

Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: 8/2024
Datum konání: 25.9.2024
Předsedající: Kristine Karhanová Grigoryan
Přítomni: Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Jan Trutnovský, Igor Čermák, Jindřich Jukl, Eva Růžičková
Omluveni: -
Nepřítomní: -
Hosté: Markéta Urbanová (OHSaI), Vladimír Pošvic (Design&Build s.r.o.), Václav Třmínek (investor Ludmila123 s.r.o.)
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) 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.

Předchozí USNESENÍ KÚR 7/2024:

- *Architektonicky je projekt libivý, ale zástavba by měla více odpovídat měřítku okolní zástavby.*
- *Řešení je v kolizi se zastávkou MHD a mimo platné normy, k zastávce doporučujeme zpracovat přístřešek.*
- *Není doloženo vyřešení a zpracování 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 vynáší 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 chodníkových 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?*

USNESENÍ KÚR:

Diskuse proběhla nad výše uvedenými body. Diskuse směřovala především ke zmenšení kapacity stavby a s tím související počet odstavných a parkovacích stání, využití komerčního prostoru a přesunutí vjezdů do ul. Šanovská.

3) Bytový dům, Vaňha, ul. Obchodní

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Mgr. Michal Vaňha

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: bytový dům

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 1328, 1330/4 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o bytový dům. Dům je navržen jako třípodlažní, ve všech třech podlažích jsou navrženy byty. Objekt má jeden suterén využitý pro hromadné garáže a technické zázemí budovy.

USNESENÍ KÚR:

Projekt je naprosto nevyhovující. Ohrožuje smysl parkování u nádraží pro cestující. Komise se domnívá, že projekt není v souladu s platným ÚP (monofunkční objekt v ploše SV).

4) Obchodní buňky, Paldus, ul. Náchodská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Ondřej Šnobl / Antonín Paldus a Jana Paldusová

Druh žádosti: vyjádření k projektu

Druh záměru: obchodní buňky

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 1052 (1589/3, 3878/1, 3890) v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o objekt sestavy obchodních buněk. Celkem půjde o 13 buněk základního rozměru 3x7 m. Jedná se o stavbu pro obchod, obsahuje přízemí, výška 3,4 m, stavba bude na dobu dočasnou.

USNESENÍ KÚR:

Projekt je naprosto nevyhovující a nedůstojný s ohledem na exponovanou polohu. Neodpovídá zástavbě v ul. Náchodská.

5) Ekospol – obytný soubor „Ekocity Horní Počernice“

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ekospol a.s.

Druh žádosti: vyjádření k projektu

Druh záměru: obytný soubor

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 4232/4, 4232/7, 4232/8 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o bytové domy, technickou a dopravní infrastruktury, ČOV.

USNESENÍ KÚR:

Komise nesouhlasí s předložením návrhem. Především s urbanistickým řešením lokality, která je navržena jako samostatný obytný soubor – satelit bez jakýchkoliv vazeb na stávající a plánovanou zástavbu v tomto území. Vzhledem k tomu, že návrh řeší území, které je v těžišti zastavěných a zastavitelných ploch OB OC a SV je třeba sem situovat větší podíl kvalitního veřejného prostoru s občanskou vybaveností (viz manuál IPR – manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy) s vazbami prostupnosti sever jih a východ západ (základní urbanistické osy s přístupností rekreačních ploch jižně od dálnice). Projekt nerespektuje připomínky MČ k danému území v rámci veřejného projednání MP. Nesouhlasíme se soukromou ČOV, je v rozporu s generelem odkanalizování území (materiál PVS) a nemá funkční recipient. Komise doporučuje radě, aby pro takové projekty MČ vyžadovala uzavření plánovací smlouvy. Předložený návrh nereflexuje požadavek ÚP na různorodost využití řešeného území a doplnění dostatečné občanské vybavenosti.

6) RD č.p. 636, ul. Náchodská, Havránek

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Roman Gajdoš / Richard Havránek

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: RD

Umístění záměru: pozemek parc. č. 1342 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o změnu stavby RD č.p. 636. Celkové urbanistické řešení vychází ze stávajícího tvaru a budovy. V rámci budoucích stavebních úprav a nástavby budou osazeny střešní vikýře (není součástí tohoto projektu). Po osazení nových okenních výplní a zateplení obvodových stěn a po provedení nových povrchových úprav bude vnější vzhled zlepšen.

USNESENÍ KÚR:

Komise doporučuje jiné barevné řešení odpovídající okolní zástavbě. Jinak bez námitek.

7) Novostavba RD + vjezd, ul. Prachovská, Vaculíková

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Anna Vaculíková

Druh žádosti: souhlas se záměrem

Druh záměru: RD + vjezd

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 3278, 3279, 3751 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu RD s novými vjezdy z ul. Prachovská.

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

Skončeno v 19:39 h. dne 25.9.2024.

Příští jednání KÚR bude svoláno na 30.10.2024.

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)