

## Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **8/2018**  
Datum konání: **16.7.2018**  
Předsedající: Karla Polydorová  
Přítomní: Josef Hampl, Vladimír Hošek, Ing. Jindřich Jukl, Zbyněk Mucha, Ing. Eva Růžičková, Petr Růžička  
Nepřítomní: -  
Omluveni: Ing. Markéta Čiperová, Jitka Dubová, Eva Tůmová  
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) Rozšíření optické sítě, UPC, ul. Ruprechtická, Pavlišovská

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** UPC

**Druh žádosti:** vyjádření k DUR

**Druh záměru:** novostavba optické sítě

**Umístění záměru:** ul. Ruprechtická, Pavlišovská

**Popis:** Nové vedení sítě elektronických komunikací (optická elektronická síť) v délce cca 1100 m.

**Předchozí USNESENÍ KVÚR 10/2017:**

*Požaduje, aby bezodkladně po uložení nových kabelů byly provedeny i nové povrchy stavbou narušených komunikací. Jinak nemá námitek.*

**USNESENÍ KVÚR:**

**Platí předchozí usnesení KVÚR z 10/2017.**

### **3) Novostavba kůlny při RD, XXX, ul. Ve Žlábku**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření k ohlášení stavby

**Druh záměru:** novostavba kůlny

**Umístění záměru:** ul. Ve Žlábku, pozemek parc. č. 4129/9 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:** Jedná se o novostavbu kůlny pro skladování u rodinného domu.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Nemá námitek.**

### **4) Nástavba RD, XXX, ul. K Berance**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

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

**Druh záměru:** změna stavby (nástavba RD)

**Umístění záměru:** při ul. Vojická, parc. č. 2391 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o nástavbu stávajícího RD.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Nemá námitek.**

### **5) Odvodnění bezejmenné komunikace („ulička“ pod ZŠ Spoječů) v Horních Počernicích**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** MČ Praha 20

**Druh žádosti:** vyjádření k dokumentaci pro územní souhlas

**Druh záměru:** nová uliční vpust' a přípojka dešťové kanalizace

**Umístění záměru:** při ul. Božanovská, parc. č. 3566 a 3740/1 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o realizaci nové uliční vpusti s přípojkou dešťové kanalizace.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Není námitek.**

### **6) Novostavba RD, XXX, ul. Mezilesí**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření k ohlášení (dodatečné povolení stavby)

**Druh záměru:** novostavba RD

**Umístění záměru:** ul. Mezilesí, pozemky parc. č. 2325/1 a 2325/2 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o novostavbu RD o dvou nadzemních podlažních.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Proces dodatečného povolení stavby je v kompetenci příslušného stavebního úřadu a proti navrženému záměru rodinného domu nemá komise připomínku.**

### **7) Výstavba 18 ŘRD, BH realty, ul. Na Chvalce**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** BH realty

**Druh žádosti:** vyjádření ke studii

**Druh záměru:** novostavba 18 řadových rodinných domů

**Umístění záměru:** ul. K Berance, pozemky parc. č. 4417/3, 4417/6, 4417/7, 4417/9 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o výstavbu 18 řadových rodinných domů (6 po třech řadách).

#### **USNESENÍ KVÚR:**

**Záměr je třeba doplnit v širších souvislostech (celého území). Požadujeme doplnit ideové řešení celé lokality, které bylo projednáno na RMČ.**

**Z předložených podkladů není zcela zřejmé dopravní řešení včetně parametrů navržených komunikací. Šířka komunikace Na Chvalce s kótou 5,5 m je nedostačující. Komise nepovažuje za vhodné řešit obslužnost nových domů slepými komunikacemi.**

**Požaduje zakreslení záměru na podkladu platného územního plánu.**

**Komise má pochybnosti o správném (dostatečném) počtu navržených parkovacích míst.**

### **8) 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 prodeje

**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 prodeje.

#### ***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 vykáčení 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).***

#### ***Předchozí usnesení KVÚR (4/2018):***

***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.*

**USNESENÍ KVÚR:**

Dokumentace není vypovídající, je zmatečná, chybí zásadní kóty. Chybí dříve požadovaná vizualizace. Nelze posoudit.

**9) Výstavba komunikace a inženýrských sítí včetně dělení pozemků pro veřejné prostranství 7 ŘRD a 2BD, XXX, ul. Podivínská**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření k DUR

**Druh záměru:** technická a dopravní infrastruktura a dělení pozemků

**Umístění záměru:** ul. Podivínská, pozemky parc. č. 4133, 4129/1, 4129/299 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o technickou a dopravní infrastrukturu při ul. Podivínská pro výstavbu 7 ŘRD a 2BD při ul. U Věže.

**USNESENÍ KVÚR:**

Komise se neshodla na dopravním řešení dané lokality. Doporučuje v případě návrhu propojení ul. U Věže na ul. Tlustého řešit na této nové propojující komunikaci stavební opatření k zamezení tranzitní dopravy.

**10) Výstavba 7 ŘRD a 2BD, XXX, ul. U Věže**

**Předkladatel:** předsedající

**Žadatel/investor:** XXX

**Druh žádosti:** vyjádření k DUR o umístění stavby a dělení pozemků

**Druh záměru:** novostavba řadových rodinných domů a bytových domů

**Umístění záměru:** ul. U Věže, pozemky parc. č. 4129/144, 4129/257 atd. v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o výstavbu 7 ŘRD a 2BD, při ul. U Věže.

*Předchozí usnesení (11/2016):*

*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.*

**USNESENÍ KVÚR:**

Dopravní napojení bytového domu č. 1 požaduje bez zásahu do plochy SP (jako u BD 2).

Záměr neřeší přilehlé plochy zeleně, které jsou podle územního plánu určeny ZP – parky, ačkoliv by pozemky měly být ve vlastnictví investora a v předchozím záměru se s tím uvažovalo.

Stále považuje za nevyjasněné dopravní řešení celé oblasti – viz. Bod 9.

**11) Dotaz pana Zbyňka Muchy ohledně podmíněnosti stavby MÚK Beranka prvotní realizací přeložky cyklostezky a souvisejících staveb spojek s ul. Náchodská a Ve Žlábku**

Richard Měšťan – nevím, že by k tomu existoval nějaký doklad. Tato podmíněnost není dána územním plánem ani nebyla stanovena v žádném závazném stanovisku při projednávání územního řízení stavby.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Komise požaduje, aby dotaz byl uplatněn na Kancelář úřadu.**

Skončeno v 19:05.

**Příští jednání KVÚR bude 10.9.2018**

Zapsal Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Karla Polydorová