

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 04/2011
Datum konání: 18.07.2011
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 30.05.2011 byl schválen bez připomínek.

1) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí o umístění stavby "BERANKA II" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Ing. David Luňák, Loxia a.s.

Investor: Blooman Development s.r.o., Sokolovská 100/94, Praha 8

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí na stavbu obytného souboru "BERANKA II" na pozemcích parc.č. 4129/146, 36, 3936, 3938, 4093/12, 4094, 4095/1, 4095/2, 4098, 4100/1, 4121/1, 4129/1, 4129/2, 4129/144, 4129/159, 4129/161, 4129/269, 4129/286, 4133 v k.ú. Horní Počernice.

Popis:

Jedná se o výstavbu obytného areálu 95 řadových rodinných domů s připojením na inženýrské sítě, komunikace a parkové plochy. Jsou navrženy 2 typy domů, Typ C3 (79 domů) tvoří 5+kk s vestavěnou garáží, má dvě nadzemní podlaží a podkroví a je neposklepený. Typ C4 (16 domů) tvoří 5+kk s vestavěnou garáží, má dvě nadzemní podlaží, včetně podkroví a suterén.

Vodovod: napojení na veřejnou městskou vodovodní síť na řadu D 160 v ulici Tlustého a na přívaděč z vodojemu Káraný DN 1100

Kanalizace splašková: napojení na městskou kanalizační síť v ulici Třebešovská

Kanalizace dešťová: dešťové vody budou likvidovány vsakováním na pozemku příslušejícího k domu, pro vsakování dešťových vod je navrženo umístění vsakovací jímky. V severní části, u domů č. 1-15 budou dešťové srážky svedeny do jednotné kanalizace.

Plynovod: domy budou napojeny na plynovod v ulici Tlustého a v ulici U Věže.

Komunikace: areál je na severním konci napojen na ulici Tlustého, na východním okraji je napojen na ulici K Odpočinku. Příjezdové komunikace jsou uvažovány jako místní obslužné komunikace s šířkou vozovky 6,0 m a šířkou chodníku 2,0 m a jejich rekonstrukce je součástí návrhu sousední Beranka I. Stavba bude rozdělena na 5 etap.

Vlastníkem pozemku parc.č. 4129/146 je Blooman development s.r.o.

Vlastníkem pozemku parc.č. 4129/144, 4129/286 je Czech Trading

Vlastníkem pozemků parc.č. 4129/161, 4129/1, 4129/2, 4121/1, 4133, 3936, 3938, 4093/12, 4094, 4098, 4100/1 (PK parc.č. 1548), 4129/269 je MČP 20

Vlastníkem pozemků parc.č. 4095/2 a 36 je Hlavní město Praha

Vlastníky pozemků parc.č. 4129/159 a 4095/1 nelze určit bez zpětné identifikace parcel na PK stav

Stavba je v souladu s ÚP, jedná se částečně o území OB - čistě obytné, funkční využití - stavby pro bydlení

jedná se částečně o území ZMK - zeleň městská a krajinná,

jedná se částečně o území OV - všeobecně obytné, funkční využití - stavby pro bydlení

Lhůta výstavby: termín zahájení stavby: 1. etapa - 12/2011
termín ukončení stavby: 5. etapa - 12/2015



KMBT_C20020110713071725.pdf

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí:

- stanovisko komise dopravy:

Usnesení KVÚR:komise souhlasí s umístěním stavby "BERANKA II", dle předložené projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí, za splnění níže uvedených podmínek:

1. Odvedení dešťových vod u rodinných domů č. 1-15 řešit technicky jinak, než svedením do jednotné kanalizační sítě. Doporučujeme svedení dešťových vod do otevřeného koryta v rámci stavby " Č. stavby 3295 TV Horní Počernice, etapa 0014, kanalizace - Otovická, část II, zásobování vodou Podsychrovského rybníka"
2. zajistit nepřerušovaný komunikační příjezd ke hřbitovu po dobu realizace stavby
3. uzavřít smlouvu o spolupráci a plánovací smlouvu s investorem.

2) Žádost o vyjádření k návrhu úpravy směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy č. U 0988

Předkladatel: Magistrát hl. m. Prahy

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k úpravě č. U 0988 směrné části územního plánu k úpravě kódu míry využití území a k povolení umístění parkovací a odstavné plochy v ploše izolační zeleně z důvodu výstavby rodinného domu manželů Trnkových na pozemku parc.č. 3694/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena jako funkční typ OB-A. Vzhledem k tomu, že je stavební parcela ze 2/3 v pásmu izolační zeleně a vzhledem k tomu, že objekt nepřekračuje kapacity staveb a jejich parcel z okolí, investor žádá o změnu kódu míry využití území pro parc.č.3694/1 z OB -A na OB - B a povolení umístění parkovací a odstavné plochy jako výjimečně přípustné funkční využití v ploše IZ - izolační zeleně.

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí se změnou kódu míry využití na pozemku

parc.č. 3694/1 v k.ú. Horní Počernice z kódu OB-A na kód OB-B. Komise nesouhlasí s výjimečně přípustnou stavbou parkovací a odstavné plochy v ploše IZ - izolační zeleň, a to z důvodu ochrany hluku z dálnice pro širší okolí.

3) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení ke stavbě "Restaurace McDonald's - Novopacká ul. Praha" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: McDonald's ČR, spol. s r.o., Řevnická 170/4, Praha 5

Investor: McDonald's ČR, spol. s r.o., Řevnická 170/4, Praha 5, IČ: 16191129

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení ke stavbě restaurace na pozemcích parc.č. 4036/21 a 4036/35 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o stavbu restauračního zařízení rychlého občerstvení s prostory pro zákazníky, vestavěnou kuchyní, sociálním zázemím, sklady surovin, venkovními zpevněnými plochami, včetně zahrádky a dětského hřiště, parkovišti a areálovými komunikacemi, zelenými plochami se vzrostlou zelení, přípojkami energií, oplocením a dopravním napojením na městskou komunikační síť.

