

Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: **3/2023**
Datum konání: 27.3.2023
Předsedající: Kristine Karhanová Grigoryan
Přítomni: Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Igor Čermák,
Jindřich Jukl, Eva Růžicková,
Omluveni: Lukáš Drábek
Nepřítomní: Jan Trutnovský
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) Skladovací hala, Rathouský, ul. Náchodská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Dušan Rathouský (Proiectura Dana s.r.o.)

Druh žádosti: stanovisko pro společné povolení

Druh záměru: skladovací hala

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 4081/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o halu ocelového skeletu opláštěnou PUR panely ze stran i střechy. Stavba je částečně prosklena z východní, jižní a západní strany. Ze severu se nachází garážová vrata a vstup. V interiéru je vidět odhalená ocelová konstrukce s vnějšími PUR panely.

USNESENÍ KÚR:

Komise souhlasí s podmínkou doplnit do dokumentace podrobněji účel užívání objektu a druh skladovaného materiálu.

3) Odvod dešťových vod, MČ Praha 20, ul. Jívanská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MČ Praha 20

Druh žádosti: stanovisko a vyjádření pro společné povolení

Druh záměru: retenční a vsakovací objekt

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 1573, 1572/3 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o dva podzemní objekty pro likvidaci dešťových vod z objektu střechy umístěného na parc. č. 1572/3, k.ú. Horní Počernice. Jedná se o jeden retenční objekt o objemu 9m³ a zasakovací objekt o objemu 3,96 m³. Dešťové vody jsou svedeny pomocí 4 svodů s rovnoměrným rozdělením plochy střechy.

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

4) Připojení na komunikaci, Ilkov / Morklyanyk, ul. Jasenná

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ilkov Vasyl a Morklyanyk Iryna (Renáta Vrtílková)

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: připojení na komunikaci

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 2763, 2764 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o dopravní připojení parcely č. 2763 na komunikaci ul. Jasenná. Dopravní připojení pro RD č.p. 1213.

USNESENÍ KÚR:

Komise se nevyjadřuje, protože projekt je nepřehledný a jsou v něm rozpory viz. níže.

- Přiložený výpočet dopravy v klidu je chybně, v technické zprávě uvedena zóna 05, ve skutečnosti je 08.
 $ZP \text{ (základní počet)} = 263,13 / 85 = 3,09 \text{ PS (parkovací stání)} = 2,78 \text{ (90\%)} + 0,31 \text{ (10\%)}$
 $\text{Přepočet vázaná bydlení v zóně 08} = 140\%, ZP \text{ ale maximálně } 2 \text{ PS na jednotku} > ZP = 2 \text{ PS} > 2 \times 140\% = 3 \text{ PS}$
 $\text{Přepočet návštěvnícká min.100\%/max. nestanoven} > 0,31 \times 100\% = 0 \text{ PS minimálně}$
- Vázaná stání pro bydlení jsou navržena mimo pozemek stavebníka na pozemku obce? Bude řešen pronájem? Je to systémové řešení? Není-li opravdu reálné zajistit parkování na vlastním pozemku, pak vybudovat požadovaný počet PS dle návrhu, ale PS na veřejném pozemku ponechat jako veřejně přístupná.



- Není v situaci vozidlo nakresleno v lodžii? Odpovídá situace realitě? K žádosti jsou doloženy dvě rozdílné situace, výkres 02 Situace dopravního připojení a 03 Situace rozhledových poměrů.
- V technické zprávě je napsáno, že brána bude otočná směrem do ulice, v situaci je zakreslena a popsána posuvná.

5) Bytový dům, Mazáček, ul. Otovická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MAZÁČEK GROUP, s.r.o.

Druh žádosti: stanovisko pro povolení

Druh záměru: bytový dům

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 321 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o bytový dům. Objekt bytového domu při ulici Otovická je řešen jako dvě shodné části - kvádry na spojené podložce z 1.PP s parkovacími stáními.

USNESENÍ KÚR:

Komise nesouhlasí z níže uvedených důvodů.

