

Zápis komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 05/2010
Datum konání: 28.06.2010
Předsedající: Ing. Josef Straka
Přítomní: viz prezenční listina
Nepřítomní: viz prezenční listina
Omluveni: viz prezenční listina
Hosté:
Zapisovatel (ka): Eva Petrásková

Zápis

Zápis z minulého jednání KVÚR dne 14.06.2010 byl schválen bez připomínek.

1) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě "Novostavba prodejny O+Z " v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel:

Investor: ---

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě novostavby prodejny ovoce a zeleniny, včetně přípojek kanalizační, vodovodní a elektro

Popis:

Jedná se o výstavbu prodejny "Ovoce a zelenina" na pozemcích parc.č. 1204/43, 3867/4, 693/30 a 694/3 v k.ú. Horní Počernice.

Prodejna je navržena jako přizemní, nepodsklepený objekt o rozměrech 12,5 x 6,8 m a výšce 3,8 m, bude se sestávat z prodejny, skladu, šatny, umývárny s WC a výlevkou a skladu brambor. Vstup do prodejny bude z ulice Běluňské.

Objekt bude napojen novou kanalizační přípojkou do nově vybudované kanalizační revizní šachty a následně do veřejného řádu splaškové kanalizace v ulici Běluňské.

Objekt bude napojen nově vybudovanou vodovodní přípojkou přes vodoměrnou šachtu na stávající vodovodní řad v ulici Běluňské.

Přípojky budou pod komunikací provedeny protlakem.

Dešťové vody ze střechy prodejny budou svedeny do podzemní vsakovací jímky a následně likvidovány vsakem do terénu na pozemku investora.

U prodejny budou vybudována dvě parkovací stání, z nichž jedno s výstupem na chodník bude sloužit osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.

Podmínkou pro výstavbu prodejny O+Z je vybudování nového chodníku ze zámkové dlažby na pozemcích parc.č. 1204/41 a 1204/43. Nový chodník bude spojit komunikaci v ulici Václavické v místě, kde komunikaci přetíná pozemek určený pro výstavbu prodejny a sousední pozemek.

S výstavbou prodejny bude započato až po dokončení a kolaudaci chodníku.

parc.č. 693/30 a 694/3 je MČP 20 vlastníkem pozemků

Stavba je v souladu s ÚP, jedná se o částečně o území OB - čistě obytné, funkční využití - obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy

částečně o území SV - všeobecně smíšené, funkční využití - obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy

Lhůta výstavby: termín zahájení stavby: po vydání stavebního povolení v nabytí právní moci
termín ukončení stavby: 30.12.2011

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí:

- stanovisko komise dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nemá námitek a souhlasí s předloženou PD pro stavební řízení, požaduje s investorem řešit dopravní napojení (stavební úpravy chodníku, popřípadě přeložku retardéru, pokud to bude požadavek OŽPD, respektive Policie ČR) a dořešení odstranění stavby vozovky na pozemcích dotčených stavbou prodejny a dále na odstranění stavby vozovky na pozemcích jiných vlastníků (mimo stavbu prodejny)

Návrh na usnesení RMČ: doporučuje RMČ souhlasit s PD pro stavební řízení ke stavbě "Novostavba prodejny O+Z" v k.ú. Horní Počernice

2) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě "Stavební úpravy rodinného domku " v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Ing. Zdeněk Štěpánek

Investor: Ing. Zdeněk Štěpánek

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě přístupového schodiště k rodinnému domu č.p. 645 na pozemku parc.č. 1588/1

Popis:

Jedná se o zřízení malé prodejny konfekce z jedné místnosti v rodinném domě č.p. 645 na ulici Náchodská na pozemku parc.č. 1577 v k.ú. Horní Počernice a dále o zřízení přístupového schodiště k rodinnému domu č.p. 645 na pozemku parc.č. 1588/1 v k.ú. Horní Počernice.

Spoluvlastníky pozemku parc.č. 1577 a domu č.p. 645

Vlastníkem pozemku parc.č. 1588/1 je MČP 20

Stavba je v souladu s ÚP, jedná se o území SV - všeobecně smíšené, funkční využití - bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy

Lhůta výstavby: termín zahájení stavby: po vydání stavebního povolení v nabytí právní moci, předpoklad 08/2010

termín ukončení stavby: 30.09.2010

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí:

- stanovisko komise dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nemá námitek a souhlasí s předloženou PD pro stavební řízení, požaduje s investorem dořešit majetkoprávní vztahy k pozemku ve vlastnictví MČP 20 dotčeného stavbou schodiště

Návrh na usnesení RMČ: doporučuje RMČ souhlasit s PD pro stavební řízení ke stavbě "Stavební úpravy rodinného domku" v k.ú. Horní Počernice

3) Žádost o vyjádření ke studii výstavby ke stavbě "Bytové domy č. 14 a 15 typu Villa Horní Počernice - Obytná čtvrť CANABA - etapa IV " v k.ú. Horní Počernice - doplnění žádosti

Předkladatel: CANABA development s.r.o.

Investor: CANABA - POZEMNÍ STAVBY s.r.o., Štětkova 1001/5, Praha 4

Druh žádosti: žádost o vyjádření ke studii výstavby ke stavbě dvou obytných domů č.14 a č.15 - doplnění žádosti

Popis:

Společnost CANABA development s.r.o. podala dne 14.01.2010 žádost o vyjádření ke studii výstavby "Bytové domy č. 14 a 15 typu Villa Horní Počernice - Obytná čtvrť CANABA - etapa IV".

Studie řeší investiční výstavbu dvou bytových domů s šestnácti bytovými jednotkami v každém domě (celkem 32 bytů). Soubor architektonicky navazuje na již vybudovanou zástavbu, bytové domy uvažují s napojením na infrastrukturu vybudovanou v předchozích etapách výstavby.

Stavba bude realizována na pozemcích parc.č. 4241/245 a 4235/15 v k.ú. Horní Počernice.

Vlastníkem pozemků parc.č. 4241/245 a 4235/15 je společnost Universal Praha CZ, s.r.o. - CANABA doložila souhlas společnosti Universal Praha CZ s.r.o. s umístěním stavby na pozemcích

Na základě usnesení RMČ ze dne 25.02.2010 společnost zaslala dne 01.06.2010 stanovisko ke studii výstavby s vyjádřeními příslušných organizací ke studii

dřívější stanoviska:

4.8 Stanovisko ke studii výstavby "Villa bytový dům 14" a "Villa bytový dům 15" k.ú. Horní Počernice

Materiál předložil Ing. Straka, radní

Jedná se o dokončení sídliště v ulicích Markupova a Dandova. 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. Bytové domy uvažují s napojením na infrastrukturu vybudovanou v předchozích etapách výstavby. Diskuze: Bc. Liška, starosta MČ Praha 20; H. Moravcová, radní; D. Holzmánová, radní.

Usnesení č. 81/4.8/10 **RMČ Praha 20**

n e s o u h l a s í s předloženou studií nazvanou "Villa bytový dům 14 a Villa bytový dům 15" k.ú. Horní Počernice

p o ž a d u j e

- řešit napojení na komunikaci, která je dána platným územním plánem jižně od navrhované výstavby. (Nesouhlas s napojením na stávající komunikaci v ulici Markupova, která je již dnes kapacitně nedostačující).
- splaškovou kanalizaci řešit gravitačně na čistírnu Svěpravice, dešťové vody v souladu s čl. 11 odst. 7 OTPP v max. možné míře zasakovat na pozemku stavby (

možno ověřit hydrogeologickým posudkem), zbytek svést do vodoteče Svěpravického potoka

- v dalším stupni projektové dokumentace doložit soulad s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy

- řešit počet garážových a parkovacích stání bez výjimek (vycházet z OTPP)

u k l á d á ORO sdělit stanovisko Rady MČ žadateli

Termín: 11. 3.2010

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí:

- stanovisko komise dopravy:

Usnesení KVÚR: komise trvá na svém původním stanovisku ze dne 15.02.2010, dle kterého komise zejména nesouhlasí:

