

## Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **4/2018**  
Datum konání: **18.4.2018**  
Předsedající: Karla Polydorová  
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Josef Hampl, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Eva Tůmová  
Nepřítomní: -  
Omluveni: Ing. Eva Růžičková, 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) Podnět na změnu územního plánu, XXX, areál Velaz**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** podnět na změnu UPn

**Druh záměru:** změna UPn

**Umístění záměru:** při ul. Božanovská, pozemky parc. č. 4284/1, 4282/1, 4284/8 a další

**Popis:**

Jedná se o podnět na změnu UPn spočívající ve zrušení závazného části územního plánu hl. m. Prahy - dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce, kde je stanovená jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví (tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmetná území).

**USNESENÍ KVÚR:**

**Požaduje doplnit informace (od zpracovatele ÚPn) o tom, jak a kdy bylo na daném území historické jádro vymezeno.**

### **3) Novostavba RD, KBB INTERNATIONALE s.r.o., ul. Vlášnická - doplnění**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** KBB INTERNATIONALE s.r.o.

**Druh žádosti:** vyjádření k DUR + DSP

**Druh záměru:** stavba RD s využitím stávajícího objektu prodejny

**Umístění záměru:** nároží Běchorská x Vlášnická, pozemek parc. č. 2304/5 a 2304/3 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o stavbu RD o třech nadzemních podlaží vzniklého přístavbou a nástavbou ke stávajícímu objektu prodejny.

**Předchozí usnesení KVÚR (09/2017):**

**K připojení na inž. síť a komunikaci nemá námitek.**

**Nesouhlasí však s předloženým návrhem samotného objektu, neboť:**

- *chybí situace širších vztahů a návaznost na sousední objekty,*
- *objekt je půdorysně a výškově nadsazený s ohledem na sousední stavby,*
- *není kladen důraz na architektonickou kvalitu s ohledem na nárožní umístění,*
- *stavba znamená prakticky zábor celého pozemku a vykácení zeleně bez náhrady,*
- *není dostatečným a funkčním způsobem řešeno parkování,*
- *doporučuje předložení vizualizace (zákresu do fotografie) s ohledem na nárožní pozici.*

**Předchozí usnesení KVÚR USNESENÍ KVÚR (11/2017):**

*Nadále nesouhlasí. Trvá na svém předchozím usnesení. Dokumentace je vůči původní upravená pouze minimálně (pouze dopsání textu). Nadále je dokumentace naprosto nedostatečná a nečitelná. K tomu ještě doplňuje, že řešení a výpočet parkovacích stání nespĺňuje Pražské stavební předpisy (např. není zohledněna zóna 08 pro nezbytný přepočít parkovacích stání podle přílohy č. 3 k PSP).*

**USNESENÍ KVÚR:**

Nesouhlasí. Stavba je v rozporu s úkoly a cíli územního plánování. Jde o stabilizované území, kde není dán kód míry využití území, ale záměr se musí přizpůsobit okolní zástavbě. Objekt je hmotově předimenzovaný. Uváděné důvody pro povolení výjimky nejsou relevantní, nejedná se o kompaktní městskou zástavbu, kde by skutečně nebylo možné požadavky na parkování vyřešit. Při návrhu je třeba respektovat možnosti (velikost) pozemku.

### **4) Demontáž venkovního elektrovedení 22kV a umístění nového vedení VN a optotrubky, PREdistribuce, MUK Beranka - k.ú. Klánovice**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** PREdistribuce

**Druh žádosti:** vyjádření k záměru

**Druh záměru:** odstranění venkovního vedení 22kV a umístění nového vedení VN a optotrubky

**Umístění záměru:** podél cyklostezky v rozsahu MUK Beranka - k.ú. Klánovice

**Popis:** Demontáž venkovního elektrovedení 22kV a provedení nového napájení uloženého v zemi v celkové délce cca 1260 m.

**USNESENÍ KVÚR:**

Souhlasí s doporučením umístění kabelu tak, aby neznemožnil budoucí rekonstrukci cyklostezky a osázení stromořadím podél její jižní strany.

**5) Demontáž venkovního elektrovedení 22kV a umístění nového vedení VN a optotrubky, PREDistribuce, MUK Beranka**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** PREDistribuce

**Druh žádosti:** vyjádření k záměru

**Druh záměru:** odstranění venkovního vedení 22kV a umístění nového vedení VN a optotrubky

**Umístění záměru:** MUK Beranka, k.ú. Horní Počernice

**Popis:** Demontáž venkovního elektrovedení 22kV a provedení nového napájení uloženého v zemi v celkové délce cca 480 m.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Souhlasí s odkazem na doporučení podle bodu 4.**

**6) Stavba polyfunkčního domu a rodinného domu, XXX, ul. Náchodská a Lukavecká - doplnění**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření ke studii

**Druh záměru:** stavba polyfunkčního domu a RD

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

**Popis:**

Jedná se o záměr na výstavbu rodinného domu se třemi byty a třípodlažního nepodsklepeného bytového objektu s obchody v 1.NP a byty ve zbylých dvou podlažích.

***Předchozí USNESENÍ KVÚR 04/2016:***

*Navrhovaná stavba je výrazně půdorysně i výškově předimenzovaná. 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).*

***Předchozí USNESENÍ KVÚR 11/2016:***

*I po přepracování je záměr stále objemově předimenzovaný. 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.*

***Předchozí USNESENÍ KVÚR 09/2017:***

*Idea záměru je přijatelná. Je možné takto projekt dopracovat.*

**USNESENÍ KVÚR:**

**Souhlasí bez připomínek.**

**7) Stavba polyfunkčního domu při rohu ul. Náchodská a Jívanská, VR-Nemovitosti - doplnění**

**Předkladatel:** předsedající

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

**Druh žádosti:** vyjádření k DUR + DSP

**Druh záměru:** stavba polyfunkčního domu

**Umístění záměru:** ul. Náchodská x Jívanská, pozemek parc. č 1349, 1350 a 1588/20 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu cca obdélníkového půdorysu s rozšíření v jižní části směrem do zahrady předpokládá prodejní komerční plochy v 1.NP, zubní ordinaci v 2.NP a bytovou jednotku a zubní ordinaci s laboratoří v podkroví. Výška hřebene bude 12,5 m. Předpokládá se napojení na stávající technickou infrastrukturu na pozemku a vjezd z ul. Jívanská. Parkovací stání budou na jižní nezastavěné části plochy záměru.

***Předchozí USNESENÍ KVÚR 11/2016 k odstranění předchozí stavby:***

***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 majetkoprávních vztahů.***

***Předchozí USNESENÍ KVÚR 2/2017 k odstranění předchozí stavby::***

***Bere na vědomí vyjádření žadatele k připomínce. Komise však pro projednání budoucího záměru upozorňuje, že pro novou stavbu bude muset být splněn požadavek na vybavení stavby potřebnými parkovacími stáními, což může být vzhledem k velikosti pozemku a navrhované stavbě velmi obtížné. Nový objekt se také jeví vůči sousední zástavbě hmotově předimenzovaný.***

***Předchozí USNESENÍ KVÚR 8/2017:***

***Nesouhlasí.***

***Objekt se zdá být hmotově předimenzován. Jeho architektura a hmota je neodpovídající dané poloze, kterou je možné označit za velmi významný a pohledově důležitý a exponovaný prostor MČ Praha 20.***

***Je pravděpodobné, že objekt ani nedodrží výškovou hladinu (do které je třeba započítat i řešené arkýře). Komise doporučuje objekt ve smyslu výše uvedeného upravit a předložit zákres záměru do fotografií (vizualizace).***

***Dále komise namítá, že není prokázána funkčnost navrhovaných parkovacích stání. Počet těchto míst je zřejmě v rozporu s úmyslem zachovat stávající vzrostlý strom. Z důvodů velké zastavěnosti pozemku jsou pochyby rovněž ohledně funkčnosti řešení likvidace dešťových odpadních vod (navržené zasakování), které může ohrozit i okolní původní zástavbu.***

**USNESENÍ KVÚR:**

**Nesouhlasí. Architektura navrhovaného objektu stále neodpovídá dané poloze, kterou je možné označit za velmi významný a pohledově důležitý a exponovaný prostor MČ Praha 20. Případné další návrhy je žádoucí doplnit i vizualizací (zákresy objektu do fotografií v návaznosti na uliční prostor).**

**Příští jednání KVÚR bude: 21.5.2018.**

Skončeno v 18:25.

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová