

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 2/2010
Datum konání: 15.02.2010
Předsedající: Ing. Josef Straka
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): Dana Podešvová

Zápis

Zápis z minulého jednání KVÚR dne 5.10.2009 byl schválen bez připomínek.

1) Žádost o doplňující stanovisko k dokumentaci pro územní rozhodnutí Industrie Park Sever - Praha 20 - Horní Počernice - dostavba I. etapy

Předkladatel: VGP CZI., a.s.

Druh žádosti: doplňující stanovisko k dokumentaci pro územní rozhodnutí

Popis: Rada MČ dne 26.11.2010 požadovala před vydáním územního rozhodnutí uzavřít plánovací smlouvu, ve které budou řešeny vnější vztahy, vč. výstavby chodníku v ulici Ve Žlábku od ulice Cirkusová po ulici Do Čertous. Navrhovatel žádá o vyjádření k doplněné situaci areálových komunikací a chodníků, která zahrnuje výstavbu chodníků při ulici ve Žlábku, s tím, že chodník je zároveň navržen jako cyklostezka a navíc zde bude umístěna autobusová zastávka v rámci uvedené stavby. Doplněná situace neřeší pěší a cyklo dopravu mezi ulicemi Cirkusová až k ul. F.V. Veselého.

- stanovisko OMH : Nesouhlasíme. VGP pro MČ P20 nenabízí nic navíc. Chodník mezi ulicemi Do Čertous a F.V. Veselého je stejně součástí jejich stavby. Doporučuji žádat po firmě VGP provedení chodníku v úseku F.V.Veselého a Cirkusovou dle původního požadavku rady MČ P20.

- stanovisko komise životního prostředí :

- stanovisko komise dopravy :

- stanovisko odboru životního prostředí a dopravy :

Usnesení KVÚR: KVÚR doporučuje řešit pěší a cyklo dopravu v souladu s požadavkem místního hospodářství dle usnesení Prady MČ ze dne 26.11.2010.

Návrh na usnesení RMČ: Informace z jednání KVÚR.

2) Tři věže - obytný a sportovní soubor Horní Počernice

Předkladatel: RIPS projekt s.r.o.

Druh žádosti: žádost o souhlas s upravenou dokumentací k ÚŘ

Popis: Dokumentace k územnímu rozhodnutí pro obytný soubor Tři věže, která se nachází v území v jihovýchodní části MČ Praha 20 v prostoru vymezeném ulicemi Tikovská a k Berance, na pozemcích parc. č. 4129/144, 4129/145, 4129/148, 4129/257, 4129/1, 4129/286, 4129/269, 4133 k.ú. Horní Počernice.

Vlivem digitalizace územního plánu hl. m Prahy došlo k přesnějšímu určení hranic funkčních ploch územního plánu a tím se předložený zastavovací plán dostal do kolize s hranicí funkční plochy trvalé zeleně v původním a stále platném územním plánu. Navrhovatel vyhověl požadavku URM a dokumentaci znovu upravil tak, aby nebyla v kolizi s platným územním plánem a do budoucna ani s projednávaným konceptem nového územního plánu. Objemově a účelově se investiční záměr nemění. Upraveny jsou pouze střechy věžiček z jehlanových na ploché - dochází ke snížení stavby. S touto úpravou URM souhlasí.

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí: Rada MČ dne 16.7.2009 požadovala projektovou dokumentaci pro umístění stavby upravit tak, aby řešila dešťovou kanalizaci v území. Tento požadavek není splněn.

- stanovisko komise dopravy :

- stanovisko odboru životního prostředí a dopravy :

Usnesení KVÚR: Odkládáme vyjádření a požadujeme doplnit:

1. dokumentaci o neřešené části budoucí komunikace navazující na ulici U Věže,
2. doložit vlastnictví pozemků, na kterých je stavba umístěna,
3. předložit návrh plánovací smlouvy za účelem řešení výstavby veřejné infrastruktury a koordinace s dalšími investory v dané lokalitě ato před kladným vyjádřením k PD pro územní řízení
4. dořešit likvidaci odpadních vod
5. doložit soulad s platným územním plánem sídelního útvaru hl. města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, tj. Změny Z1000/00.

Návrh na usnesení RMČ: Informace z jednání KVÚR.

3)"Obchodní zařízení pro prodej a servis automobilů a obytnou částí"

Předkladatel:

Druh žádosti: žádost o vyjádření pro územní rozhodnutí obchodního zařízení pro prodej a servis automobilů a obytnou částí

Popis: Stavba bude umístěna na pozemcích p.č. 4229/11, 4229/8, 4227/2 k.ú. Horní Počernice. V současné době zde stojí přízemní domek investora. Tato stavba bude zbourána na základě demoličního výměru. Projekt řeší výstavbu objektu pro bydlení investora s rodinou a prostor pro jeho podnikání. Objekt pro bydlení je navržen nepodsklepený o dvou nadzemních podlažích. Objekt pro podnikání je přízemní. Oba objekty budou propojeny zastřešeným prostorem, který bude sloužit pro parkování vozidel. Stávající oplocení pozemku bude zachováno. Součástí výstavby je i vybudování biologické čistírny odpadních vod pro celý areál, která bude propojena nepropustnou zadržovací jámkou.

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí :

- stanovisko komise dopravy :

- stanovisko odboru životního prostředí a dopravy :

Usnesení KVÚR: S dokumentací lze souhlasit. Komise upozorňuje, že problém se zátopovým územím bude řešen v rámci projednávání ve státní správě.

Návrh na usnesení RMČ: Informace z jednání KVÚR.

4) vyjádření k dokum. pro územní řízení "Úprava křižovatky Hartenberská"

Předkladatel: City Plan spol. s.r.o.

Druh žádosti: dokumentace k územnímu řízení

Popis: Navrhovaná stavba řeší rekonstrukci nevyhovující křižovatky, která se nachází na důležité spojnici mezi centrem Černý most a městskou částí Horní Počernice. Návrh vychází z požadavku připojení nově budovaného rehabilitačního centra na komunikaci Hartenberská.

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí : Odvodnění je řešeno do stávajících a nově budovaných příkopů. Tento příkop je sveden do vodního toku Chvalka, a proto je nutné navrhnout opatření k zabránění úniku ropných látek do příkopu a do vodního toku. Dále je nutné prověřit technický stav odvodňovacího příkopu až k vodnímu toku, aby bylo zajištěno bezproblémové odvodnění komunikace i při přívalových srážkách.

Z dokumentace není patrné, jak bude odvodněna autobusová zastávka a pravá část komunikace směr Horní Počernice (Severní rameno).

Nakládání s odpady:

V případných dalších fázích PD uvést kategorie a množství odpadů (předpokládaných) unikajících při výstavbě křižovatky a způsob jejich odstraňování.

- stanovisko komise dopravy :

- stanovisko odboru životního prostředí a dopravy :

Usnesení KVÚR: Předloženou dokumentaci bere na vědomí, nemáme k ní zásadní připomínky.

Návrh na usnesení RMČ: Informace z jednání KVÚR.

5) Vyjádření ke studii výstavby "Villa bytový dům 14" a "Villa bytový dům 15" k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: CANABA Development s.r.o.

Druh žádosti: stanovisko ke studii

Popis: Studie řeší investiční výstavbu 2 bytových domů s 16-ti bytovými jednotkami v každém z nich (celkem tedy 32 byt. jedn.). Soubor architektonicky navazuje na již budovanou zástavbu. (Jde o dokončení sídliště v ulicích Markupova a Dandova). Bytové domy uvažují s napojením na infrastrukturu vybudovanou v předchozích etapách výstavby.