1. s napojením pouze na stávající komunikaci v ulici Markupova. 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 OTPP v max. možné míře zasakovat na pozemku stavby (nutno 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 OTPP bez výjimek.
5. KVÚR požaduje doložit správný a kontrolovatelný výpočet koeficientu zeleně a podlažních ploch. Do plochy zeleně nelze započítat stromy a keře na rostlém terénu (počítá se pouze samotná plocha zeleně na rostlém terénu . Dále je potřeba odečíst i zpevněnou plochu budoucího propojení na plánovanou komunikaci mezi ulicemi Ve Žlíbku a Jeřická. Výpočet míry využití území je nutné provést pro každou funkční plochu zvlášť, tzn. zvlášť pro plochu OB-C a zvlášť pro plochu OV-C. Výpočet hrubých podlažních ploch je nesprávný, kontrolou bylo zjištěno, že hrubé podlažní plochy v návrhu činí 2725 m², nikoliv pouze 2261 m², jak je uváděno ve studii.
6. v dalším stupni projektové dokumentace doložit soulad s územním plánem vyjádřením odboru územního plánu MHMP

Návrh na usnesení RMČ: doporučuje RMČ trvat na svém původním usnesení č.j. 81/4.8/10 ze dne 25.02.2010 a dále požadovat doložení prokazatelných zkontrolovatelných výpočtů koeficientů zeleně a podlažních ploch

nesouhlasit s předloženou studií nazvanou "Villa bytový dům 14 a Villa bytový dům 15" k.ú. Horní Počernice

požadovat:

- řešení napojení na komunikaci, která je dána platným územním plánem jižně od navrhované výstavby

- splaškovou kanalizaci řešit gravitačně na čistírnu Svěpravice, dešťové vody v souladu s čl. 11 odst. 7 OTPP v max. možné míře zasakovat na pozemku stavby (nutno ověřit hydrogeologickým posudkem), zbytek svést do vodoteče Svěpravického potoka

- doložení správného a kontrolovatelného výpočtu koeficientu zeleně a hrubých podlažních ploch

- řešení počtu garážových a parkovacích stání bez výjimek (vycházet z OTPP)

- v dalším stupni projektové dokumentace doložit soulad s územním plánem vyjádřením odboru územního plánu MHMP

4) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení ke stavbě " Stavební dvůr Metrostavu a.s. Bystrá 2243, Praha 9 - H.Počernice divize 11, jeřábová dráha pro MB 1030.1 " v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Ing. Jindřich Tuzar - PSK Tuzar s.r.o.

Investor: Metrostav a.s., Koželužská 2246, Praha 8

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení ke stavbě jeřábové dráhy pro věžový jeřáb na pozemcích parc.č. 3976/61 a 3976/6 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o jeřábovou dráhu pro věžový jeřáb MB 1030.1 na skladové ploše divize 11 Metrostavu a.s. v areálu stavebního dvora v H. Počernicích. Dráha délky 15 m a rozchodu 4,6 m je navržena z betonových panelů s kolejnicí (Moschner) do pískového lože. Součástí stavby je nové napojení elektrické energie pro pohon jeřábu z volného vývodu areálového rozvaděče v délce 42 m.

Vlastníkem pozemků parc.č. 3976/61 a 3976/6 je Metrostav a.s.

Stavba je v souladu s ÚP, jedná se o území VN - nerušící výroby a služeb, funkční využití -

Lhůta výstavby: termín zahájení stavby: 06/2010
termín ukončení stavby: 07/2010

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí:

- stanovisko komise dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nemá námitek a souhlasí s předloženou PD pro územní a stavební řízení

Návrh na usnesení RMČ: doporučuje RMČ souhlasit s PD pro územní a stavební řízení ke stavbě " Stavební dvůr Metrostavu a.s. Bystrá 2243, Praha 9 - H.Počernice divize 11, jeřábová dráha pro MB 1030.1 " v k.ú. Horní Počernice

5) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě " RD Stoliňská - objekt B " v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Stavební projekce Architekt Mašek s.r.o.

Investor: GEOPROGRES, spol. s.r.o., Stoliňská 819/6, Praha 9 - Horní Počernice

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení ke stavbě rodinného domu na pozemku parc.č. 1904 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Stávající polyfunkční dům č.p. 819 je umístěn ve Stoliňské ulici na pozemku parc.č. 1904. Objekt se skládá ze dvou budov - A (severní část) a B (jižní část), které jsou v současnosti propojeny v 1. np. Předmětem PD je stávající budova B (jižní část), která je navržena k demolici (žádost na odstranění stavby byla podána na ÚMČ P20 dne 03.05.2010). Na jejím místě je navržen nový objekt dvoupodlažního rodinného domu, s podkrovím a sedlovou střechou. Ve sníženém přízemí vznikne nová vestavěná krytá garáž, vjezd bude nově zřízen z ulice Stoliňská.

