

Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: 5/2025
Datum konání: 27.8.2025
Předsedající: Kristine Karhanová Grigoryan
Přítomni: Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Igor Čermák, Jindřich Jukl
Omluveni: Jan Trutnovský, Eva Růžičková
Nepřítomni: -
Hosté: Markéta Urbanová (OHSaI), