

## Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: 11/2016  
Datum konání: 14.12.2016  
Předsedající: Karla Polydorová  
Přítomní: Jitka Dubová, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. Eva Růžičková, Eva Tůmová  
Nepřítomní: -  
Omluveni: Ing. Markéta Čiperová, Ing.arch. Barbora Ordánová, Petr Růžička  
Hosté: Ing.arch. Kristine Karhanová Grigoryan, urbanistka MČ Praha 20  
Zapisovatel: Ing. Richard Měšťan

### *Používané zkratky:*

RMČ	Rada městské části Praha 20	ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 20
KVÚR	Komise výstavby a územního rozvoje RMČ	SP	stavební povolení
ÚR	územní rozhodnutí	ÚPI	územně plánovací informace
SP	stavební povolení	ÚS	územní souhlas
ÚPN	územní plán	ÚPD	územně plánovací dokumentace
OTPP	vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy	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

Jednání komise zahájeno v 17.00.

#### 2) Informace k materiálu z předchozí komise - záměr demontáž venkovního elektrovedení 22kV, PREDistribuce - dodatek

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** PREDistribuce

**Druh žádosti:** vyjádření k záměru a existenci podzemních zařízení – doplnění informací

**Druh záměru:** demontáž venkovního vedení 22kV

**Umístění záměru:** sever k.ú. Horní Počernice

**Popis:** Demontáž venkovního elektrovedení 22kV z důvodu havarijního stavu.

#### ***Předchozí USNESENÍ KVÚR:***

*Doporučuje RMČ, aby požádala investora o sdělení koncepce řešení rozvodů na území MČ Praha 20, neboť ze žádosti ani dokumentace není zřejmý smysl záměru.*

**Informace zjištěná paní předsedající po skončení minulého jednání KVÚR telefonickým dotazem na projektanta:**

*Demontáží těchto horních vedení předcházely stavby, které tyto kabely nahrazovaly, a vše bylo uloženo v zemi. V tuto chvíli jsou demontované kabely, tedy již nefunkční, plně nahrazeny podzemním vedením.*

**USNESENÍ KVÚR:**

Bere na vědomí zjištěnou informaci, že předmětné vedení 22 kV je již v současné době nefunkční a je plně nahrazeno vedením podzemním.

**3) změna UPn (vlna IV), rozšíření pražského okruhu, D11-SOKP**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** Odbor územního rozvoje MHMP

**Druh žádosti:** oznámení o společném jednání

**Druh záměru:** změna UPn – možnost podat připomínky po společném jednání o návrhu změny

**Umístění záměru:** MÚK D11-SOKP

**Popis:**

V rámci změn územního plánu vlny IV (celoměstsky významné změny) se projednává i změna Z 2795, která se přímo dotýká území MČ Praha 20. Jedná se o dílčí rozšíření Pražského silničního okruhu na MUK D11-SOKP.

**USNESENÍ KVÚR:**

Požaduje mít k dispozici úplný materiál včetně materiálu SEA.

**4) Výstavba komunikace, opěrné stěny, inženýrských sítí a přeložka plynovodu pro budoucí výstavbu 5 RD při ul. Na Chvalce - doplnění**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX/ XXX

**Druh žádosti:** žádost o stanovisko k DUR – doplnění na základě usnesení RMČ

**Druh záměru:** novostavba infastruktury

**Umístění záměru:** pozemek parc. č. 4408/2, 4411/1, 4417/13, 4408/21, 4408/8, 3178/1, 2144/1 v k.ú. Horní Počernice při ul. Na Chvalce

**Popis:**

Jedná se o výstavbu neveřejné komunikace, opěrné stěny, inženýrských sítí a přeložky plynovodu, a to pro budoucí výstavbu 5 RD. Žadatel doplnil vizualizaci záměru.

***Předchozí usnesení KVÚR (01/2016):***

*Pro odsouhlasení návrhu je třeba dořešit infrastrukturu, na kterou se má záměr napojit (uspořádání komunikace Na Chvalce včetně chodníku, vyřešení prostupnosti územím směrem do ul. Krahulčí), to vše ve spolupráci s majiteli severně se nacházejících pozemků a MČ.*

***Předchozí usnesení KVÚR (05/2016):***

*Komise doporučuje v návaznosti na předloženou situaci „Budoucího dopravního řešení“ v plánovací smlouvě řešit s investorem veřejnou infrastrukturu ulice Na Chvalce, a to v kontinuitě celého území a záměry dalších investorů. Doporučuje RMČ co nejdříve iniciovat vypracování dokumentace pro nové dopravně technické uspořádání komunikace ul. Na Chvalce a potřebné technické infrastruktury.*

**USNESENÍ KVÚR:**

Bere na vědomí.

**5) Novostavba RD, XXX, ul. Bratraců Veverkových**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření k novostavbě RD

**Druh záměru:** novostavba RD

**Umístění záměru:** ul. Bratranců Veverkových, pozemek parc. č 4363/1 k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený rodinný dům se sedlovou střechou vč. vjezdu, sítí a oplocení.

