

Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: **2/2023**
Datum konání: 27.2.2023
Předsedající: Kristine Karhanová Grigoryan
Přítomni: Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Igor Čermák,
Jindřich Jukl, Eva Růžičková
Omluveni: Jan Trutnovský
Nepřítomní: -
Hosté: 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
SP	stavební povolení	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 skautské klubovny, Junák-český skaut, ul. Na Chvalce

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Junák-český skaut (Vojtěch Juran)

Druh žádosti: souhlas s umístěním a povolením stavby

Druh záměru: novostavba skautské klubovny

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 2144/6, 4412/1, 4412/12, 4413/1, 4413/4, 4413/7 a 4413/9 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu dvoupodlažního nepodsklepeného objektu pro mimoškolní vzdělávání a výchovu obdélníkového půdorysného tvaru, s delšími průčelími na východ/západ. Stavba je zaklopena plochou střechou, výšková kóta atiky je +7,050 m.

USNESENÍ KVÚR:

Komise doporučuje nahradit podélná stání chodníkem až ke vstupu do areálu, aby byla zajištěna bezpečná pěší trasa s ohledem na to, že zde předpokládá pohyb dětí. (Vyřešit manévrování aut, otáčení, příjezd dětí, záliv pro auta.)

Koordinace s okolními záměry (např. Robotnice, BH reality).

Se stavbou souhlasíme za těchto podmínek.

3) City Park, Náchodská VI - Bytový dům Horní Počernice, D&D Reality s.r.o.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: D&D Reality s.r.o. zastoupení Šárkou Ondruškovou

Druh žádosti: souhlas podle § 184a stavebního zákona se záměrem

Druh záměru: bytový dům

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 1853/6, 1854/1, 1854/2, 1855, 1859, 1860, 3800/3, 3800/6 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novou stavbu bytového domu. Objekt se svým tvarovým řešením i umístěním snaží vtěsnat do prostředí podél ulice Náchodská formou dlouhého kvádrů. Přízemí objektu je vzhledem k přímému kontaktu s frekventovanou Náchodskou a zároveň poloze ve svahu vhodné pouze pro pomocné funkce a případně pro nebytový prostor, showroom, kancelář, místo vnímatelné při průjezdu Náchodskou. Kubus s byty v patře se pak snaží maximálně využít plochu danou podmínkami Územního plánu.

USNESENÍ KVÚR:

Navržený objekt není vhodný pro bydlení. Objekt není umístěn v místě vhodném pro bydlení vzhledem k orientaci k rušné komunikaci Náchodská. Neodpovídá charakteru daného místa. Doprava v klidu není vhodně, dostatečně vyřešena, nezaručuje její existenci do budoucna. Parkovací stání nejsou přímo u řešeného objektu, ale na jiných plochách, které v současné době slouží pro jiné objekty a lze předpokládat, že byly součástí výpočtu dopravy v klidu těchto staveb. Doprava v klidu nebude fungovat i v případě změny majetkových vztahů. Při návrhu se zabývat bezbariérovostí stavby. Zvážit formu bariérového bydlení (stavby).

4) Změna míry využití ploch, Němec, ul. Semonická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. David Němec

Druh žádosti: změna míry využití ploch

Druh záměru: změna míry využití ploch

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 3386/69, 3386/65, 4260/13 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o změnu kódu míry využití pozemku z B na koeficient C. S ohledem na velikost pozemků a RD č.p. 2838, který na nich stojí, navržená přístavba podzemní garáže neumožňuje dodržet předepsaný koeficient zeleně KZ = 0,65. Proto je garáž koncipovaná se zelenou střechou.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

5) Polyfunkční dům - Náchodská, VR-Nemovitosti s.r.o.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: VR-Nemovitosti s.r.o.