- stanovisko OMH : nemáme připomínek

- stanovisko komise životního prostředí :

- stanovisko komise dopravy :

- stanovisko odboru životního prostředí a dopravy : není možné se ke studii vyjádřit jinak, než vnitřním sdělením

Usnesení KVÚR: V předložené studii komise zejména nesouhlasí:

1. s napojením pouze na stávající komunikaci v ulici Markupova, která je již dnes nedostačující. Požadujeme řešit napojení na komunikaci, která je dána platným územním plánem jižně od navrhované výstavby včetně jejího řešení, tak, aby bylo funkční.

2. Splaškovou kanalizaci požadujeme řešit gravitačně na čistírnu na Chvalce, dešťové vody v souladu s čl. 11 odst. 7 OTTP v max. možné míře zasakovat na pozemku stavby (možno ověřit hydrogeologickým posudkem), zbytek svést do vodoteče Svěpravického potoka.
3. Upozorňujeme, že v dalším stupni projektové dokumentace budeme požadovat prokázání souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.
4. KVÚR požaduje doložit výpočet počtu garážových a parkovacích stání . Vycházet z OTTP bez výjimek.

Návrh na usnesení RMČ: komise KVÚR doporučuje

1. Nesouhlas s napojením na stávající komunikaci v ulici Markupova, která je již dnes nedostačující. Požadujeme řešit napojení na komunikaci, která je dána platným územním plánem jižně od navrhované výstavby.
2. Splaškovou kanalizaci požadujeme řešit gravitačně na čistírnu na Chvalce, dešťové vody v souladu s čl. 11 odst. 7 OTTP v max. možné míře zasakovat na pozemku stavby (možno ověřit hydrogeologickým posudkem), zbytek svést do vodoteče Svěpravického potoka.
3. Upozorňujeme, že v dalším stupni projektové dokumentace budeme požadovat prokázání souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.
4. Požadovat výpočet počtu garážových a parkovacích stání bez výjimek.(vycházet z OTTP).

6) Žádost o vyjádření k novostavbě rodinného domu na pozemcích p.č. 4374/3 a 4374 v ul. K Rybárně, k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Ing. arch. Jiří Danda

Druh žádosti: žádost o vyjádření pro umístění a povolení novostavby rodinného domu

Jedná se o výstavbu rodinného domu, není důvod projednávat v komisi výstavby, bylo předáno na stavební odbor.

7) a) Žádost o vyjádření k umístění kanalizace a vodovodního řadu na obecním pozemku p.č. 4036/54 v lokalitě ul. F.V.Veselého k.ú. Horní Počernice

b) Žádost o vyjádření k možnosti napojení na přístupovou cestu ležící na obecním pozemku p.č. 4036/54 v lokalitě ul. Veselého, k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: společnost Ferrum Bau s.r.o.

Druh žádosti: žádost o stanovisko k umístění kanalizace a přístupové cesty na obecním pozemku

Popis: Jedná se o umístění kanalizace a vodovodního řadu na obecním pozemku p.č. 4036/54 k.ú. Horní Počernice a dále o možnost napojení na komunikaci (přístupová cesta leží na obecním pozemku parc. č. 4036/54). Na pozemku p.č. 4036/55 je zamýšlena výstavba skladové haly pro kterou je počítáno s parkovištěm, které by mělo vyústit na příjezdovou cestu na obecním pozemku p.č. 4036/54 k.ú. Horní Počernice.

- stanovisko OMH : Nedoporučujeme. Dojde k znehodnocení obecního pozemku p.č. 4036/54 k.ú. Horní Počernice. Doporučujeme vést sítě sousedním pozemkem p.č. 4036/57 těsně vedle komunikace.

- stanovisko komise životního prostředí : Napojení na dešťovou kanalizaci není možné, tato kanalizace byla vytvořena společností Industrie Park Sever, a.s. a slouží k odvodnění komunikací a hal do vsakovacích systémů, které jsou navrženy na určenou plochu. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování srážkových vod, případně jejich využití. V případě parkoviště je nutné učinit opatření k zabránění úniku ropných látek do vsakovacích systémů.