**USNESENÍ KVÚR:**

Nemá námitek.

**6) Nová budova LRS, o. p. s. v areálu Chvaly, ul. Stoliňská**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** LRS Chvaly

**Druh žádosti:** vyjádření ke studii

**Druh záměru:** studie

**Umístění záměru:** ul. Stoliňská, Zábrodí, pozemky parc. č. 2101 ad. v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o novou budovu LRS o kapacitě 3 stanic se 75 lůžky.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Komise nesouhlasí. Záměr neodpovídá PSP (zejména podlažnost, není v souladu s charakterem zástavby). V části zasahuje do území historického jádra bývalé samostatné obce Chvaly s regulovanou výškou 2 NP + podkroví. Požadujeme k záměru předložit stanovisko IPR.**

**7) Novostavba RD a garáže, XXX, ul. Hrdoňovická**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření k novostavbě RD

**Druh záměru:** novostavba RD

**Umístění záměru:** ul. Hrdoňovická, pozemek parc. č. 951/1 k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o novostavbu RD, oplocení a protihlukové stěny.

**USNESENÍ KVÚR:**

Nemá námitek.

**8) Bytová výstavba „U Věže“, XXX, ul. Podivínská**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření ke studii

**Druh záměru:** studie

**Umístění záměru:** ul. Podivínská, pozemky parc. č. 4129/144, 4129/145 ad. v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o výstavbu 7 dvoupodlažních RD a dvou obytných komplexů.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Bez vyřešení koncepce dopravy v dané lokalitě považuje záměr za předčasný. Je třeba koncepčně dořešit dopravní obsluhu celého území. Pro tyto účely doporučujeme jednání s IPR a získání jejich stanoviska. (Dopravní napojení je v rozporu s územním plánem).**

**Požaduje doložit vyjádření PVS k odkanalizování záměru na ČOV.**

### **9) Bytová výstavba „viladomy Beranka“, XXX, ul. K Berance**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření ke studii

**Druh záměru:** studie

**Umístění záměru:** ul. K Berance, pozemky parc. č. 4129/162 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o výstavbu 6 viladomů s dvěma nadzemními a jedním ustupujícím podlažím.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Bez vyřešení koncepce dopravy v dané lokalitě považuje záměr za předčasný. Je třeba koncepčně dořešit dopravní obsluhu celého území. Pro tyto účely doporučujeme jednání s IPR a získání jejich stanoviska. (Dopravní napojení je v rozporu s územním plánem). V dopravní rovině požaduje koordinaci se záměrem Beranka II.**

**Nesouhlasíme s monofunkčním využitím záměru pouze pro bydlení.**

**Záměr je z hlediska kapacity i objemů předdimenzovaný.**

**Požaduje doložit vyjádření PVS k odkanalizování záměru na ČOV.**

### **10) Novostavba prodejny Billa v ul. Náchodská - doplnění**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** A-PROST spol. s.r.o.

**Druh žádosti:** vyjádření k dopravnímu řešení pro změnu stavby objektu pro prodejnu Billa

**Druh záměru:** dopravní řešení pro prodejnu Billa

**Umístění záměru:** pozemek parc. č. 265/2 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o záměr výstavby prodejny Billy v bývalém areálu TRW VOLANT.

**Předchozí USNESENÍ KVÚR 04/2016:**

**Požaduje doplnit koncepci řešení dopravy celého areálu ve vazbě na nové využití objektů původního TRW VOLANT. Komise doporučuje využít pro prodejnu Billy i druhého (stávajícího) dopravního napojení areálu.**

**Předchozí USNESENÍ KVÚR 09/2016:**

**Komise odkazuje na své předchozí usnesení, jehož požadavky nebyly vůbec akceptovány.**

**USNESENÍ KVÚR:**

**Nesouhlasí s předloženým řešením a znovu odkazuje na všechna svá předchozí usnesení.**

**Upozorňujeme, že do dnešního dne nebylo rozhodnuto o přezkumu rozhodnutí o dopravním napojení vydaného MHMP, odborem dopravních agend.**

**Požadujeme k projednání kladné stanovisko OŽPD ÚMČ Praha 20.**

### **11) Polyfunkční areál Horní Počernice – Václava Špačka - doplnění**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** EBA PRAHA, s.r.o.

**Druh žádosti:** vyjádření k DUR, resp. k doplněnému řešení

**Druh záměru:** novostavba polyfunkčního areálu

**Umístění záměru:** při ul. Ve Žlábku, pozemek parc. č. 4293/2

**Popis:** Novostavba areálu, tj. administrativy včetně prodeje a haly pro nerušící výrobu vč. skladování.

**Předchozí USNESENÍ KVÚR 09/2016:**

*Vyjasnit definitivní návrh (odstranit variantní řešení uváděné v textu).*

*Prokázat funkčnost vsakovacího zařízení předčištěných odpadních vod zejména v kontextu bezpečnostního přepadu.*

*Doplnit řešení pěších vazeb v návaznosti na stávající přechody a autobusové zastávky.*

*Upozorňuje na avizovanou „rekonstrukci“ Božanovské ulice.*

**USNESENÍ KVÚR:**

**Bez připomínek.**

**12) Stavba polyfunkčního domu při rohu ul. Náchodská a Lukavecká, XXX**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření k architektonické studii

**Druh záměru:** stavba bytového domu

**Umístění záměru:** pozemek parc. č. 1051 a 1052 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o záměr na stavbu čtyřpodlažního nepodsklepeného bytového objektu. V 1.NP se předpokládají obchody, ve zbylých podlažích 15 bytových jednotek.

**Předchozí USNESENÍ KVÚR 04/2016:**

*Navrhovaná stavba je výrazně půdorysně i výškově předdimenzovaná. Nerespektuje měřítko okolních staveb. Tvar střechy nenavazuje na okolní tvarosloví. Navrhované řešení narušuje kompozici okolní zástavby. Nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti vůči západně umístěné stavby č.p. 2579 (odstup musí být roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn). Parkování hrubě poddimenzované – pro 20 bytů a obchody pouze 15 stání. Téměř žádná zeleň, pozemek je téměř celý zastavěný. Záměr tak odporuje současně platným obecným požadavkům na výstavbu (počet parkovacích a odstavných stání, odstupy).*

**USNESENÍ KVÚR:**

**I po přepracování je záměr stále objemově předdimenzovaný. Výškově naprosto nepřijatelný. Dopravní řešení, zejm. parkování neodpovídá PSP. KVÚR požaduje, vzhledem k opakovanému neakceptování stanoviska komise, projednání záměru na IPR a předložení jejich stanoviska.**

**13) Odstranění stavby rodinného domu a přístavku, ul. Náchodská**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** VR-Nemovitostní, s.r.o.

**Druh žádosti:** PD pro povolení odstranění stavby

**Druh záměru:** odstranění stávající stavby rodinného domu a přístavku

**Umístění záměru:** pozemek parc. č. 1349 a 1350 v k.ú. Horní Počernice, ul. Náchodská

**Popis:**

Jedná se o záměr na odstranění stávající stavby rodinného domu a přístavku

**USNESENÍ KVÚR:**

**Komise požaduje, aby při demolici bylo v co největší míře zachováno veřejné prostranství v okolí stavby včetně autobusové zastávky. Po celou dobu demolice je třeba na této zastávce zachovat i funkční přístřešek. Vzhledem ke stávajícímu přístřešku MHD na soukromém pozemku doporučujeme dořešení majetkových vztahů.**

#### **14) Novostavba oplocení RD, ul. Jeřická**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** žádost o souhlas vlastníka sousedního pozemku pro potřeby ÚS

**Druh záměru:** novostavba oplocení

**Umístění záměru:** při ul. Jeřická, pozemek parc. č. 4232/13 a 4232/34

**Popis:** Novostavba oplocení kolem RD.

#### **USNESENÍ KVÚR:**

**Nemá námitek. Pouze upozorňuje na dodržení Pražských stavebních předpisů (max. výška podezdívky plotu do veřejného prostranství)**

#### **15) Žádost o souhlas s napojením novostavby RD na sítě, v ul. Šplechnerova**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření k DUR

**Druh záměru:** novostavba infastruktury

**Umístění záměru:** pozemek parc. č. 2088 a 2089 v k.ú. Horní Počernice ul. Šplechnerova

**Popis:**

Jedná se RD o 2 samostatných bytových jednotkách a kanceláři.

#### ***Předchozí USNESENÍ KVÚR 10/2015:***

***Souhlasí s nově předloženým návrhem. Doporučuje zvážit jiné členění a druh oken ve štítových fasádách, popř. jiné řešení samotných štítových fasád (např. formou obložení kamenem). Na ozelenění pozemku trváme.***

#### **USNESENÍ KVÚR:**

**Nemá námitek.**

#### **16) Urbanistické studie ČVUT - Horní Počernice východ, Jeřábková a Adamcová**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** Jeřábková, Adamcová

**Druh žádosti:** vyjádření ke studii

**Druh záměru:** studie

**Umístění záměru:** lokalita Horní Počernice východ

**Popis:**

Jedná se o urbanistické studie řešící území lokality Horní Počernice východ a sloužící jako eventuální podkladový materiál pro pořizovatele změny územního plánu a jako podkladový materiál pro zpracování zadání územní studie pro území Počernice – východ.

#### **USNESENÍ KVÚR:**

**Komise preferuje studii od Bc. Jeřábkové. Studii Bc. Adamcové nepovažuje za přijatelné řešení rozvoje MČ.**

**Upozorňuje, že v preferované studii není dořešena jihozápadní část území, včetně dopravy. Rámcově lze tuto studii použít jako inspiraci.**

**Příští jednání KVÚR bude 16.1.2017 od 17:00.**

Skončeno v 20:00.

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová