

Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: **7/2024**
Datum konání: 21.8.2024
Předsedající: Kristine Karhanová Grigoryan
Přítomni: Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Jan Trutnovský, Igor Čermák,
Jindřich Jukl
Omluveni: Eva Růžičková
Nepřítomní: -
Hosté: Helena Ptáčková, Richard Stára
Zapisovatel – tajemník: Silvie Mayerová

Používané zkratky:

RMČ	Rada městské části Praha 20	ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 20
KÚR	Komise pro územní rozvoj RMČ	SP	stavební povolení
ÚR	územní rozhodnutí	ÚPI	územně plánovací informace
MČP20	Městská část Praha 20	ÚS	územní souhlas
ÚPN	územní plán	ÚPD	územně plánovací dokumentace
FVU	funkční využití území	PSP	nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy	IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
DSP	dokumentace pro vydání SP	DÚR	dokumentace pro vydání ÚR
MÚK	mimoúrovňová křižovatka	ČOV	čistírna odpadních vod

Zápis

1) Zahájení, úvod, schválení programu jednání (schváleno jednohlasně)

Jednání komise zahájeno v 17:00 h.

2) Úprava dopravního značení na komunikaci Slatiňanská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MČ Praha 20

Druh žádosti: vyjádření k projektu

Druh záměru: komunikace

Umístění záměru: ul. Slatiňanská

Popis: Jedná se o 4 varianty místní úpravy provozu v ul. Slatiňanská.

USNESENÍ KÚR:

Komise doporučuje ponechat stávající stav (stávající značení).

3) Novostavba bytového domu Božanovská x Šanovská, Ludmila123 s.r.o.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. arch. Radim Hubička / Ludmila123 s.r.o.

Druh žádosti: souhlas vlastníka pozemku

Druh záměru: bytový dům

Umístění záměru: parc. č. 3207 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o pozemek dotčeného novým připojením na místní komunikaci Božanovská a jejími souvisejícími stavebními úpravami. Nové připojení bude pro navržený objekt bytového domu s 12ti byty, krytým parkingem a prostorem pro veřejnou vybavenost (TYPU SHELL AND CORE). Objekt se skládá ze 3 hlavních hmot, které jsou vzájemně propojeny prosklenými komunikačními krčky.

USNESENÍ KÚR:

- Architektonicky je projekt líbivý, ale zástavba by měla více odpovídat měřítku okolní zástavby.
- Řešení je v kolizi se zastávkou MHD a mimo platné normy, k zastávce doporučujeme zapracovat přístřešek.
- Není doloženo vyřešení a zapracování posunu zastávky MHD do projektu, dle popisu není posun reálný, vedle se nachází další stávající sjezdy.
- Samostatný vjezd do Šanovské musí mít náležitosti vjezdu nového, jeho parametry se novou stavbou mění a je potřeba prokázat, že splňuje současné požadavky,
- Rozhledové trojúhelníky chybně vyneseny, odvěsny se vynášejí se na obě strany od samostatného sjezdu do osy přilehlého jízdniho pruhu.
- Parkovací stání jsou navržena dost „úsporně“, požadujeme doložit dodržení odstupových vzdáleností parkujících vozidel od pevných překážek, např. od oplocení (ČSN 73 6056, čl 6.1.2, obr.1, tab.4) a vlečné křivky parkovacích manévrů.
- Kapacita navrhovaného objektu bude ve skutečnosti generovat mnohem větší potřebu parkovacích stání, než je navrženo. Dle zkušeností cca 2 stání na byt. Navrhovaný minimální počet stání považujeme nedostatečný a vnímáme jako zdroj budoucích problémů pro stávající obyvatelé a lokalitu jako takovou.
- Není doloženo, zda není stávající přechod pro chodce v ulici Božanovské v kolizi s navrženým řešením.
- Chodník podél Božanovské je frekventován, požadujeme zajistit komfort pěších provedením sjezdů formou sklopené obruby nebo jen s krátkou rampou (průchozí prostor šířky min. 1,5 m ve sklonu max 2%), dle výškové řešení chodníkůvých přejezdů se snižuje celá plocha chodníku do úrovně vozovky.
- Parkovací stání u objektu A jsou odvodněny směrem na veřejnou komunikaci.
- Je nutné budovat dva sjezdy k jednomu objektu do relativně frekventované Božanovské?

4) Bytový dům, Mazáček, ul. Otovická (nová žádost)

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MAZÁČEK GROUP, s.r.o.

Druh žádosti: stanovisko pro povolení

Druh záměru: bytový dům

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 321 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o bytový dům. Objekt bytového domu je navržen jako třípodlažní dům s ustupujícím třetím podlažím a společným polosuterénem s parkovacími místy. (Navržené parkovací stání na pozemku parc. č. 323 v k.ú. Horní Počernice).

Předchozí USNESENÍ KVÚR 3/2023 k minulé žádosti o stanovisko:

Komise nesouhlasí z níže uvedených důvodů.

- *Dle doložené situace IPP nejsou dodrženy normové požadavky na odstupy parkovacích stání od pevných překážek, při jejich zohlednění je nutno šířku krajních stání u pevných překážek (stěn), což se týká 8 stání z celkových 10 (!) navrhnou minimálně 2,875m. Platí pro minimální návrhové vozidlo dle normy, projektem uvažované vozidlo není v projektové dokumentaci uvedeno.*
- *Pochybnost též vykazuje reálnost zajištění na jednotlivá stání při nedodržení normové šířky komunikace v garážích, respektive četnosti jejího zúžení.*
- *Chybí stání dle vyhlášky 398/2009 Sb.*
- *Chybný výpočet dopravy v klidu, záměr je v zóně 08, počet vázaných stání pro bydlení tak nebude 10 nýbrž 12!*

- *Z podkladů není jasné, kde je na pozemku stavebníka umístěno jedno návštěvnické stání.*
- *V TZ je dále uvedeno „Parkovací stání jsou na terénu v počtu 2 stání na zpevněných plochách na pozemku RD a další 2 místa v garáži pod objektem pro individuální bydlení. Toto řešení splňuje podmínky dle § 33 PSP“. Není jasné, co to má znamenat, čeho se týká.*
- *Není doloženo dopravní připojení (vlečné křivky, rozhledové poměry).*
- *V TZ je popsáno dopravní řešení „Pozemek objektu bytového domu je napojen na stávající komunikaci ulice Otovická. Pro vjezd do parkovacích stání je navržena rampa se sklonem 13% a dvojice vrat s místem pro vyhnutí automobilů včetně semaforů. Navržená výhybna bude spojena se semaforem, kterými bude řízen vjezd a výjezd z podzemního podlaží bytového domu. Při otevření vrat v oplocení bude červená na výjezdu a při otevření garážových vrat bude červená na vjezdu na pozemek BD. V případě, že auto bude vjíždět do BD a druhé bude chtít vyjíždět, bude možné se vyhnout na výhybně před garážovými vraty do 1.PP a v případě, že bude auto vyjíždět z garáže a druhé bude již vjíždět, tak opět bude využita odstavná plocha výhybny u garážových vrat. Toto řešení umožní bezkolizní vjezd a výjezd z garáží v 1.PP“. Popis si vzájemně odporuje, neboť pokud vjede vozidlo na pozemek, tak má signál volno, vozidlo v garáži pak signál stůj. Nemůže tak nastat situace, kdy bude potřeba se vyhnout mimo objekt „ve výhybně“. Umožnění vyhnutí musí být tedy před signalizačním zařízením, ne až za ním, ideálně mimo garáže a rampu, kde je možnost vyhnutí téměř nereálná. Je potřeba zpracovat a doložit podrobnější návrh, aby bylo prokázáno, že se problém se vzájemným vyhýbáním nepřenesou do veřejného prostoru (obytná zóna, cyklotrasa).*
- *Možný rozpor s územním plánem, kde v ploše SV (všeobecně smíšené) je podmíněně přípustné využití pro monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*

USNESENÍ KÚR:

Prokázat měřítko hmotového řešení v souvislosti se stávající okolní zástavbou, nejlépe zákresem do fotografie.

5) Cyklostezka Horní Počernice ulicí Ve Žlíbku, úsek hranice k.ú. Běchovice - ul. K Berance

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MČ Praha 20

Druh žádosti: vyjádření k projektu

Druh záměru: cyklostezka

Umístění záměru: ul. Ve Žlíbku

Popis: Jedná se o cyklostezku podél ulice Ve Žlíbku od místa, kde končí cyklostezka na Běchovice až po křižovatku s ulicí k Berance.

USNESENÍ KÚR:

V dalších stupních překonat kolizní body:

- zúžené místo pod vodárnou,
- koordinace se současným stavem ul. Ve Slavětíně,
- zúženina před vjezdem do Bigboxu,
- v křižovatce s Božanovskou koordinace s připravovanou cyklostezkou Božanovská,
- vložit chodník šířky cca 2 m pro pěší (obyvatele) „pětidomí“ Ve Žlíbku, doprostřed mezi dva sjezdy, naproti p.č. 4296/4 (ať nemusí skákat přes příkop),
- k přechodu pro chodce do Božanovské doplnit i legální možnost přejezdu cyklistů, tj. stavebně upravit šířku, zaoblit nároží apod., doplnit V8b nebo alespoň V8c,
- před vjezd do Bigboxu doplnit alespoň piktogramový koridor pro cyklisty, ideálně na kontrastním podkladu.

6) Zástavba rodinných domů

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: KuVo Asset s.r.o. / p. Kubový

Druh žádosti: vyjádření k projektu

Druh záměru: rodinné domy

Umístění záměru: parc. č. 4394/5, 4394/3, 4394/4 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o zástavbu rodinných domů.

USNESENÍ KÚR:

Rozšířit plochu pro výměnu z důvodu rozšíření komunikace v zatáčce. Jinak bez námitek.

7) Přístavba a stavební úpravy RD č.p. 76, ul. Bártlová, Yakovenchuk

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. arch. Jiří Danda / V. Yakovenchuk

Druh žádosti: vyjádření k projektu

Druh záměru: RD

Umístění záměru: parc. č. 3961/1, 3948/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o změnu stavby RD č.p. 76. Změna stavby je realizována na objektu bývalého drážního domku, který sloužil jako hradlo u železniční trati Praha – Poděbrady před železničním nadezdem nad ulicí Bártlova.

USNESENÍ KÚR:

Komise se záměrem souhlasí s podmínkou nalezení řešení navázání chybějícího chodníku u podjezdu v ul. Bártlová.

Proběhla konzultace s paní Helenou Ptáčkovou (referentkou OCP MHMP) k záměru - *Oprava VN Starý rybník* s tím, že bude snaha korunu hráze rybníka vyrovnat s niveletou komunikace ul. Rašínská s případným doplněním pochozí lávky.

Skončeno v 19:44 h. dne 21.8.2024.

Příští jednání KÚR bude svoláno na 25.9.2024.

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)