Vlastníkem pozemku parc.č. 4036/21 je VGP CZ I., a.s.

Vlastníkem pozemku parc.č. 4036/35 je Benzina, s.r.o.

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním a provedením stavby "Restaurace McDonald's - Novopacká ul. Praha", dle přeložené projektové dokumentace pro územní a stavební řízení. Komise požaduje uzavřít smlouvu o spolupráci mezi Městskou částí Praha 20 a investorem.

4) Žádost o vyjádření k opravené projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě "Výstavba RD v k.ú. Horní Počernice - II. etapa" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel:

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k opravené projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě inženýrských sítí a komunikace na pozemcích parc.č. 4377/2, 4377/10, 4377/11, 4377/78, 4377/79 a 4377/80 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu inženýrských sítí pro plánované napojení stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů na vodovod, kanalizaci, plyn a komunikaci. Napojení na elektrickou energii bude samostatně projekčně řešeno společností PREdistribuce a.s. Veřejné osvětlení řeší samostatná projektová dokumentace, trasa a umístění osvětlovacího bodu je vyznačeno v koordinační situaci.

Splašková kanalizace: zemní přípojky budou provedeny do stávající splaškové

kanalizace DN 300 na odbočku. Čistitelnost bude zajištěna z revizní betonové šachty průměru 1000 mm. Přípojky budou provedeny z PVC DN 200. Dešťová kanalizace: přípojky jsou navrženy z PVC DN 200 mm. Potrubí bude uloženo do betonového lože v tl. 10 cm a obsypáno v tl. 30 cm nad vrchol trouby pískem.

Vodovod: napojení vodovodu je provedeno kolmo na stávající vodovodní řád DN 150 a ukončen kalníkem. U napojení řádu bude osazen plný počet šoupat se zemní teleskopickou soupravou a poklopem osazeným na podkladní desce. Vodovodní potrubí bude provedeno v dimenzi DN 90 , přípojky na jednotlivé nemovitosti budou v dimenzi DN 25.

Plynovod: stávající plynovodní přípojky a plynoměrné piliře na pozemky parc.č. 4377/11 a 4377/80 budou demontovány z důvodu vybudování nové přístupové komunikace. Rozšíření plynovodního řádu pro zásobování zemním plynem bude provedeno napojením na odbočku s vysazeným T kusem na stávajícím řádu. Navržený STL plynovod bude veden v komunikaci souběžně s novými inženýrskými sítěmi.

Komunikace: skladba zpevněných komunikačních ploch je navržena jako středně těžká dle Katalogu vozovek pozemních komunikací MD. Komunikace nemá charakter místní komunikace, jedná se o veřejnou přístupnou účelovou komunikaci, která je v severní části napojena na stávající obslužnou komunikaci třídy D a C3, která je napojena na ulici Bratřanců Veverkových. Odstavná stání na nově navrhované komunikaci nejsou. Z důvodu řešení přístupu na dva pozemky pro výstavbu rodinných domů, budou odstavné plochy řešeny na pozemcích RD.

Spoluvlastníky pozemku parc.č. 4377/2 j

Vlastníkem pozemku parc.č. 4377/10 je Česká nemovitostní, a.s.
Spoluvlastníky pozemků parc.č. 4377/11, 4377/79

Vlastníkem pozemku parc.č. 4377/78
Spoluvlastníky pozemku parc.č. 4377/80

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním stavby "Výstavba RD v k.ú.Horní Počernice - II. etapa" dle předložené opravené projektové dokumentace pro územní řízení, za podmínky, že přípojky na pozemku parc.č. 4377/78 budou ukončeny mimo uliční prostor tak, aby byl respektován budoucí uliční prostor komunikace vedoucí směrem na východ v minimální šíři 8 m. Komise dále požaduje uzavřít smluvní vztah mezi Městskou částí Praha 20 a investorem řešící majetkoprávní vypořádání ke stavbě komunikace, včetně pozemku pod stavbou.

5) Žádost o vyjádření k opravené studii stavby "Novostavba 3 bytových domů "A,B,C" v obytné lokalitě Horní Počernice" v k.ú. Horní Počernice 5

Předkladatel: Universal development, s.r.o.

Investor: Universal development, s.r.o., Staroujezdská 10, Praha 9 - Újezd nad Lesy, IČ: 28448502

Druh žádosti: žádost o vyjádření ke studii stavby 3 bytových domů na pozemcích parc.č. 4241/245 a 4235/15 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o výstavbu 3 bytových domů o 24 bytových jednotkách v ulici Markupova.

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

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

jedná se částečně o území OB - čistě obytné, funkční využití - stavby pro bydlení

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s opravenou studií stavby "Novostavba 3 bytových domů "A,B,C" v obytné lokalitě Horní Počernice", dle předložené studie.

Komise požaduje:

1. v projektové dokumentaci pro územní řízení 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
2. aby investor zpracoval projektovou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí pro tuto veřejně prospěšnou stavbu, včetně územního rozhodnutí o umístění veřejně prospěšné stavby, s nabytím právní moci
3. aby veškerá stavební doprava byla vedena mimo stávající obytný soubor Canaby
4. bezúplatný převod projektové dokumentace pro umístění veřejně prospěšné stavby komunikace 88/DK/25, včetně územního rozhodnutí o umístění stavby s nabytím právní moci do vlastnictví Městské části Praha 20 (případně Hlavního města Prahy)
5. uzavřít plánovací smlouvu a smlouvu o spolupráci mezi Městskou částí Praha 20 a investorem