

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 03/2011
Datum konání: 30.05.2011
Předsedající: Mgr. Jiří Beneda
Přítomní: viz prezenční listina
Nepřítomní: viz prezenční listina
Omluveni: viz prezenční listina
Hosté:
Zapisovatel(ka): Eva Petrásková

Zápis

Zápis z minulého jednání KVÚR dne 20.04.2011 byl schválen bez připomínek.

1) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě "Stavba č. 3295 - TV Horní Počernice etapa 0020 - Čertousy" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Hlavní město Praha, zastoupené dle plné moci společností ZAVOS s.r.o.

Investor: Hlavní město Praha, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2, Praha

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě úpravy komunikací, včetně doplnění jednotné kanalizace, vodovodu a přeložek inženýrských sítí v ulicích Cirkusová, Na Staré silnici, Střelečská, Bártlova, U Úlů, U Županských I. a II. v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Stavba zahrnuje rekonstrukci stávajících komunikací, v některých úsecích dochází k rozšíření stávajícího nevyhovujícího šířkového uspořádání a místnímu doplnění chodníků, včetně doplnění a přeložek inženýrských sítí.

Součástí navrženého řešení je:

- rekonstrukce a rozšíření stávajících vozovek a chodníků a místní doplnění chybějících chodníků
- rekonstrukce a posun opěrné zdi v ulici Bártlova
- realizace jednotné kanalizace v ulici U Županských I.a II. včetně přípojek ke stávajícím objektům a nově navrženým uličním vpustím
- realizace nového vodovodu v ulici U Županských mezi ulicí Náchodskou a Bártlovou včetně přípojek ke stávajícím objektům
- vyvolané přeložky veřejného osvětlení, sdělovacího vedení a kabelů PRE 22 a 1 kV
- úprava recipientu v prostoru parku a úprava otevřeného odvodňovacího příkopu na jižní hraně ulice U Úlů
- vybudování přístřešku pro cestující v ulici Bártlova v kontaktu s parkem



KMBT_C20020110524083908.pdf

- stanovisko OMH : nemá připomínek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s provedením stavby "Stavba č. 3295 - TV

Horní Počernice etapa 0020 - Čertousy", dle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení. Komise doporučuje ke zvážení možnost posunutí zastávky MHD na ulici Bártlova.

2) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení ke stavbě "Chodník v ulici Ve Žlábku Praha 20 - Horní Počernice" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: VGP CZ IV., a.s.

Investor: VGP CZ IV., a.s.

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení ke stavbě chodníku a úpravou stávající autobusové zastávky "Cirkusová" na pozemcích parc.č. 4500/1, 4024/2, 4025/2, 4024/3, 4024/1, 4021/1, 4024/4, 4036/52, 4027/4, 4036/203, 3923 a 3963/8 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o úpravu komunikace ulice Ve Žlábku s doplněním nového chodníku a úpravou stávající autobusové zastávky "Cirkusová" (ve směru do centra obce). Chodník bude spojovat městskou část Horních Počernic s novou průmyslovou zónou. Chodník navazuje na budovanou infrastrukturu Industrie Park Sever na již realizovanou část chodníku z ulice F.V.Veselého, dále pokračuje po pravé straně ulice Ve Žlábku (směrem do centra) a postupně překračuje odbočky ul. Mezi úvozy a ul. Cirkusová a je ukončen před železničním tělesem u viaduktu, v místě plánovaného podchodu. Plánovaný podchod není součástí této dokumentace.

Dále bude upravena stávající nevyhovující zastávka MHD v ul. Ve Žlábku - Cirkusová, budou upraveny rozměry a tvar zálivu a bude položen nový povrch, odolný vůči deformacím.

Stavební objekt Komunikace a chodník: v místě dnešního zeleného pásu a otevřeného odvodňovacího příkopu je navržen nový chodník v šířce 2,0 m s povrchem z betonové dlažby. Chodník bude oddělen od stávající komunikace zeleným pruhem šíře 1,0 m. Součástí návrhu je i nové dopravní značení.

Stavební objekt kanalizace: řeší zatrubnění stávajících otevřených odvodňovacích příkopů, s ponechaným napojením na stávající propustky.

Stavební objekt veřejné osvětlení: řeší nové rozvody kabelů pro veřejné osvětlení komunikace a jednotlivých přechodů. Trasa kabelů VO je navržena pro napojení na stávající městské rozvody za viaduktem. Napojení bude prověřeno v závislosti na možnostech rozvaděče a trafostanice.

Vlastníkem pozemku parc.č. 4500/1 je Výstavba hlav. města Prahy

Vlastníkem pozemků parc.č. 4024/2, 4025/2 je MČP 20

Vlastníkem pozemků parc.č. 4024/3, 4024/1, 4021/1, 4024/4 je Pragoholding a.s.

Vlastníkem pozemků parc.č. 4036/52, 4027/4 je ROTHLEHNER pracovní plošiny s.r.o.

Vlastníkem pozemku parc.č. 4036/203 je VGP CZ I., a.s.

Vlastníkem pozemku parc.č. 3923 je Hlavní město Praha

Vlastníkem pozemku parc.č. 3963/8 je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace



KMBT_C20020110524063058.pdf

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním stavby "Chodník v ulici Ve Žlábku Praha 20 - Horní Počernice", dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení. Komise požaduje koordinovat stavbu chodníku s výstavbou přechodu pro chodce přes komunikaci Ve Žlábku u křižovatky s ul. F.V.Veselého, investor společnost D&D Reality s.r.o.

3) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě "Přístavba a stavební úpravy polyfunkčního domu" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Dung Le Xuan

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě přístavby prodejny masny a 2 bytů na pozemku parc.č. 1335 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o přístavbu a stavební úpravy stávajícího rodinného domu č.p. 640 na Náchodské ulici. V 1. NP bude v přístavbě zřízena prodejna masny a sociální zařízení, ve 2. NP a ve 3. NP budou v přístavbě rozšířeny stávající byty.

Vlastníkem pozemku parc.č. 1335 a budovy č.p. 640



KMBT_C20020110524075513.pdf

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nesouhlasí s umístěním stavby "Přístavba a stavební úpravy polyfunkčního domu" dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení. Komise požaduje pohledově sladit objekt s plánovanou stavbou objektu polyfunkčního domu pana Palduse a požaduje nutnou koordinaci s panem Paldusem. Komise dále požaduje uzavřít smlouvu o spolupráci mezi Městskou částí Praha 20 a investorem.

4) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě "Reklamní billboard Náchodská ulice, Praha 9 - Horní Počernice" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: D&D REALITY s.r.o., Náchodská 2396/21, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice

Investor: D&D REALITY s.r.o., Náchodská 2396/21, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice, IČ: 63677385

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě reklamních ploch na pozemku parc.č. 1854/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o umístění čtyř osvětlených reklamních ploch o délce 5,1 m a výšce 2,4 m na ulici Náchodská. Stavba reklamních ploch byla již provedena.

Vlastníkem pozemku parc.č. 1854/1 je D&D REALITY s.r.o.



KMBT_C20020110524080240.pdf

Lhůta výstavby:

- stanovisko OMH : upozorňuje na usnesení Rady MČ s nesouhlasem k instalaci reklamních billboardů v MČP 20

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nesouhlasí s umístěním stavby "Reklamní billboard Náchodská ulice, Praha 9 - Horní Počernice", dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení

5) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě "3G BH1 A Počernice P9BEL OK" v k.ú. Horní Počernice**Předkladatel:**

Investor: Telefónica Czech Republic a.s., IČ: 60193336, Za Brumlovkou 266/2, Praha 4 - Michle

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě optického kabelu na pozemcích parc.č. 3852/2, 3852/1, 3838, 1468/1, PK 3842, PK 1470/1, 1468/25, 1468/26, 3842/4, 1469/1, 2640/15, PK 2640, 2640/9 a 2640/5 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Stavba řeší napojení objektu Běluňská 1840 optickým kabelem. pro napojení objektu bude proveden výkop o délce 328 m vedoucí z místa napojení na stávající infrastrukturu na rohu ulic Fr. Černého a Jívanská. Výkop bude veden jižním směrem ulicí Jívanská na ulici Běchorská, po jejíž jižní straně povede výkop západním směrem až na ulici Lipí. Po ulici Lipí povede trasa optického kabelu opět jižním směrem až k napojovanému objektu. V trase výkopu budou realizovány dvě odbočky od hlavní trasy. První odbočka bude v ulici Běchorská k bytovému domu, druhá pak v ulici Lipí k bytovému domu. Samotné objekty nebudou stavbou dotčeny. Z důvodu velkého výskytu inženýrských sítí bude řešen přechod komunikací překopem, kde budou HDPE zataženy do standartní chráničky PE 110. Do výkopu hlavní trasy budou položeny 2 ks ochranné HDPE trubky o průměru 40 mm. Do jedné bude zafouknut projektovaný optický kabel, druhá zůstane v rezervě. V rámci této akce bude provedena přílož pro společnost UPC, a to tak, že v části trasy bude do výkopu přiložena 1xHDPE, v části 2xHDPE a v části 5xHDPE. Trasy jsou voleny tak, aby došlo k minimálnímu poškození povrchu vozovek, místních komunikací a veřejných prostranství.

Vlastníkem pozemku parc.č.3852/2, 3852/1, 3838,1469/1, 2640/15 je MČP 20
Vlastníkem pozemku parc.č. 3842/2 je MNV Horní Počernice



KMBT_C20020110524082622.pdf

- stanovisko OMH : odbor nesouhlasí. Chodníky v ulici Jivanská jsou v záruce. Dále nesouhlasí s překopem ulice Běchorské.