Druh žádosti: souhlas se změnou stavby před dokončením

Druh záměru: polyfunkční dům

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 1349, 1350, 1588/20, 3850 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o změnu stavby před dokončením polyfunkčního domu, který bude obsahovat komerční jednotku, ordinaci zubních lékařů a jednu bytovou jednotku.

USNESENÍ KVÚR:

Vzhledem k předchozímu několikaletému jednání a mnohočetnému připomínkování předmětného záměru na daném pozemku komise nepřijala žádné rozhodnutí a nechává rozhodnutí na RMČ.

Jiří Danda se vzdal možnosti vyjádřit se k záměru jako zpracovatel předkládané projektové dokumentace.

6) Severovýchodní pražská cyklomagistrála – trasa vedoucí přes katastr obce Horní Počernice, I. etapa, NDCon s.r.o.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: NDCon s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí

Druh záměru: cyklomagistrála

Umístění záměru: stavba se nachází v katastrálním území Horní Počernice. Začíná na západě na hranici k.ú. Kyje a k.ú. Horní Počernice a pokračuje východně podél železniční trati č. 231 Praha – Lysá nad Labem.

Popis: Jedná se o novostavbu cyklostezky. Vozovka je v celé délce navržena z asfaltového betonu. Bude lemována betonovými obrubníky. Součástí cyklostezky je také lávka přes D0. Konceptně je lávka navržena s horní mostovkou. Pražský okruh je překročen jedním polem lávky o rozpětí 102,97 m.

USNESENÍ KVÚR:

- Koordinace na východním konci s jiným projektem cyklostezka A50 podchod Stalinská.
- Vzhledem k významu a zatížení cyklotrasy držet alespoň rezervu pro možné rozšíření (pro významné rekreační a rekreačně - dopravní trasy se doporučuje šířka 4m).
- Vzdálenost nové výsadby stromů navrhnout větší, 1,5m je nedostatečných (kořeny, koruna, rozšíření). Zvolit stromy s vysoce posazenou korunou apod.
- Namísto sklopných sloupků navrhnout pro cyklisty rozpoznatelnější alternativu, nízká zábrana je přehlednější + doplnit kontrastní VDZ/kryt před těmito překážkami.
- Byla řešena možnost vhodnější trasování začátku trasy SO 102, například přes sousední pozemek 3968/10? Pokud nelze jinak, tak roztáhnout úvrat' na maximum k hranicím dotčených pozemků (například p.č. 3969/3). Poloměry zatáček odpovídají potřebám pěších, navržených 8,33% je hraniční sklon, z jedné strany bude obtížné kolo před značkou „cyklisto sesedni z kola“ u propustku ubrzdít, z opačné pak nasednout a rozjet se. Případný posun SDZ by byl jen alibismem. Majitelé pozemku 3968/10 jsou stejní jako majitelé pozemku 3968/10, na kterém se stavba umísťuje, tedy jednáno s nimi muselo být.
- Konstrukci obratišť navrhnout s krytem vhodnějším pro cyklo/inline, ideálně obyčejná dlažba nebo vegetační polopropustná (širší spáry), nikoliv čistě vegetační. Bude bezpochyby užívána i cyklisty...
- Chybí odpočívky, zálivy pro vyhýbání/uhýbání, míst k opravě kola nebo podobná místa.
- Ve vzorových příčných řezech vně obruby chybí terénní lavičky šířky minimálně 0,50 m (vodorovné nebo v protispádu), které zejména v zářezu brání přímému stečení vody na cyklostezku apod.

7) Cyklo lávka přes D11, Praha 20, č. akce 2950171, Pontex, spol. s r. o.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Pontex, spol. s r. o.

Druh žádosti: souhlas vlastníka pozemku se stavebním záměrem pro účely územního řízení

Druh záměru: cyklo lávka

Umístění záměru: stavba je napojena v Horních Počernicích na stávající ulici K Odpočinku a v Klánovicích se napojuje na ulici Nové Dvory.

