

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 2/2013
Datum konání: 10.04.2013
Předsedající:
Přítomní: viz prezenční listina
Nepřítomní: viz prezenční listina
Omluveni:
Hosté:
Zapisovatel(ka): Jana Šťastná

Zápis

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Zápis

Zápis z minulého jednání KVÚR 1/2013 byl schválen bez připomínek.

1. Žádost o vyjádření k záměru změny užívání – vyjmečně přípustné stavby

Předkladatel: Ing. D. Šuplová Praha 9

Investor: Lascar a Subag s.r.o. Praha 9

Druh žádosti: žádost o vyjádření k záměru **změny užívání – vyjmečně přípustné stavby** – stavební úpravy RD a přestavba přilehlého objektu voliéry s garáží na prodejnu a opravnu obuvi a kabelek na pozemku parc. č. 1212/1 a 1212/4 v k. ú. Horní Počernice

Popis:

Objekt se nachází na adrese Dobšická 1777/27 (křižovatka s ul. Běchorská).

Vlastníkem pozemku parc. č. 1212/1 a 1212/4 je investor Lascar & Subag spol. s r.o.

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí : komise bere na vědomí

- dopravy: Komise bere na vědomí.

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním stavby dle předložené dokumentace.

2. Žádost o vyjádření k PD pro ÚR a stavební řízení – Stavba tenisové nafukovací haly v k. ú. Horní Počernice

Předkladatel: Ing. M. Danda Praha 9

Investor: Tenis 3000 s.r.o. Praha 9

Druh žádosti: žádost o vyjádření k PD

Popis:

Jedná se o umístění nafukovací haly nad 3 stávajícími tenisovými antukovými kurty v areálu tenisového klubu Sokol H. Počernice parc. č. 338/1 a 336.

Vlastníkem pozemků je investor.

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí: Komise souhlasí za podmínky upřesnění řešení odvodu a likvidace dešťových vod.

dopravy: komise bere na vědomí

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním stavby dle předložené dokumentace.

3. Stanovisko k záměru výstavby obytného souboru "Rozhledy Počernice na p.č. 4091/41, 4091/65, 4091/66 Praha 9 - Horní Počernice" Doplnění studie

Předkladatel: Planhaus s.r.o.

Popis: Obytný soubor 7 bytových domů, příjezdová komunikace s novou autobusovou zastávkou u křižovatky s ul. Náchodská a inženýrské sítě napojené v křižovatce ul. Náchodská a Bořetická.

Doplnění: koordinační situace umístění ČOV, včetně čerpací stanice s výtlakem do Podsyrovského rybníka.

133 bytů v 7 bytových domech čtyřpodlažních. Z toho 69 bytů s pečovatelskou službou. Vlastní čistírna odpadních vod. Hromadné garáže v PP. Dopravní napojení na ul. Náchodská. Nová obslužná komunikace š. 6m, chodníky do 2m.

Vlastníkem pozemku parc. č. 4091/41, 4091/65 a 4091/66 ,

Stavba je v souladu s ÚP, území OV - všeobecně obytné území

VV – veřejné vybavení

Usnesení KVÚR z 3.10.2012: komise nedoporučuje tento záměr, není doloženo řešení infrastruktury a není řešen v kontextu celého území. Komise doporučuje řešení území v plánu rozvoje.

7.14 Investiční záměr - výstavba obytného souboru Rozhledy Počernice

Materiál předložil Ing. Vavruška, vedoucí OHSaI

Jedná se o žádost společnosti Planhaus s.r.o. o stanovisko k investičnímu záměru výstavby "Obytného souboru Rozhledy Počernice v k.ú. Horní Počernice" na pozemcích p.č. 4091/41, 4091/65 a 4091/66, 4091/30 v k.ú. Horní Počernice.

Materiál byl projednán v Komisi životního prostředí, Komisi dopravy a Komisi výstavby a územního rozvoje. Komise životního prostředí doporučuje realizaci až po vyřešení dopravní situace (křižovatka Beranka) a navrhuje řešit celé území jako celek z hlediska odvádění dešťových a splaškových vod. Komise dále žádá záměr doplnit o budoucího provozovatele a vlastníka ČOV. Komise dopravy bere investiční záměr na vědomí. Komise výstavby a územního rozvoje nedoporučuje tento záměr, není doloženo řešení infrastruktury a není řešen v kontextu celého území, komise doporučuje řešení území v plánu rozvoje.

Diskuse: H. Moravcová, T. Kádner, J. Kočí

Návrh byl přijat jednohlasně.

Usnesení č. 82/7.14/13

RMČ Praha 20

bere na vědomí studii k záměru výstavby "Obytného souboru Rozhledy Počernice v k.ú. Horní Počernice" vypracovanou společností PLANHAUS s.r.o. Petržilkova 2514/29, Praha 5 ze září 2012

a požaduje doplnit předloženou studii o:

- konkrétní umístění a řešení ČOV v souladu ÚP HMP a právními předpisy, včetně technického řešení odvedení přečištěných odpadních vod z ČOV do Podsychrovského rybníka
- budoucího provozovatele a vlastníka ČOV
- návaznost (soulad) navrhované technické a dopravní infrastruktury na stávající infrastrukturu a i v územně plánovacích podkladech a dokumentaci předpokládanou infrastrukturu.

Komise dopravy: Předkládaná dokumentace doplňuje studii o koordinační situaci, ze které je patrné umístění ČOV a vedení vyčištěných vod výtlakem v délce 720 m do Podsychrovského rybníka.

Komise dopravy se záměrem výstavby obytného souboru Rozhledy Počernice nesouhlasí.

stanovisko OMH :

Usnesení KVÚR: nedoporučuje stavbu, studie neřeší širší území. Nejsou splněny všechny požadavky usnesení č. 82/7.14/13.

Komise ŽP: Komise v předchozím projednání záměru na KŽP 08/2012 konané dne 10.10.2012 žádala záměr doplnit o budoucího provozovatele a vlastníka ČOV. Dle sdělení Planhaus s.r.o. ze dne 15.3.2013 jím budou vlastníci bytových jednotek a spoluvlastníci areálu, zastřešení ve společenství vlastníků.

Komise však nadále trvá na stanovisku z KŽP 08/2012 a doporučuje realizaci až po vyřešení dopravní situace (křižovatka Beranka) a navrhuje řešit celé území jako celek z hlediska odvádění dešťových a splaškových vod.

4. Žádost o vyjádření ve věci změny územního rozhodnutí novostavby rodinného domu a garáže na pozemku parc. č. 4232/13, 4232/18 v k.ú. Horní Počernice z hlediska územního plánu

Předkladatel: ÚMČ P20, Odbor výstavby a územního rozvoje
Investor:

Popis:

Úřad městské části Praha 20, Odbor výstavby a územního rozvoje vede řízení ve věci změny územního rozhodnutí novostavby rodinného domu a garáže na pozemku parc. č. 4232/13, 4232/18 v k.ú. Horní Počernice. Podle ustanovení § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), posuzuje stavební úřad v územním řízení, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Odbor výstavby a územního žádá MČ Praha 20 o vyjádření k výjimečně přípustnému umístění funkce bydlení v ploše SV v případě podílu z celkové kapacity plochy větším než 60%. A dále o vyjádření z hlediska možné kolize s veřejně prospěšnou stavbou 11/TV/25 (Praha 20 - propojovací vodovodní řad - VDJ H. Počernice se stáv. vodovod.řadem DN 600), která prochází pozemkem rodinného domu parc. č. 4232/13 v k.ú. Horní Počernice ve směru sever – jih.

Usnesení KVÚR: nemá námítky k výjimečně přípustnému umístění stavby

**5.Žádost o stanovisko k ÚR – Dostavba II. Etapy – ul. Božanovská, Slatiňanská BD + 3x RD k.ú. Horní Počernice)
Po úpravě**

Předkladatel: Architektonické studio K4 s.r.o. Jablonec n. N.

Investor: Bytové domy Božanovská s.r.o.

Druh žádosti: žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení

Popis:

Nový objekt bude využit pro bydlení. 2 bytové domy a 3 samostatné rodinné domy. BJ rozměrů 5 x 51 m², 5x 81 m², 2x dvougenerační byty 180 m², 1x suterénní byt s atelierem 95 m². V 1. PP jsou krytá parkovací stání pro os. vozidla
Objekt bude napojen na inženýrské sítě (elektro, vodovod, plynovod. Splašková a dešťová kanalizace).

- stanovisko OMH : žádáme zachovat chodník v ul. Slatiňanské.

- stanovisko komise životního prostředí: Komise souhlasí s vydáním ÚR a žádá předložit PD ke stavebnímu řízení.

dopravy: Jedná se o výstavbu obytných objektů v lokalitě mezi komunikacemi ul.

Božanovská a Slatiňanská. Předkládaný materiál již byl projednán v KD, tento se liší pouze změnou (zmenšením) objemového řešení navrhovaného BD o dvou sekcích. Z tohoto důvodu byl udělen nesouhlas usnesením Rady MČ č. 59/7.15/12. Za OŽPD bylo vydáno rozhodnutí o připojení na místní komunikaci.

Komise s předkládanou akcí v tomto stupni řízení souhlasí, v dalším stupni řízení bude prověřena možnost přikázání směru jízdy z parkovacích ploch ústící do ul. Slatiňanské ve směru na Božanovskou.