- Dle doložené situace 1PP nejsou dodrženy normové požadavky na odstupy parkovacích stání od pevných překážek, při jejich zohlednění je nutno šířku krajních stání u pevných překážek (stěn), což se týká 8 stání z celkových 10 (!) navrhnou minimálně 2,875m. Platí pro minimální návrhové vozidlo dle normy, projektem uvažované vozidlo není v projektové dokumentaci uvedeno.
- Pochybnost též vykazuje reálnost zajištění na jednotlivá stání při nedodržení normové šířky komunikace v garážích, respektive četnosti jejího zúžení.
- Chybí stání dle vyhlášky 398/2009 Sb.
- Chybný výpočet dopravy v klidu, záměr je v zóně 08, počet vázaných stání pro bydlení tak nebude 10 nýbrž 12!
- Z podkladů není jasné, kde je na pozemku stavebníka umístěno jedno návštěvnické stání.
- V TZ je dále uvedeno „Parkovací stání jsou na terénu v počtu 2 stání na zpevněných plochách na pozemku RD a další 2 místa v garáži pod objektem pro individuální bydlení. Toto řešení splňuje podmínky dle § 33 PSP“. Není jasné, co to má znamenat, čeho se týká.
- Není doloženo dopravní připojení (vlečné křivky, rozhledové poměry).
- V TZ je popsáno dopravní řešení „Pozemek objektu bytového domu je napojen na stávající komunikaci ulice Otovická. Pro vjezd do parkovacích stání je navržena rampa se sklonem 13% a dvojice vrat s místem pro vyhnutí automobilů včetně semaforů. Navržená výhybna bude spojena se semaforem, kterými bude řízen vjezd a výjezd z podzemního podlaží bytového domu. Při otevření vrat v oplocení bude červená na výjezdu a při otevření garážových vrat bude červená na vjezdu na pozemek BD. V případě, že auto bude vjíždět do BD a druhé bude chtít vyjíždět, bude možné se vyhnout na výhybně před garážovými vraty do 1.PP a v případě, že bude auto vyjíždět z garáže a druhé bude již vjíždět, tak opět bude využita odstavná plocha výhybny u garážových vrat. Toto řešení umožní bezkolizní vjezd a výjezd z garáží v 1.PP“. Popis si vzájemně odporuje, neboť pokud vjede vozidlo na pozemek, tak má signál volno, vozidlo v garáži pak signál stůj. Nemůže tak nastat situace, kdy bude potřeba se vyhnout mimo objekt „ve výhybně“. Umožnění vyhnutí musí být tedy před signalizačním zařízením, ne až za ním, ideálně mimo garáže a rampu, kde je možnost vyhnutí téměř nereálná. Je potřeba zpracovat a doložit podrobnější návrh, aby bylo prokázáno, že se problém se vzájemným vyhýbáním nepřenesl do veřejného prostoru (obytná zóna, cyklotrasa).
- Možný rozpor s územním plánem, kde v ploše SV (všeobecně smíšené) je podmíněně přípustné využití pro monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.

6) Dopravní ověřovací studie ulice Stoliňská, MČP20

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Městská část Praha 20

Druh žádosti: stanovisko / vyjádření

Druh záměru: dopravní řešení

Umístění záměru: ulice Stoliňská, Horní Počernice

Popis: V rámci studie je navrženo dopravní řešení ulice Stoliňská. Byly ověřeny dvě možné varianty řešení:

1. Zachování stávajícího režimu obytné zóny,
2. Změna režimu ulice na zónu 30.

USNESENÍ KÚR:

• Náchodská – Šplechnerova:

Komise nesouhlasí s názorem, že „vzhledem k tomu, že právě v tomto úseku se nachází základní škola, tak se nezdá být vhodné zde režim změkčovat a umožnit automobilům průjezd vyšší rychlostí“ (myšlena změna z OZ na Z30). Komise se domnívá, že v prostoru před takto velkou školou musí být jasně a jednoznačně definována pravidla provozu, tedy chodník, přechod pro pěší, vozovka pro automobily. S důrazem na preferenci pěších. Samozřejmě vhodně doplnit různé zpomalující prvky nutící řidiče jet pomalu a ohleduplně. Děti, zejména mladší, potřebují vnímat fyzické hranice bezpečné a nebezpečné zóny. Navíc před školou je jejich pozornost v hloučku kamarádů velmi omezená. Na rozdíl třeba od ZŠ Ratibořická, kde před vstupem do školy vozidla nejezdí, je u ZŠ Stoliňská situace jiná. Obytná zóna ve smyslu jedné výškové úrovně bez chodníků do toho prostoru vhodná není. Komise doporučuje navrhnout jako Z30 celý tento úsek s maximálním počtem zpomalujících opatření, v režimu OZ ponechat navazující boční ulice.

• Šplechnerova – Slatiňanská

I v tomto úseku komise doporučuje uvažovat Z30, i v kontextu návrhu na změnu trasy BUS mimo tuto ulici, viz další bod. Charakter této ulice není OZ, slouží jako páteří pro navazující lokalitu.

• Slatiňanská – Hartenberská

Komise doporučuje tuto komunikaci navrhnout jako slepou, v prostoru mezi vjezdy do LRS provést jen společnou stezku pro chodce a cyklisty a zbývající prostor parkově upravit. Zastávku BUS přemístit na Hartenberskou ulici, doplnit o přístupový chodník a přechod pro chodce v cca prodloužené ose Slatiňanské (tedy přístup přes zelený pás přímo na Hartenberskou). Navrženým vymístěním trasy BUS na technicky vhodnější komunikaci eliminujeme zejména nebezpečný a nepřehledný výjezd ze Stoliňské na Hartenberskou u brány LRS, vyloučíme zbytečný zdvojený a souběžný úsek komunikací v této části. Udržovat komunikaci jen pro průjezd autobusu je zbytečné, tento prostor lze využít lépe.

Komise doporučuje navrhnout chodníky pro pěší propojení zastávky s Lidlem.

Závěr: Komise s návrhy a závěry ověřovací studie nesouhlasí, doporučuje zohlednit její návrh a projednat ve fázi studie s OD, policií a Ropidem.

7) Penzion Náchodská, Le Son

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Le Son

Druh žádosti: vyjádření k investičnímu záměru

Druh záměru: novostavba - Penzion Náchodská

Umístění záměru: ul. Náchodská, Stoliňská

Popis: Jedná se o objekt na nároží křižení ulic Náchodská a Stoliňská. Polyfunkční komplex zcela nahrazuje stávající komerční jednopodlažní objekt. V navrhovaném komplexu se nachází restaurace a penzion. Polyfunkční komplex je třípodlažní s vlastním dvorem. Objekt je částečně podsklepen.

Dřívější USNESENÍ KVÚR 7/2021:

Objemově a uživatelsky velký objekt. Navržená doprava v klidu se jeví jako nedostatečná pro 32 vybavených pokojů a restauraci. Dopravní napojení na komunikaci v ul. Stoliňská s průjezdem okolo školy považuje komise za

nevhodné (současné napojení na ul. Náchodská považujeme za vhodnější). Upřesnit zda se jedná o finální verzi projektové dokumentace, která je v souladu se stanoviskem Odboru územního rozvoje MHMP z 23.9.2020. Komise se záměrem nesouhlasí.

USNESENÍ KÚR:

- Byť je výpočet dopravy v klidu v pořádku, tak 18 stání pro 32 pokojů a restauraci (celkem cca 100 míst) se jeví jako nedostatečné, zejména v kombinaci s nepraktickými zakladači, které pro tento typ provozu nejsou vhodné. Panuje obava, že se doprava v klidu přemístí do okolních ulic, kde není zvýšený provoz žádoucí (zejména ve Stoliňské ulici v blízkosti školy).
- Z výše uvedeného důvodu nesouhlasíme s novým vjezdem ze Stoliňské ulice, požadujeme vjezd z ulice Náchodské, stejně tak všechny vstupy pro veřejnost a zákazníky. Záměrem obce je v celé Stoliňské s ohledem na školní děti eliminovat veškerou zbytnou dopravu, dotčený úsek je na trase BUS > škola.

Závěr: Komise trvá na svém dřívějším usnesení, významně snížit kapacitu účelu, rozčlenit hmotové řešení ve vztahu ke stávající historické zástavbě. Komise nesouhlasí s novým vjezdem z ulice Stoliňská a považuje za vhodný zachovat vjezd z ul. Náchodská, který by odpovídal snížené kapacitě záměru.

Skončeno v 18:55 h. dne 27.3.2023.

Příští jednání KÚR bude svoláno na 17.4.2023 popř. 15.5.2023.

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)