Popis: Předmětem stavby je výstavba nové lávky pro pěší a cyklisty přes dálnici D11 včetně navazujících cyklostezek napojujících se na již funkční cyklostezky.

USNESENÍ KVÚR:

- Lesní cesty jsou v Klánovickém lese nazvány ulicemi, ale technický stav není ideální pro cyklovýlet s dětmi. Chybí pohodlný přístup do centra Klánovic (na zmrzlinu), respektive dál směr Šestajovice, Jirny,... Jednodušší by asi bylo zahrnout propojku někde v polích na stávající cyklostezku, aby bylo možné se zde napojit i v případě realizace MUK Beranka. Doporučujeme tedy vyřešit propojení na další trasy (např. směr Úvaly).
- Navrhnout alespoň nějaký přístup k ČSPH, Hummer, jedná se o jedno z mála míst, kde je možnost

občerstvení. Stačí nějaká forma zpevněné komunikace, například i schody (zkušenost z obdobných míst).

8) Novostavba dvojdomku, David Sopouch, mezi ulicemi v Babyku a Šplechnerova

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: David Sopouch

Druh žádosti: o stanovisko

Druh záměru: novostavba dvojdomku

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 1953 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu dvojdomku mezi ulicemi v Babyku a Šplechnerova.

USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

9) 3 x RD + garáže - Na Chvalce, Rodinné domy Chvalka s.r.o.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Rodinné domy Chvalka s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k projektové dokumentaci / stanovisko

Druh záměru: novostavby rodinných domů a garáží

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 2144/1, 2144/2, 2144/5, 2144/8, 2144/9, 2144/10, 2144/12, 2144/13, 2144/14, 2144/15, 2144/18, 2144/24, 2144/25, 2144/26, 2144/27, 2144/28, 4411/1 a 4413/8 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Projektová dokumentace řeší výstavbu třech rodinných domů (RD-C včetně dvougaráže, RD-D a RD-E včetně garáže a krytých parkovacích stání), zpevněných ploch, přístupové komunikace, řadů inženýrských sítí, přípojek inženýrských sítí, terénních úprav a oplocení (vč. opěrné stěny). Dále dokumentace obsahuje výstavbu 4 samostatných dvougaráží pro potřeby sousedních bytových domů. Jedná se o novou trvalou stavbu, která bude sloužit jako individuální bydlení a parkování osobních automobilů.

USNESENÍ KVÚR:

Komise doporučuje navrhnout na hranici křižovatky dlouhý příčný práh při respektování logického pokračování chodníku podél komunikace Na Chvalce směrem na jih, kde je chodník až za podélnými parkovacími stáními (záměr bytový dům Švehla). Areálové komunikace (uliční prostor) pak navrhnout v režimu obytná zóna. Komise připomíná zachování prostupnosti po západní straně řešeného území ze směru ul. Slatiňanská. Komise trvá na dřívějších podmínkách z jednání 2/2021:

Ing. Jukl – tento bod je třeba doplnit o předchozí stanoviska, příp. usnesení, v každém případě projekt je třeba doplnit o panoramatické pohledy

Ing. Karhanová – Doporučuji požadovat realizaci avizovaných zelených střech v maximálním rozsahu.

Ing. Růžičková – V konceptu zápisu nejsou uvedena předchozí usnesení KVÚR. **Navrhují:** Souhlasit bez připomínek.

Ing. Vacek – vrátit k doplnění souhlasu PVK, protože ČOVky v HP nemají další kapacitu.

Ing. Boček - Investor počítá s odkanalizováním splašků do splaškové kanalizace v ul. Na Chvalce v objemu 12EO / 700,8m3/rok. Přitom ČOV Svěpravice je kapacitně naplněná stejně jako ostatní ČOV na území HP. Navrhují vyzvat předkladatele k doplnění souhlasu PVK s připojením stavebního záměru.

Martin Podhorský - souhlas

HOST: Hájková Jana

Proč je to v komisi, když už to Rada schválila 20.10.2015

Závěrečné usnesení KVÚR 2/2021 - Záměr byl schválen RMČ Praha 20 dne 20.10.2015. Komise souhlasí. Pouze upozorňuje žadatele na současný stop stav ČOV Svěpravice.

10) Sjezd, Jiří Kolowrat, ul. Ke Xaverovu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Jiří Kolowrat

Druh žádosti: souhlas s napojením sjezdu na stávající komunikaci

Druh záměru: sjezd - napojením na stávající komunikaci

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 3721/1, 3723, 3740/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o zřízení nového sjezdu na pozemek parc. č. 3721/1 v k.ú. Horní Počernice a s jeho napojením na stávající komunikaci - ul. Ke Xaverovu.

USNESENÍ KVÚR:

Doplnit stávající stav (respektovat stávající stav) a určit k čemu sjezd slouží. Doložit budoucí stavbu.

- Není zřejmé, k jakému účelu bude sjezd sloužit (RD, komerční objekt,...?) a pro jaká návrhová vozidla.
- Ze situace není zřejmé, že v blízkosti existuje další vjezd a jak se s ním nový sjezd vypořádává, v situaci není vůbec zakreslen. Pokud na sebe navazují, tak vzniká velká dopravní plocha. Požadujeme doplnění technické situace do technické mapy.
- Měl by být doložen alespoň schématický podélný řez napojení.
- Navržená konstrukce vozovky není v souladu s TP 170, chybí spojovací postřiky v souvrství, infiltrační na vrstvě šterkodrti, šterkopísek se v současné době již neuzívá.
- Je nutno deklarovat, že srážkové vody budou svedeny mimo komunikaci do přilehlé zeleně.
- Dle výsledného řešení sjezdu případně doplnit vodorovné dopravní značení (V4).
- Dle našeho názoru žádost neobsahuje všechny náležitosti dané vyhláškou.

11) Bystrá, Praha 20, č. akce 999547, Sinpps s.r.o.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Sinpps s.r.o.

Druh žádosti: souhlas vlastníka dotčených pozemků a souhlas s odstraněním zeleně a s odnětím ze ZPF