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

Uzavření plánovací smlouvy –realizace komunikace Chvalka

Velikost hmoty zmenšit snížením o jedno podlaží u bytových domů a tento soubor posuzovat jako dva BD

Usnesení č. 59/7.15/12

Rada m.č. Praha 20

nesouhlasí s předloženou projektovou dokumentací pro územní řízení ke stavbě k. ú. Horní Počernice "Dostavba II. Etapy – ul. Božanovská, Slatiňanská BD 13 BJ + 3x RD k.ú. Horní Počernice", obec Praha vypracovanou f. Architektonické studio K4 s.r.o. Jablonec n. N. ze září 2011 z důvodu nevhodného zásahu do stávající struktury zástavby v dané lokalitě, konkrétně nevhodného objemového řešení navrhovaného bytového domu formou dvou vertikálních prvků na společné podnoží, kdy není respektován očekávaný přechod ze zástavby deskových bytových domů do nižší zástavby rodinných domů umístěných při ulici Slatiňanská a Studnická a kdy odstup těchto vertikál by v případě posouzení jako dvou samostatných domů nesplnil požadavky na jejich minimální vzájemné odstupové vzdálenosti.

usnesení KVÚR: souhlasí s usnesením RM 59/7.15/12 a konstatuje, že podmínky z předcházející komise nebyly naplněny.

6.Stanovisko k projektové dokumentaci ke stavbě "Novostavba RD a garáže, Harcovská p.č. 4392/2, 4393/2, 3578/2 , Praha 9 - Horní Počernice"

Předkladatel: P. Valentová Praha 9

Popis: Novostavba RD

Objekt se nachází na pozemku parc. č. 3578/2 při ulici Harcovská. Jedná se o novostavbu RD. Přípojky plynu, kanalizace a elektro jsou stávající a nebude do nich zasahováno. Nově bude provedena přípojka vodovodu.

Vlastníkem pozemku parc. č. 3578/2, 4393/2 a 4392/2 je

Vlastníkem pozemku parc. č. 4388/1 je MČ P20

Stavba je v souladu s ÚP, území OB

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

OBYTNÁ ÚZEMÍ

ČISTĚ OBYTNÉ

- stanovisko OMH : nemá připomínek

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s provedením stavby dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení. Komise doporučuje uzavření nájemní smlouvy.

7. Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru servisní haly a odstavné plochy pro autobusy

Předkladatel a investor: spol. STENBUS s.r.o., Praha-Lipence, Lipence, Jana Čerstvého 42

Popis:

Předmětem záměru je umístění ocelové servisní haly (systém LLENTAB) s administrativou o zastavěné ploše cca 500 m² a odstavné plochy pro 30 autobusů o zastavěné ploše cca 2000 m², oboje na pozemku parc. č. 4293/2 v k.ú. Horní Počernice. Součástí záměru je i odstranění jedné ze tří stávajících budov uvnitř pozemku a rekonstrukce dvou zbývajících.

- stanovisko OMH : Ocelová hala – autobusy vedle výběhu pro koně? Další znehodnocení pěkného místa.

Komise ŽP: nesouhlasí se záměrem z důvodu zhoršení životního prostředí výrazným navýšením dopravy a zvýšením prašnosti a emisí.

Usnesení KVÚR: Komise nesouhlasí s umístěním servisní ocelové haly a odstavné plochy pro autobusy z důvodu zatížení ulice Ve Žlábku (denní vyjíždění cca 15 autobusů MHD), nesouladu s funkční a prostorovou regulací UPn (servis a opravy v ploše SV, historické jádro, stabilizované území), zanášení nežádoucího provozu do rekreačního a krajinného území pod D11 a negativních účinků na kvalitu ovzduší a prostředí koní chovaných na statku Xaverov.

8. Žádost o vyjádření ke stavbě "Stavební úpravy, nástavba a přístavba RD č.p. 1347 Praha 20 - Horní Počernice" k. ú. Horní Počernice na p.č. 3079/3

Předkladatel: _

Popis: Jedná se o **Stavební úpravy, nástavbu a přístavbu** RD se stávajícími přípojkami a napojením na komunikaci.

Jedná se o úpravu podkroví na podlaží stávajícího RD č. p. 1347 v ul. Vysokovská, včetně přístavby do dvorní části. Pozemky poskytují dostatečné plochy pro skladování všech stavebních materiálů, manipulaci stavební techniky a umístění zařízení staveniště, tyto jsou ve vlastnictví stavebníka.

Komise dopravy bere na vědomí předkládanou projektovou dokumentaci.

Usnesení KVÚR: komise požaduje doplnění PD.

Komise ŽP: Komise bere na vědomí.

stanovisko OMH : bez připomínek