

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 02/2011
Datum konání: 20.04.2011
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 04.03.2011 byl schválen bez připomínek.

1) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě "Tenisový klub Sokol Horní Počernice k.ú. Horní Počernice - parcela č.338/1" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Tělovýchovná jednota Sokol Horní Počernice

Investor: Tělovýchovná jednota Sokol Horní Počernice, Chvalkovická 2031/47, Praha - Horní Počernice

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě tenisového klubu jako náhrady za vyhořelou budovu původního tenisového klubu na pozemcích parc.č. 338/1, 336 a 337 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Tenisový klub je navržen jako novostavba trvalého charakteru, která bude postavena jako náhrada za vyhořelou budovu původního tenisového klubu. Objekt je jednopodlažní s využitým podkrovím a terasou nad částí střechy nad 1.NP. Bude sloužit jako zázemí pro uživatele tenisových kurtů se šatnami, občerstvením a správou areálu.

Vlastníkem pozemků parc.č. 338/1, 336 a 337 je Tělovýchovná jednota Sokol Horní Počernice



koordináční situace - TJ Sokol0001.jpg



pohledy - TJ Sokol0001.jpg



ortofotomapa - TJ Sokol0001.jpg

Lhůta výstavby:

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním stavby "Tenisový klub Sokol Horní Počernice k.ú. Horní Počernice - parcela č. 338/1" dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení

Návrh na usnesení RMČ:

2) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě "Stavební dvůr Metrostav U Tabulky 2455, Praha 9 - H.Počernice jižní plocha - Pragis a.s." v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Metrostav Nemovitostní, uzavřený investiční fond, a.s., zastoupený dle plné moci společností PSK Tuzar, s.r.o.

Investor: Metrostav Nemovitostní, uzavřený investiční fond, a.s., IČ:290 27 781, Koželužská 2246/5, Praha 8 - Libeň

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě skladu technických plynů, jeřábové dráhy, venkovního osvětlení, zpevněných ploch, včetně obslužné betonové komunikace na pozemcích parc.č. 3979/11, 3979/12, 3979/24, 3979/25, 3979/28, 3979/37, 3979/43, 3979/8, 3979/16, 3979/18, 3979/17, 3979/19, 3979/22, 3979/26 a 3979/29 v k.ú. Horní Počernice a dále žádost o vydání souhlasu s umístěním výjimečně přípustné stavby

Popis:

Jedná se o výstavbu skladu technických plynů, včetně jeřábové dráhy pro MB 1645 P.1, dešťové kanalizace, venkovních rozvodů elektro a veřejného osvětlení, oplocení, sadových úprav, nových zpevněných ploch a obslužné komunikace pro potřeby nového nájemce Pragis a.s.

V rámci výše uvedené stavby investor žádá o souhlas s umístěním občasného výjezdu ze skladové plochy přes plochu izolační zeleně. Jedná se o přejezd v délce 29 m a šířce 6 m. Vozidlová komunikace je v ploše izolační zeleně - IZ, výjimečně přípustnou stavbou. Výjezd je v ploše IZ navržen tak, aby nebyla narušena její izolační funkce směrem k bytové zástavbě za železniční tratí. Navržený zemní val a výsadba vzrostlé zeleně, které jsou navrženy v rámci stavby, se po stranách výjezdu v chráněném směru překrývají.

Provoz skladové plochy bezprostředně odcloněné pásem izolační zeleně bude pouze občasný. Divize 4 Metrostavu a.s. zde bude skladovat prvky provizorních mostních konstrukcí s malou obrátkovostí. Plocha bude obsluhována věžovým elektrickým jeřábem s minimální hlukovou zátěží do okolí. Výjezd bude využíván pouze v případě dlouhých souprav, které je neefektivní na skladových plochách otáčet.

Vlastníkem pozemků parc.č. 3979/11, 3979/12, 3979/24, 3979/25, 3979/28, 3979/37, 3979/43, 3979/8, 3979/16, 3979/18, 3979/17, 3979/19, 3979/22, 3979/26, 3979/29 je Metrostav Nemovitostní, uzavřený investiční fond, a.s.



ortofotomapa - Metrostav0001.jpg

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním stavby "Stavební dvůr Metrostav U Tabulky 2455, Praha 9 - H.Počernice jižní plocha - Pragis a.s." dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení. Komise dále souhlasí s umístěním výjimečně přípustné stavby komunikace v ploše izolační zeleně - IZ

Návrh na usnesení RMČ:

3) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební

řízení ke stavbě "Prodejní stánek - rychlé občerstvení" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Orhan Izet Ahmed

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení k dodatečnému povolení stavby prodejního stánku rychlého občerstvení, včetně přípojek inženýrských sítí na pozemcích parc.č. 786/4, 786/6 a 786/127 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Prodejní stánek rychlého občerstvení je umístěn na volném prostranství před prodejnou Albert. Jedná se o mobilní buňku ve tvaru pravodelného šestiúhelníku o velikosti stran 1,8 m o celkové ploše 8,42 m². Výška stánku je 2,9 m od terénu. Stánek bude sloužit k rychlému občerstvení - prodej gyrosu, pizzy a párků v rohlíku na nevratném nádobí a prodej nealkoholických nápojů. Přístup ke stánku bude ze stávající zpevněné plochy, zásobování bude z chodníku.

Jedná se o stavbu dočasnou na 10 let.

Prodejní stánek bude napojen na stávající veřejnou komunikaci v ulici U Jeslí a Chodovická. Objekt je napojen na síť NN, bude napojen na veřejnou kanalizaci a vodovod.

Vlastníkem pozemků parc.č. 786/4, 786/6 je Manhattan Development s.r.o.

Vlastníkem pozemku parc.č. 786/127 je MČP 20



kanalizační přípojka - Ahmed0001.jpg koordinační situace - Ahmed0001.jpg ortofotomapa - Ahmed0001.jpg



pohled - Ahmed0001.jpg

Lhůta výstavby:

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s dodatečným povolením stavby "Prodejní stánek - rychlé občerstvení ", dle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení

Návrh na usnesení RMČ:

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

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 200 m2 obchodů, 80 m2 skladů a 90 m2 ubytování pro zaměstnance.

Vlastníkem pozemků parc.č. 1859 a 1860 je



ortofotomapa - Karochová0001.jpg pohledy - Karochová0001.jpg

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

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.

Návrh na usnesení RMČ:

5) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě "Stavba č. 3295 TV Horní Počernice, etapa 0025 - "K Rybárně" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: OMI-MHMP, zastoupený na základě 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 k rekonstrukci stávající nebezpečné komunikace, včetně prodloužení vodovodního řádu na pozemcích parc.č. 4374/5, 4374/8, 4377/12 a 4374/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Stavba řeší rekonstrukci stávající nebezpečné komunikace v ulici K Rybárně, která je součástí komplexu ulic tvořící obytnou zónu v jihovýchodní části obce. Komunikace plynule navazuje na již zrekonstruovaný úsek ulice K rybárně a Zárybnická. Součástí rekonstrukce je výstavba nového vodovodního řádu.

Vlastníkem pozemku parc.č. 4374/8 je

Vlastníkem pozemků parc.č. 4374/5 a 4377/12 je MČP 20

Vlastníkem pozemku parc.č. 4374/2 je

Lhůta výstavby: druhé pololetí 2011



koordinační situace - Zavos0001.jpg ortofotomapa - Zavos0001.jpg

- stanovisko OMH : nemá připomínky

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s provedením stavby "Stavba č. 3295 TV Horní Počernice, etapa 0025 - "K Rybárně" v k.ú. Horní Počernice, dle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení. Komise požaduje výškové, respektive technické provedení komunikace tak, aby byl minimalizován odvod dešťových vod na soukromý pozemek při jižní straně navrhované rekonstrukce komunikace.

Návrh na usnesení RMČ:

6) Žádost o vyjádření k návrhu parcelace v rámci výstavby rodinných domů v lokalitě Cirkusová v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel:

{

Investor:

{

Druh žádosti: žádost o vyjádření k parcelaci pozemku parc.č. 4037/31 v k.ú. Horní Počernice v rámci výstavby rodinných domů v lokalitě Cirkusová

Popis:

Cílem je zpracování podkladu pro budoucí parcelaci a stavební využití pozemku parc.č. 4037/31 v Horních Počernicích pro zástavbu rodinnými domy. Předmětný pozemek je v současné době využit jako orná půda bez zástavby. Východně od pozemku je vedena komunikace ulice Cirkusová, navazující na zástavbu řadových a izolovaných rodinných domů východně od území. Na západě sousedí areál archivu Národního muzea. Podél komunikace je několik starých ovocných stromů bez sadovnické hodnoty. Dle platného územního plánu je předmětná plocha pozemku určena jako plocha OB - čistě obytné území s indexem míry využití B9.

Návrh parcelace vychází z podmínek a daností řešeného území, tzn. že byla zvolena parcelace o výměře pozemků kolem 600 m² pro izolované rodinné domy. Celkem je navrženo 9 pozemků s celkovou výměrou 5 922 m². pro dopravní obsluhu pozemků je navržena zklidněná komunikace s šířkou uličního prostoru 8 m na konci s obratištěm tvaru T.

Vlastníkem pozemku parc.č. 4037/31



ortofotomapa - Stárovi0001.jpg parcelace - Stárovi0001.jpg

- stanovisko OMH : nemá námitek

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s návrhem parcelace pozemku parc.č. 4037/31 v rámci výstavby rodinných domů v lokalitě Cirkusová v k.ú. Horní Počernice. Komise upozorňuje, že v rámci projednávání projektové dokumentace pro územní řízení pro umístění stavby rodinných domů, bude požadovat uzavřít mezi Městskou částí Praha 20 a investorem smlouvu o spolupráci a plánovací smlouvu

Návrh na usnesení RMČ:

7) Žádost o vyjádření k návrhu úpravy směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy č. U 0976

Předkladatel: Magistrát hl. m. Prahy

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k úpravě č. U 0976 směrné části územního plánu k úpravě kódu míry využití území z důvodu výstavby rodinného domu manželů Dvořákových na pozemcích parc.č. 4269/2 a 4269/8 v k.ú. Horní Počernice a z důvodu výstavby rodinného domu manželů

Popis:

Plocha, na kterou se stavby umísťují, je určena jako funkční typ OB-B. Tímto funkčním typem jsou stanoveny koeficienty:

koeficient podlažních ploch KPP - 0,3, koeficient zeleně KZ - 0,75 a koeficient zastavěné plochy KZP - 0,1.

Navrhované objekty RD překračují koeficient podlažních ploch a v případě jeho dodržení by muselo dojít k výraznému zmenšení a znehodnocení celé dispozice rodinných domů a tím i snížení kvality bydlení.

Z tohoto důvodu investoři žádají o změnu kódu míry využití území z OB-B na OB-C, pro který je stanoven:

koeficient podlažních ploch KPP - 0,5, koeficient zeleně KZ - 0,55 a koeficient zastavěné plochy KZP - 0,17.



pohled - Dvořákov0001.jpg



dvořákov.jpg

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí se zvýšením koeficientu podlažních ploch (KPP) na 0,5 a se změnou kódu míry využití na pozemcích parc.č. 4269/2, 4269/8, 4269/11, 4269/12 a 4269/13 v k.ú. Horní Počernice na kód OB-C

Návrh na usnesení RMČ:

8) Žádost o vyjádření k návrhu řešení problematiky ulic Chodovická a Jizbická v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Městská část Praha 20 - OŽPD

Investor: Městská část Praha 20

Druh žádosti: žádost o vyjádření k návrhu řešení problematiky ulic Chodovická a Jizbická

Popis:

V ulici Jizbická, která je v současné době slepou pozením komunikací, je po obou stranách vyhrazen prostor pro kolmé parkování v délce cca 170 m². Aby vozidla přijíždějící nebo parkující v ulici Jizbická parc.č. 786/221 se nemusela otáčet a pokračovat v cestě přes ulici Komárovská, existují 2 varianty této situace:

1. varianta:

Jedná se o propojení ulice Jizbická s ulicí Chodovickou na rohu u ZŠ, kde by vznikla nová křižovatka ve tvaru T. Tím dojde ke zrušení několika parkovacích míst, která se vyskytují v prostoru budoucí křižovatky. V úseku mezi zmíněnými komunikacemi se nachází zpevněná pěšina parc.č. 786/210, která částečně leží v prostoru nově budované komunikace.

Vlastníkem pozemků parc.č. 786/210 a 786/221 je Bytová správa Ministerstva vnitra
Vlastníkem pozemku parc.č. 786/300 jsou

2. varianta:

Jedná se o propojení ulice Jizbická parc.č. 786/221 s některým z parkovišť v ulici Pavlišovská. Zřejmě nejvýhodnější by bylo parkoviště nejbližší k ulici Chodovická parc.č. 786/168. Tato varianta má několik překážek: převýšení mezi ulicí Jizbická a parkovištěm v ulici Pavlišovská je příliš velké a muselo by dojít k terénním úpravám, čímž by došlo ke snížení počtu parkovacích míst na parkovišti v ulici Pavlišovská parc.č. 786/168 a také by bylo nutno přemístit chodník parc.č. 786/211 spojující přístupovou cestu od ulice Jizbická k parkovišti v ulici Pavlišovská. Další komplikací je výjezd z parkoviště na komunikaci v ulici Pavlišovská parc.č. 786/219, kde šíře výjezdu činí 4,4 m, což je pro plynulý obousměrný provoz nevyhovující.

Vlastníkem pozemků parc.č. 786/221, 786/210 a 786/219 je Bytová správa Ministerstva vnitra

Vlastníkem pozemku parc.č. 786/209 je Bytové družstvo Pavlišovská 9798

Vlastníkem pozemku parc.č. 786/211 je Bytové družstvo Pavlišovská 2295-2296, družstvo

Vlastníkem pozemku parc.č. 786/168

)

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nesouhlasí s žádnou ze dvou navrhovaných variant řešení propojení ulice Jizbická s ulicí Chodovickou

Návrh na usnesení RMČ:

9) Žádost o vyjádření k záměru stavby přístavby k administrativní budově na Křovinově náměstí v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: TESTIMA, spol. s r.o., Křovinovo náměstí 8, Praha 9 - Horní Počernice

Investor: TESTIMA, spol. s r.o., IČ: 40613186, Křovinovo náměstí 8, Praha 9 - Horní Počernice

Druh žádosti: žádost o vyjádření k záměru stavby přístavby administrativní budovy na pozemcích parc.č. 18/1 a 19 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Stávající objekt je součástí staré zástavby centra Horních Počernic. Objekt slouží jako sídlo firmy s využitím administrativních a skladových prostor a školicím střediskem. Objekt byl rekonstruován v letech 1994 - 1996 s přihlédnutím k využití původních materiálů a zachováním původní hmoty objektu.

Přístavba je navržena s ohledem na zachování původních tvarů objektu a bude sloužit jako kancelářské prostory. Sklon střechy, včetně krytiny (pálená taška), je prodloužen do štítové stěny nad hrází, na severovýchodní straně jsou navrženy dva vikýře, do zahrady je umístěno střešní okno. Ve štítové stěně jsou navržena okna, podobně jako v objektu na opačné straně. Vstup do

přístavby je ze stávající chodby. Přístavba má výměru cca 50 m².

Vlastníkem pozemků parc.č. 18/1 a 19 je TESTIMA, spol. s r.o.

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nesouhlasí se záměrem stavby přístavby k administrativní budově č.p. 8 na Křovinově náměstí v k.ú. Horní Počernice, dle předloženého záměru a to z důvodu narušení rázu okolní zástavby a dále, že stavba byla umístěna částečně na pozemku parc.č. 20, který je ve vlastnictví MČP 20, a to přímo na kamenné opěrné zdi rybníka

Návrh na usnesení RMČ:

10) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení ke stavbě "Polyfunkční objekt Dobšická" v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Eliška Stárová

Investor:

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení ke stavbě polyfunkčního domu na pozemcích parc.č. 1361, 1362 a 3876 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o stavbu dvoupodlažního, nepodsklepeného polyfunkčního domu na ulici Dobšická. Funkčně je rozdělen do tří částí- kosmetické studio, garáže a ubytovací část v patře objektu. V 1. NP bude provozovna kosmetického studia, v přízemí se nachází garáž pro tři automobily, sklad a vchod do ubytovací části v 2.NP. Ve 2.NP bude 5 dvoulůžkových pokojů a 2 jednolůžkové pokoje, včetně provozního zázemí. Objekt bude napojen na inženýrské sítě a na komunikaci v ulici Dobšická.

Vlastníkem pozemků parc.č. 1361 a 1362

Vlastníkem pozemku parc.č. 3876 je MČP 20

Lhůta výstavby: 12 měsíců od zahájení stavby

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí a dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí s umístěním stavby "Polyfunkční objekt Dobšická" v k.ú. Horní Počernice, dle, předložené projektové dokumentace pro územní a stavební řízení, a to za splnění podmínky, že investor uzavře s Městskou částí Praha 20 smlouvu o spolupráci

Návrh na usnesení RMČ: