 - horní Počernice, areál Sychrov "

Předkladatel: Ing. arch. Alena bendová, architektonický atelier ABV

Druh žádosti: žádost o vyjádření k záměru výstavby

Popis: Jedná se o výstavbu nové skladové haly v jihozápadním rohu areálu Sychrov. V prostoru haly bude mezi dvěma poli vazníků realizována výstavba zázemí, obsahující dvě kanceláře, šatnu a sanitární vybavení. Zázemí může být úsporně ve dvou úrovních, v 1. NP kanceláře a sanitární příslušenství, ve 2. NP pak šatna zaměstnanců. V předprostoru haly je navržena manipulační plocha pro zajištění kamionů a malé parkoviště nákladních a osobních vozidel, zásobování užitkovou vodou napojením ze studny, případně využití dešťové vody, však na vlastním pozemku.

- stanovisko komise dopravy: nemá připomínek za podmínky, že ani trasa staveništní dopravy, ani pozdější obsluha tohoto skladu nákladní dopravou nebude vedena přes centrum Horních Počernic

- stanovisko komise životního prostředí: nemá námitek

-stanovisko OMH: nemá připomínek

Usnesení: KVÚR souhlasí s dokumentací pro investiční záměr na výstavbu skladové haly společnosti Emka plus s.r.o.

Návrh usnesení RMČ: KVÚR doporučuje radě souhlasit s dokumentací pro investiční záměr na výstavbu skladové haly společnosti Emka plus s.r.o. a zároveň požádat investora o finanční příspěvek na obnovu zeleně v MČ Praha 20.

8) " Stavba 0211 Lipnická - Ocelkova " aktualizace PD pro ÚR

Předkladatel: VIS, a.s.

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení

Popis:

Jedná se o výstavbu dvoupruhové místní komunikace, která propojí ul. Chlumeckou (včetně sídliště Černý Most a přilehlých obchodních zón) s připravovanou Vysočanskou radiálou. Součástí stavby je i podjezd pod tratí ČD Praha - Trutnov a tratí Praha - Lysá n. Labem. Stávající železniční most bude zrušen a místo něj je navržen nový železniční most včetně úprav kolejí a drážních zařízení, odvodnění, osvětlení, přeložky inž. sítí a sadových úprav. Navrhovaná stavba je v souladu se změnou ÚPn HMP č. Z 0935/05 (jako veřejně prospěšná stavba) a se schválenou urbanistickou studií Praha - Satalice z r. 2005. Horních Počernic se tato stavba dotýká pouze okrajově, částí přeložek sdělovacích kabelů.

V průběhu dokumentace DUR bylo zjištěno, že nemusí být uplatňována dokumentaci v rámci zjišťovacího řízení EIA, přesto byla komunikace upravena a vypracována nová dokumentace. Na základě připomínek bylo nutné doplnit dokumentaci o protihlukové valy.

- stanovisko komise dopravy: souhlasí

- stanovisko komise životního prostředí: nemá připomínek

- stanovisko OMH:

Usnesení: KVÚR souhlasí s dokumentací ve stupni DÚR .

Návrh usnesení RMČ: KVÚR doporučuje radě souhlasit s PD ve stupni DÚR " Stavba 0211 Lipnická - Ocelkova "