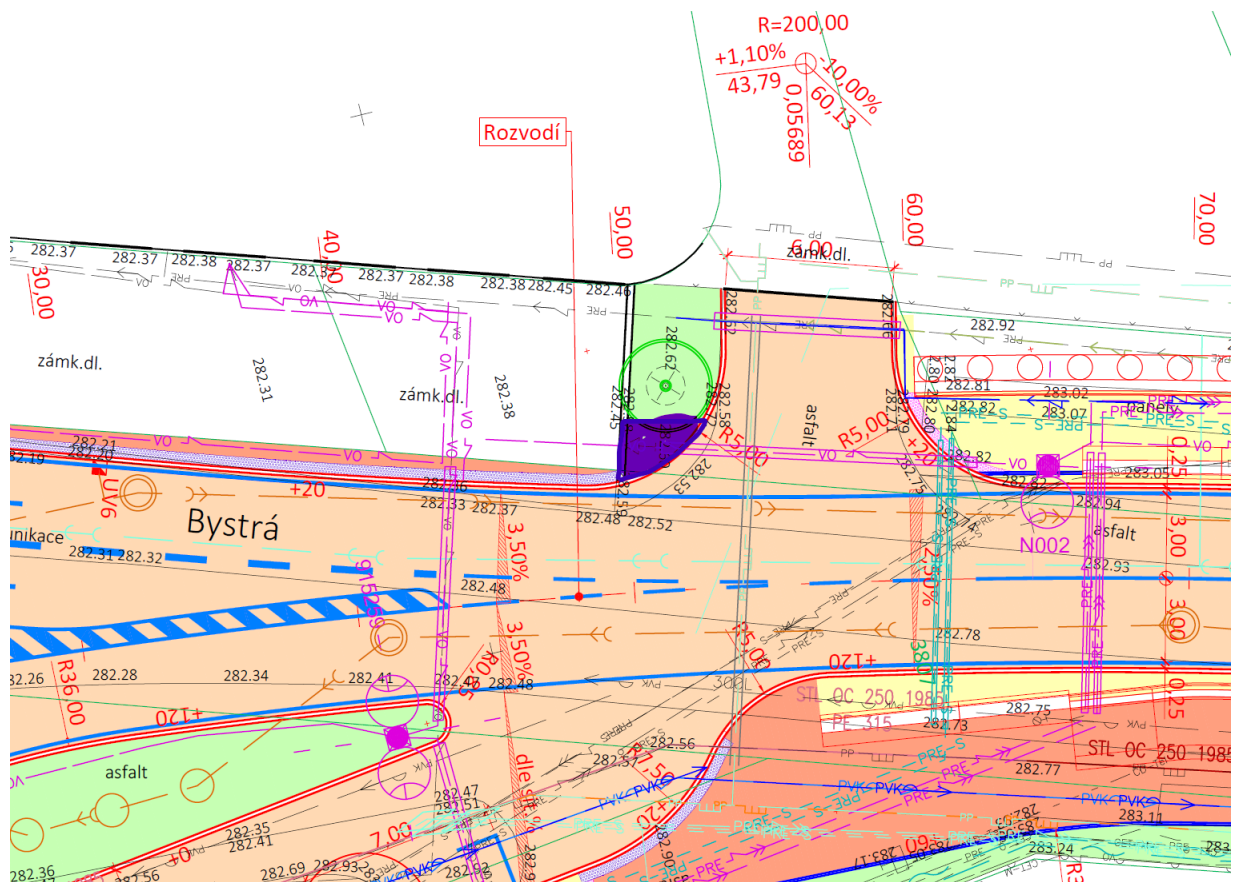
Druh záměru: stavební úpravy místní komunikace včetně vyvolaných přeložek inženýrských sítí

Umístění záměru: ul. Bystrá (cca od ul. F.V. Veselého až k ul. Náchodská)

Popis: Předmětem je zahloubení stávajících ulic Bystrá a Jiřího ze Vtelna, které je vyvoláno výstavbou nového železničního mostu, který nahradí stávající úrovnový železniční přejezd. Zahloubení komunikací vyvolá potřebu zajištění okolních pozemků pomocí zárubních konstrukcí, s čímž souvisí např. návrh nových napojení na okolní pozemky.

USNESENÍ KVÚR:

- Vyřešit celou křižovatku u Náchodské
- Koordinace s PD rekonstrukce Náchodské ulice a to především s ohledem na navržené přechody pro chodce a parkovacím místům podél hřbitova.
- Pokud není možné provést přechod u vjezdu do autoservisu tak, jak má být, včetně bezbariérové úpravy (důvod? majetkoprávní?), tak alespoň zpevnit část nároží tak, aby chodci nebyly nuceni vstupovat do vozovky.



- Tato trasa ve směru Bystrá > Náchodská (Penny) je v současné době dost využívaná a nedá se předpokládat, že tomu bude po vybudování podchodu jinak.
- V rámci logický pěších tras je potřeba buď v této, nebo jiné návazné akci navrhnout co nejdříve posun přechodu pro chodce přes Náchodskou ulici blíže do osy chodníku Bystrá (minimálně na straně u hřbitova).
- Chodník pro pěší také po 1781/4, 1782/17.
- Hledat nová parkovací místa pro návštěvníky hřbitova jako náhradu za zrušené, včetně možnosti druhého vstupu na hřbitov.
- Nevhodný tvar křižovatky Bystrá-U Tabulky-F. V. Veselého není řešen

Skončeno v 19:32 h. dne 27.2.2023.

Příští jednání KÚR bude svoláno na 27.3.2023 v 17:00 h.

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)