Napojení na splaškovou kanalizaci a vodovod je nutné předem projednat se správcem sítě Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1 a majitelem sítě Pražské vodovody

a kanalizace, a.s. Ke Kablu 971, 100 00 Praha 10 - Hostivař.

- stanovisko komise dopravy :

- stanovisko odboru životního prostředí a dopravy :

Usnesení KVÚR: KVÚR doporučuje hledat jiné řešení, navržená trasa kanalizace se umísťuje přes pozemek izolační zeleň (dle územního plánu), čímž dochází k jeho částečnému znehodnocení. Dále upozorňuje navrhovatele, že dokumentace k územnímu rozhodnutí musí být zpracována v souladu s čl. 1. § 158 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen stavební zákon), z kterého vyplývá, že dokumentace pro územní rozhodnutí musí být opatřena autorizačním razítkem. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace, je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány. Navrhovatelem předložená dokumentace je řešena zákresem propiskou a fixou do kopie katastrální mapy.

Návrh na usnesení RMČ: nesouhlasí se způsobem zpracování ani s navrženou trasou inženýrských sítí.

8) "Polyfunkční dům Na Kopečku" - vyjádření ke změně dokumentace pro územní rozhodnutí

Předkladatel: Ing. arch. Jiří Danda

Druh žádosti: žádost o stanovisko na změnu stavby

Popis: Objekt je navržen jako třípodlažní ve stávající proluce mezi bytovým domem ze západu a zásobovacím traktem obchodu a restaurace z východu. Návrh využívá složitý terén tak, že 1 NP je v úrovni terénu na severní straně pozemku. Vjezd do suterénu je rampou z ulice Běluňské. Objekt je řešen ve třech nadzemních a jednom podzemním podlaží. 2. a 3. nadzemní podlaží jsou ustupující s terasami a rovnou střechou. V 1. NP jsou umístěny komerční plochy a s tím související sociální zařízení.

Ve 2. NP a 3. NP je umístěno celkem 11 bytů. Byty jsou přístupny samostatným vstupem a schodištěm po straně objektu. V suterénu je umístěno celkem 10 garážových stání. Dále v 1. PP bude umístěno technické zařízení budovy.

Na Polyfunkční dům Na Kopečku bylo vydáno územní rozhodnutí dne 14.11.2008 pod č.j.: 13900/741/08/Kon-UR, v právní moci dne 31.12.2008. Stavba je umístěna na pozemcích p.č. 1204/32, 1204/18, 1204/33, 781/7 a 1204/41 v k.ú. Horní Počernice.

Změna územního rozhodnutí spočívá :

Vjezd do objektu původně z ulice Dobšinské, nyní z ulice Běluňské.

Zvětšení odstupové vzdálenosti od bytového objektu umístěného na pozemku p.č. 1205 k.ú. Horní Počernice z původní vzdálenosti 3,00 m na 4,70 m.

Počet bytů - původně 7 bytů, nyní 11 bytů - jedná se tedy o navýšení o 4 byty.

Komerční využití 1 NP - nyní bez rehabilitačního zařízení.

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí :

- stanovisko komise dopravy :

- stanovisko odboru životního prostředí a dopravy :

Usnesení KVÚR: KVÚR nesouhlasí s upravenou dokumentací. Parkovací stání pro invalidy nelze řešit v docházkové vzdálenosti do 60 m. Nutno dát do souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále parkovací stání pro komerční plochy je nutno doložit výpočtem dle čl. 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním

městě Praze (OTPP).

Parkovací stání nelze akceptovat na cizím pozemku, KVÚR požaduje řešit parkování na vlastním pozemku.

Doporučujeme RMČ uzavřít s investorem plánovací smlouvu před vydáním kladného stanoviska k PD pro územní řízení.

Návrh na usnesení RMČ: Informace z jednání KVÚR.