Spoluvlastníky pozemku parc.č. 1904 a domu č.p. 819 jsou manželé Ing. Luděk Šafář a Ing. Zuzana Šafářová - GEOPROGRES doložil souhlas manželů Šafářových se stavbou dle PD

Stavba je v souladu s ÚP, jedná se o území SV - všeobecně smíšené, funkční využití - bydlení

Lhůta výstavby: termín zahájení stavby: předpoklad 10/2010

termín ukončení stavby: 10/2011

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí:

- stanovisko komise dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nemá námitek a souhlasí s předloženou PD pro územní řízení

Návrh na usnesení RMČ: doporučuje RMČ souhlasit s PD pro územní řízení ke stavbě " RD Stoliňská - objekt B " v k.ú. Horní Počernice

6) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě " Bytová výstavba v Praze 20 - Horní Počernice mezi ulicemi Jeřická / V Lukách - 2. etapa " v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Konhefr Počernice s.r.o.

Investor: Konhefr Počernice s.r.o., Štverákova 2777/22, Praha 9 - Horní Počernice

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě jednoho rodinného domu, tří bytových domů, včetně přípojek vody, dešťové a splaškové kanalizace, elektropřípojek, terénních úprav, zpevněných ploch a oplocení na pozemcích PK parc.č. 251 a 252, parc.č. 4279/30, 4279/5, 4279/44, 4279/4, 4253/1, 4279/60, 4279/59, 4279/58, 4279/57, 4251/1, 4272/2, 4272/3, 4272/4, 4272/33, 4232/27, 416/2, 254/2, 271/1 a 271/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Areál navazuje na nedávno dokončenou skupinu bytových objektů, kolaudovaných v roce 2008. Jedná se o výstavbu čtyř objektů - A,B,C a D, z toho:

objekt A tvoří jeden dvoupodlažní rodinný dům

objekt B tvoří jeden bytový dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími s 12 byty

objekt C tvoří bytový dům, částečně řešený jako terasový, se dvěma podzemními a třemi nadzemními podlažími, část 1. nadzemního podlaží je krytá masivním vegetačním souvrstvím a je uvažována mimo KZP/KPP, je vedena v projektu jako 1. podzemní podlaží s 19 byty

Objekt D tvoří bytový dům s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími s 12 byty

Vlastníkem pozemků PK parc.č. 251, 252, parc.č.4279/30, 4279/5, 4279/44, 4272/4, 4272/33, je Konhefr Počernice

Vlastníkem pozemků parc.č. 4279/4, 4253/1, 4251/1, 4272/2, 4272/3, 4232/27 je MČP 20

Vlastníkem pozemků parc.č. 4279/60, 4279/59, 4279/58, 4279/57 je Hlavní město Praha

Vlastníkem pozemků EN parc.č. 416/2, PK parc.č. 254/2, 271/1, 271/2 je MNV Horní Počernice

Stavba je v souladu s ÚP, jedná se o území SV - všeobecně smíšené, funkční využití - bydlení

Lhůta výstavby: termín zahájení stavby: 10/2010

termín ukončení stavby: 06/2012

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí:

- stanovisko komise dopravy:

Usnesení KVÚR: komise souhlasí za předpokladu, že PD pro stavební řízení je v souladu s dokumentací pro ÚR

Návrh na usnesení RMČ: doporučuje RMČ souhlasit s PD pro stavební řízení ke stavbě " Bytová výstavba v Praze 20 - Horní Počernice mezi ulicemi Jeřická / V Lukách - 2. etapa " v k.ú. Horní Počernice

7) Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě " Rehabilitační ústav LRS Chvaly " v k.ú. Horní Počernice

Předkladatel: Ing. Hana Myslivcová

Investor: LRS Chvaly, Stoliňská 20, Praha

Druh žádosti: žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě komunikací a zpevněných ploch na pozemcích parc.č. 4427, 4428, 3783, 3784 v k.ú. Horní Počernice v rámci stavby LRS Chvaly

Popis:

Areál je v současné době dopravně napojen jen jedním vjezdem z ulice Hartenberské. V nové koncepci dopravního řešení se navrhuje situování hlavního dopravního přístupu z okružní křižovatky Hartenberská. Sekundární dopravní přístup do areálu a především pro Rehabilitační ústav bude umožněn ze stávající trasy ulice Stoliňské, která je místní obslužnou komunikací ve stávající zástavbě.