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním stavby "3G BH1 A Počernice P9BEL OK", dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení, za podmínky, že investor provede přechod vozovky ulice Běchorské protlakem a v ulici Jivanské převezme po ukončení stavebních prací záruku v délce 5 let na stavbu chodníku. Komise souhlasí s umístěním kabelů pro společnost UPC za podmínky, že společnost UPC uzavře s Městskou částí Praha 20 samostatnou smlouvu. Komise dále požaduje uzavřít s investorem smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na vedení optického kabelu na pozemcích ve vlastnictví Městské části Praha 20.

6) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě "Polyfunkční dům Na Kopečku k.ú. Horní Počernice - parcela č. 1204/32" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel:

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě polyfunkčního domu na pozemcích parc.č. 1204/32, 1204/18, 1204/33 a 781/7 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Objekt je navržen jako třípodlažní ve stávající proluce mezi bytovým domem ze západu a zásobovacím traktem obchodu a restaurace z východu. Objekt je řešen v třech nadzemních a jednom podzemním podlaží. 3. NP je ustupující s terasami a rovnou střechou. v 1. NP jsou umístěny komerční plochy a sociální zařízení (administrativní prostory a prostory pro služby). ve 2. NP a 3. NP je umístěno celkem 7 bytů. Byty jsou přístupny samostatným vstupem a schodištěm po západní straně objektu. V suterénu je umístěno celkem 12 garážových stání. Dále je v 1.PP umístěno technické zařízení budovy - plynová kotelna, kočárkárna a komory pro byty.

Vlastníkem pozemků parc.č. 1204/32, 1204/18 je
Vlastníkem pozemků parc.č. 1204/33, 781/7 je MČP 20



KMBT_C20020110524063427.pdf

Lhůta výstavby:

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s provedením stavby "Polyfunkční dům Na Kopečku k.ú. Horní Počernice - parcela č. 1204/32", dle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení. Komise požaduje uzavření nájemní smlouvy na pronájem obecních pozemků po dobu realizace stavby.

7) Žádost o vyjádření ke studii stavby "Novostavba bytového domu Na Chvalce Praha 20 Horní Počernice p.p.č. 4408/2 k.ú. Horní Počernice" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: manželé Mária Šlemarová a Bohumil Šlemar, manželé Stanislava Tesaříková a Ivan Tesařík, zastoupení na základě plné moci Ing. Michaelem Bartošem

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření ke studii stavby bytového domu na pozemku parc.č. 4408/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu bytového domu o 14 bytových jednotkách v ulici Na Chvalce. Byty jsou umístěny v 1.NP až 3.NP o velikosti 2+kk až 5+1. Byty v 1.NP a 2.NP jsou do 100 m² užitné plochy. Byty ve 3. NP mají cca 178 m² užitné plochy. Počet garážových stání činí 16 parkovacích stání v objektu, před objektem 3 parkovací stání, 1 parkovací stání pro invalidy

Spoluvlastníky pozemku parc.č. 4408/2

Stavba je v souladu s územním plánem, jedná se o území OV - všeobecně obytné, funkční využití - stavby pro bydlení

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise bere na vědomí studii stavby "Novostavba bytového domu Na Chvalce Praha 20 Horní Počernice p.p.č. 4408/2 k.ú. Horní Počernice", dle předložené studie. Komise požaduje:

1. řešit širší vztahy v daném území, zejména respektovat stavbu "Stavba č. 3295 - TV Horní Počernice, etapa 0006 - komunikace Robotnice", investor Hl.m. Praha zastoupená společností ZAVOS s.r.o., dále ověřit prodloužení ulice Spojenců západním směrem na ulici Na Chvalce, řešit dopravní obsluhu i pro východní (nezastavěnou) část pozemku parc.č. 4408/2 k.ú. Horní Počernice, prověřit dopad stavby na zastavitelnost sousedních pozemků (zakreslit požadované minimální odstupové vzdálenosti)
2. zvýšit počet venkovních parkovacích míst
3. řešit bezpečný pěší přístup (např. chodník)
4. nutná koordinace se stavbou komunikace "Stavba č. 3295 - TV Horní Počernice, etapa 0006 - komunikace Robotnice", investor Hl.m. Praha zastoupená společností ZAVOS s.r.o.
5. prokázat soulad záměru s regulativy územního plánu (koeficient hrubých podlažních ploch a zeleně) - pozemkem prochází hranice dvou funkčních ploch (OV-D a OB-B), výpočet je nutné provést v každé funkční ploše zvlášť.

Komise dále požaduje uzavřít Plánovací smlouvu a Smlouvu o spolupráci mezi Městskou částí Praha 20 a investorem

8) Žádost o vyjádření ke studii stavby "Senior residence Koňský Dvůr, Praha 9" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: SENIOR HOLDING s.r.o.

Investor: SENIOR HOLDING s.r.o., Štefánikova 18/25, Praha 5 - Smíchov, IČ: 24677035

Druh žádosti: žádost o vyjádření ke studii stavby domova pro seniory na pozemcích parc.č. 4293/1, 4293/2, 4293/3, 4293/13 a 4293/14 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu domova pro seniory v ulici Ve Žlábku a při ulici Václava Špačka.

Residence se skládá ze tří objektů. Objekt A je dům s 90 lůžky (45 pokojů) s pečovatelskou péčí zajišťující plnou péči, včetně jídla, rehabilitace, 24 hodinové služby sester, apod.

Objekt B je specializované oddělení s 30 lůžky (3 oddělení) pro péči o osoby postižené Alzheimerovou chorobou nebo jinými formami stařecké demence.

Objekt C je koncipován jako bytový dům s 69 malometrážními byty pro seniory (93 lůžek), umožňující klientům využívat služby, včetně stálého dohledu odborného personálu, při zachování samostatnosti a nezávislosti, s vlastním soukromím.

Objekty jsou navrženy v půdorysném schématu venkovského statku, kdy jednotlivá křídla budov obklopují společný dvůr - zahradu.

Areál bude napojen na okolní inženýrské sítě. Bude využita stávající přípojky vody, silnoproudu ze stávající TS a slaboproudu. V oblasti není možné napojení na plyn, proto je uvažováno s vytápěním elektrokotly nebo tepelným čerpadlem. Napojení na kanalizaci je předběžně předjednáno do stávající soukromé čistírny odpadních vod na pozemku parc.č. 4234/4, která bude rekonstruována a zkapacitněna.

Vlastníkem pozemků parc.č. 4293/1, 4293/2, 4293/3, 4293/13 a 4293/14 je BONECO a.s.

Stavba je v souladu s územním plánem, jedná se o území SV - všeobecně smíšené, funkční využití - zařízení sociální péče

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise bere na vědomí studii stavby " Senior residence Koňský Dvůr, Praha 9", dle předložené objemové studie.

Komise požaduje v dalším stupni projektové dokumentace:

1. řešit kvalitní a bezpečný pěší přístup od zastávky MHD
2. řešit pěší, resp. cyklo vazbu na sousedící lesní plochy (přechod přes ul. Ve žlábku a obnovu, popř. doplnění a úpravu stávajících pěších a účelových komunikací)

Komise dále požaduje v dalším stupni projektové dokumentace uzavřít plánovací smlouvu a smlouvu o spolupráci mezi Městskou částí Praha 20 a investorem

9) Žádost o vyjádření ke studii stavby "Novostavba 3 bytových domů "A,B,C" v obytné lokalitě Horní Počernice" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Universal development, s.r.o.

Investor: Universal development, s.r.o., Staroujezdská 10, Praha 9 - Újezd

části lokality a do této stoky budou nově napojeny dešťové vody z komunikací a ze střech bytových domů. Přípojky dešťové kanalizace budou vyvedeny na kraj parcely a budou ukončeny v revizní šachtě na kraji pozemku.

Sdělovací kabely: dle podkladů bude napojení nové obytné zóny možné z místa u stávajícího objektu č.parc. 4241/86.

Veřejné osvětlení: veřejné osvětlení bude napojeno na stávající připojovací bod. Ovládání zapínání bude opatřeno soumrakovým relé. pro veřejné osvětlení budou použity bezpaticové ocelové sloupy, bez výložníku, osazené výbojkovým svítidlem. Sloupy budou vzájemně vzdáleny maximálně 35 m na základě výpočtu osvětelnosti. Jejich přesná poloha bude přizpůsobena vjezdům na parcely.

Elektrická energie: napojení elektrické energie bude ze stávající rozpojovací stanice na stávajícím objektu č.parc. 4241/86.

Vlastníkem pozemků parc.č. 4241/245 a 4235/15 je Universal development, s.r.o.

Lhůta výstavby:

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí umístěním stavby "Bytové domy "A,B,C" - Horní Počernice, vodovod, kanalizace, sítě NN, VO, slaboproud", dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení. Komise požaduje v projektové dokumentaci řešit napojení na budoucí komunikaci, která je v územním plánu označena jako veřejně prospěšná stavba 88/DK/25 - Horní Počernice - komunikační propojení Božanovská - Ve Žlíbku, která má vést jižně od dané lokality. Komise doporučuje, aby investor zpracoval dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí pro tuto veřejně prospěšnou stavbu. Komise dále požaduje uzavřít plánovací smlouvu a smlouvu o spolupráci mezi Městskou částí Praha 20 a investorem.