

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 01/2012
Datum konání: 01.02.2012
Předsedající: Ing. Zdeněk Vavruška
Přítomní: viz. prezentační listina
Nepřítomní: viz. prezentační listina
Omluveni: Mgr. J. Beneda, J. Kalva, I. Mazouchová
Hosté:
Zapisovatel(ka): Jana Šťastná

Zápis

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Zápis z minulého jednání KVÚR dne 05.12.2011 byl schválen bez připomínek.

1) Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení ke stavbě "Novostavba řadových garáží, vč. Přípojek a vjezdu, ulice Komárovská, p. č. 4241/231 Praha 20 - Horní Počernice" k. ú. Horní Počernice

Předkladatel: -

Popis:

Jedná se o novostavbu dvou řadových garáží (1 x 3 garáže, 1 x 4 garáže), které budou postaveny na pozemku parc. č. 4241/231, objekty budou přízemní nepodsklepené. Na pozemek budou přivedeny přípojky IS - vodovod, kanalizace, NN elektro, které jsou vedeny v ulici před pozemkem.

Vlastníkem pozemku parc. č. 4241/231 je Canaba, a.s., Praha 4. Stavba je v souladu s ÚP, území SV - všeobecně smíšené, doplňkové funkční využití - garáže

- stanovisko OMH : Vzhledem k předchozím dohodám se spol. Canaba o zachování zeleně na tomto pozemku nedoporučujeme souhlasit se stavbou.

- stanovisko komise životního prostředí: Garáže jsou situovány do plochy, která byla navržena a kolaudována jako sadové úpravy v rámci výstavby Canaba. Komise nesouhlasí se změnou využití pozemku k jinému účelu, než ke kterému byl a je určen. Komise upozorňuje na případné precedентní následky při souhlasu se změnou využití tohoto pozemku.

- stanovisko komise dopravy: komise bere na vědomí

Usnesení KVÚR: komise nesouhlasí s realizací akce, jelikož neřeší parkovací prostory pro většinu obyvatel, souhlasí s vyjádřením komise životního prostředí a doporučuje situaci řešit formou kapacitního garážování.

2) Žádost o vyjádření k investičnímu záměru " Změna stavby BD Markupova 2582, Praha 20" v k. ú. Horní Počernice

Předkladatel:

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k investičnímu záměru – přístavba pokoje u BJ v 1.NP na pozemku parc. č. 4241/19 v k. ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o přístavbu 1 pokoje u BJ v 1.NP z důvodu bytových potřeb stavebníka. Zastavěná plocha 5 x 5.28 m, výška hřebene valbové střechy 4.1 m.

Vlastníkem pozemku parc. č. 4241/19 je investor.

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nesouhlasí s umístěním stavby dle předložené dokumentace. Návrh neodpovídá charakteru zástavby. Dům je urbanisticky a architektonicky dokončen a není vhodný ke změně architektonicky cizím prvkem.

3) - Žádost o pronájem části pozemku p. č. 3935 v k. ú. Horní Počernice

- Žádost o úpravu vztahů na pozemku p. č. 3935 v k. ú. Horní Počernice

ke stavbě "Vinotéka v Horních Počernicích Křovinovo náměstí 9/12, Praha, k. ú. H. Počernice, p.č. 16, 3935" v k. ú. Horní Počernice

Předkladatel:

Investor:

Druh žádosti: žádost o řešení pozemku p. č. 3935. Stavba rekonstrukce domu č.p. 9/12 pro účely vinotéky, včetně stavby nové terasy před vinotékou na pozemcích parc. č. 16 a 3935 v k. ú. Horní Počernice

Popis:

Přízemí budovy bude rekonstruováno pro účely vinotéky s prodejem stáčených sudových vín s možností posezení v prostoru vinotéky i na terase před vinotékou. V přízemí bude hlavní prodejní prostor, včetně sociálního zařízení. Před vinotékou bude vystavěna dřevěná terasa 7 x 3.7 m. Pronájem pozemku 85 Kč/m2/měsíc t. j. 2210 Kč/měsíc v době 1.4. – 30.9.

Nabídka darovací smlouvy 30 000,- Kč na znovuoobnovení zeleně na neudržovaných plochách MČ Praha 20

Nabídka zaměření stávajícího schodiště a odkup obou nově vzniklých pozemků pod schodišti za cenu 4 000,- Kč/m2.

Vlastníkem pozemku parc.č. 16

Vlastníkem pozemku parc.č. 3935 je MČP 20

- stanovisko OMH : Upozorňujeme na vedení podzemních sítí v kolizi s terasou

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy: Stanovisko komise se nemění.

Komise doporučuje neměnit vlastnické právo k pozemkům a dále doporučuje radě smluvně ošetřit kompenzaci zeleně a skutečnost, aby stavba nezměnila ráz místa.

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s provedením stavby "Vinotéka v Horních Počernicích Křovinovo náměstí 9/12, Praha, k.ú. H. Počernice, p. č. 16, 3935" v k. ú. Horní Počernice, dle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení. Komise doporučuje pronájem pozemku pod terasou a prodej pozemků pod schodišti. Záměr oživuje veřejný prostor Křovinovo náměstí.

4) Vyjádření k dokumentaci pro územní řízení ke stavbě "Bytové domy Na Chvalce" na pozemku p. č. 4417/3 4417/6, 4417/7, 4417/9, 4417/13, 4411/1, 4412/1, 4412/2, 4412/23, 4408/21 v k. ú. Horní Počernice

Předkladatel: BH REALTY a.s. Gabčíkova 15 Praha 8

Investor: BH REALTY a.s. Gabčíkova 15 Praha 8

Druh žádosti: žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení

Popis:

Nový objekt bude využit pro bydlení. 6 samostatných domů max. rozměrů 21,6 x 15,6 m, 2 až 3 NP a jedno ustupující podlaží. V 1. PP jsou krytá parkovací stání, v NP byty 1+kk až 3+kk

Objekt bude napojen na inženýrské sítě (elektro, vodovod, plynovod.

Splašková a dešťová kanalizace).

Zpevněné plochy budou z betonové zámkové dlažby.

- stanovisko OMH : nedoporučujeme řešit výstavbu BD před schválením PD na celou zástavbu „Robotnice“. Nutné investice do podzemních sítí a spoluúčast všech investorů

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy: Komise se vyjadřuje k dané akci v souladu s již vydaným vyjádřením OŽPD, zejména v oblasti vedení staveništní dopravy:

Vedení staveništní dopravy ve směru od Černého Mostu podjezdem pod SOKP ulicí Hartenberská, dále podél jižní hranice pozemku parc. č. 2101/1 a do ulice Zábrodí, odkud povede trasa po účelových komunikacích k místu stavby. V opačném směru požadujeme užívat tutéž trasu.

Usnesení KVÚR: komise souhlasí se stavbou dle předložené dokumentaci pro územní řízení za podmínek:

Uzavření plánovací smlouvy

Vybudovat ul. Na Chvalce od ul. Božanovské ke křížení s Robotnicí

Vyřešit obslužnou komunikaci – realizačně k vlastní lokalitě, projekčně k Robotnici

Přednostně majetkoprávně vyřešit pozemky s f. Xaverov až k Robotnici

Komise doporučuje řešit severní část ve spolupráci s MČ Pha 20, v koordinaci na výstavbu Robotnice a připravit investičně severní část, včetně komunikace Robotnice.

5) Žádost o vyjádření k dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě "Stavba č. 3295 – TV Horní Počernice, etapa 0013 Komunikace Božanovská 2. Část – odvodnění" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: OMI MHMP zastoupené dle plné moci ZAVOS s.r.o paní Věrou Černou

Investor: OMI MHMP

Druh žádosti: žádost o vyjádření k dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě dešťové kanalizace

Popis:

PD celé akce byla předložena KVÚR 06/2011 dne 3.10.2011. Usnesení: komise souhlasí s provedením stavby dle předložené PD. Komise doporučuje, aby KŽP, KD MH provedlo fyzickou kontrolu napojení jednotlivých RD na místní komunikaci.

Komise požaduje majetkoprávní vypořádání k pozemkům dotčených stavbou místních komunikací.

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí se stavbou

6) Žádost o vyjádření ke studii stavby "Náchodská 799/19, Praha - Horní Počernice, rekonstrukce a přístavba" v k.ú. Horní Počernice - po přepracování

Předkladatel:

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření ke studii záměru stavby polyfunkčního objektu s obchody a byty na pozemcích parc.č. 1859 a 1860 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu polyfunkčního domu se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím. Funkčně se budova skládá ze zastřešených parkovacích stání a obchodu v 1.NP, obchodu v 2.NP a dvou jednotek pro ubytování zaměstnanců v podkroví - 3. NP. Celkově se jedná asi o 131 m2 obchodů, 71 m2 skladů a 90 m2 ubytování pro zaměstnance.

Vlastníkem pozemků parc.č. 1859 a 1860 je



ortofotomapa - Karochová0001.jpg

Původní stanoviska:

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Původní usnesení KVÚR: komise nesouhlasí se studií stavby "Náchodská 799/19, Praha - Horní Počernice, rekonstrukce a přístavba" v k.ú. Horní Počernice, dle předložené studie. Navržený objekt má nevhodné dopravní napojení na komunikaci v ulici Náchodská a nerespektuje ráz okolní zástavby. Objekt je na svou plochu předimenzován, není zvoleno vhodné funkční využití objektu. Navržené ubytovací prostory nemají zajištěno oslunění.

Nové usnesení :

Usnesení KVÚR: komise nesouhlasí s mírou využití pozemku stavby "Náchodská 799/19, Praha - Horní Počernice, rekonstrukce a přístavba" v k.ú. Horní Počernice, dle předložené studie. Stavba je v rozporu s vyhl. 26/99 Sb. – oslunění, chybí garáže. Komise požaduje předložit výkres osazení do stávající zástavby ze všech stran, včetně ptačí perspektivy.

7) Žádost o stanovisko ke stavbě a uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na VB v rámci realizace stavby nové kabely VN, S - 132567 v ul. Bořetická v k. ú. Horní Počernice

Předkladatel: PRE distribuce a.s. zastoupená na základě plné moci f. ENERGO Praha s.r.o.

Investor: PRE distribuce a.s.

Druh žádosti: žádost o souhlasné stanovisko se stavbou a o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na věčné břemeno pro územní a stavební řízení ke stavbě v k. ú. Horní Počernice

Popis: Nahrazení stávajícího venkovního vedení podzemním kabelem VN na pozemcích 4105/2 (PK 602, 1544/1) a 4101/97

- stanovisko OMH : nutno řešit koordinaci s připravovanou PD na novou dálniční křižovatku a propojení Náchodské.

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním stavby dle předložené dokumentace za podmínky koordinace se záměrem mimoúrovňového připojení Beranka.

8) Řešení vstupního prostoru do FZŠ Chodovická a Gymnázia Horní Počernice.

Předkladatel: Ing. Z. Vavruška

Investor: MČ Pha 20

Druh žádosti: úkol z RM č. 52 811/11 – Komise výstavby, č. 43/8.5/11

Popis:

Jedná se o oplocení přístupového prostoru před školou.

Usnesení KVÚR: komise nesouhlasí s oplocením. Doporučuje otevřít prostor před školou a řešit parkování. Komise nedoporučuje žádné úpravy, které ubírají parkovací možnosti a přístup ke vchodu škol.

9) Záměr RD p. Hanzl Horní Počernice.

Předkladatel: Ing. R. Měšťan

Investor: p. Hanzl

Usnesení KVÚR: komise souhlasí se záměrem výstavby RD za podmínek:

- 1) Odkup pozemků pod kanalizací - chybí obslužná komunikace
- 2) majetkoprávní vyřešení prostoru 6 m šířky při jižní hranici pro stavbu komunikace