Na pozemcích parc.č. 4427 a 4428 budou umístěny zpevněné plochy a parkovací stání

Na pozemku parc.č. 3783 bude umístěna dopravní plocha veřejná, přístupová obslužná komunikace, úprava napojení vjezdu do areálu LRS Chvaly

Na pozemku parc.č. 3784 bude umístěna dopravní plocha veřejná, úprava napojení vjezdu do areálu LRS Chvaly

Vlastníkem pozemků parc.č. 4427, 4428, 3783, 3784 je MČP 20

Stavba je částečně v souladu s ÚP, pozemek parc.č. 3783 jedná se o území OB - čistě obytné, doplňkové funkční využití - komunikace vozidlové

pozemek parc.č. 3784 jedná se o území VV - veřejné vybavení, doplňkové funkční využití - komunikace vozidlové

pozemky parc.č. 4427, 4428 jedná se o území ZMK - zeleň městská a krajinná

- stanovisko OMH :

- stanovisko komise životního prostředí:

- stanovisko komise dopravy:

Usnesení KVÚR: komise nesouhlasí s PD pro stavební řízení a požaduje její doplnění:

1. podélné stání při navrhované komunikaci je navrhováno na území ZMK (zeleň městská a krajinná) a tudíž požadujeme stanovisko, jakým způsobem bude v případě povolení tohoto stání kompenzováno zmenšení plochy zeleně v území ZMK

2. požadujeme navrhované dopravní řešení koordinovat s připravovaným dopravním řešením komunikace ul. Hartenberská tak, aby samotná výstavba dopravní obslužnosti areálu mohla být realizována jako jeden funkční celek s okružní křižovatkou Hartenberská, včetně uzavření plánovací smlouvy

3. požadujeme, aby parkovací stání podél jižní strany komunikace nazvané Větev 01 byla primárně určena v souladu s ÚP pro příslušnou funkční plochu ZMK a nebyla započítána do bilance dopravy v klidu areálu LRS

4. požadujeme, aby komunikace Větev 01 byla veřejně přístupná a její součástí bylo i pěší propojení do ulice Zábrodí. Ukončení parkoviště, včetně pěšího propojení do ulice Zábrodí musí umožnit i případné propojení pro provoz vozidel

5. na základě stanoviska KD a vyjádření MHMP odboru dopravy k zařazení komunikace větev 01 dořešit majetkoprávní vztahy k pozemkům a ke stavbě veřejné komunikace - uzavření darovací smlouvy na MČP 20 nebo odprodání dotčených pozemků v majetku MČP 20 investorovi

Návrh na usnesení RMČ: doporučuje RMČ nesouhlasit s PD pro stavební řízení ke stavbě " Rehabilitační ústav LRS Chvaly " v k.ú. Horní Počernice a požaduje její doplnění:

1. podélné stání při navrhované komunikaci je navrhováno na území ZMK (zeleň městská a krajinná) a tudíž požadujeme stanovisko, jakým způsobem bude v případě povolení tohoto stání kompenzováno zmenšení plochy zeleně v území ZMK

2. požadujeme navrhované dopravní řešení koordinovat s připravovaným dopravním řešením komunikace ul. Hartenberská tak, aby samotná výstavba dopravní obslužnosti areálu mohla být realizována jako jeden funkční celek s okružní křižovatkou Hartenberská, včetně uzavření plánovací smlouvy

3. požadujeme, aby parkovací stání podél jižní strany komunikace nazvané Větev 01 byla primárně určena v souladu s ÚP pro příslušnou funkční plochu ZMK a nebyla započítána do bilance dopravy v klidu areálu LRS

4. požadujeme, aby komunikace Větev 01 byla veřejně přístupná a její součástí bylo i pěší propojení do ulice Zábrodí. Ukončení parkoviště, včetně pěšího propojení do ulice Zábrodí musí umožnit i případné propojení pro provoz vozidel