

## Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: 1/2025  
Datum konání: 15.1.2025  
Předsedající: Kristine Karhanová Grigoryan  
Přítomni: Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Jan Trutnovský, Jindřich Jukl,  
Eva Růžičková  
Omluveni: Igor Čermák  
Nepřítomní: -  
Hosté: Richard Stára, Markéta Urbanová (OHSaI), Vladimír Pošvic  
(Design&Build s.r.o.), Petr Kostomlatský (investor Ludmila123 s.r.o.),  
arch. Radim Hubička  
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 (TYPY 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 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 vynáší se na obě strany od samostatného sjezdu do osy přilehlého jízdního 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 manévřů.*
- *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?*

***Předchozí USNESENÍ KÚR 8/2024:***

*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.*

**USNESENÍ KÚR:**

Připomínky byly vyřešeny. Komise se záměrem souhlasí.

**3) RD dvojdům + 2 nové sjezdy, Krahulčí Rezidence, s.r.o., ul. Krahulčí**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** Ing. arch. Radek Vaňáč / Krahulčí Rezidence, s.r.o.

**Druh žádosti:** souhlas s PD

**Druh záměru:** RD + sjezdy

**Umístění záměru:** na pozemcích parc. č. 3193, 3194 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:** Jedná se o zrušení stávajícího sjezdu na pozemek a vybudování dvou nových sjezdů u projektu rodinného dvojdому v Horních Počernicích v ulici Krahulčí. Dále se dokumentace zabývá demolicí stávajícího torza rodinného domu a následnou výstavbou novostavby rodinného dvojdому. Parcely, na nichž novostavba stojí budou dodatečně rozparcelovány po kolaudační řízení.

**USNESENÍ KÚR:**

Bez připomínek.

**4) Rodinný dům, Vojtovičovi, ul. Kramolná**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** A R C H M A s.r.o. / Mgr. Dana Vojtovičová a Ing. Michal Vojtovič

**Druh žádosti:** souhlas s akcí

**Druh záměru:** RD

**Umístění záměru:** na pozemku parc. č. 2752/1, 2753/2 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:** Jedná se o novostavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Celá stavba má plochu větší než 150 m<sup>2</sup>. Objekt bude nepodsklepený s 1.NP, 2.NP.

**USNESENÍ KÚR:**

Bez připomínek.

**5) Novostavba RD, ul. Tlustého, Strojservis (p. Kopecký)**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** Strojservis Praha s.r.o. (p. Kopecký)

**Druh žádosti:** vyjádření k PD

**Druh záměru:** RD

**Umístění záměru:** na pozemku parc. č. 4093/10, 4093/6, 4093/1, 4094 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:** Jedná se o novostavbu rodinného domu s venkovní letní terasou, včetně zpevněných ploch a oplocení na pozemku parc. č. 4093/10, 4093/6, 4093/1 a z pozemku s parcelním číslem 4094, ulice Tlustého, bude provedena nová vodovodní přípojka.

**USNESENÍ KÚR:**

Bez připomínek.

Skončeno v 18:10 h. dne 15.1.2025.

**Příští jednání KÚR bude svoláno na 12.2.2025.**

Zapsala: Silvie Mayerová  
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan  
(předsedkyně komise)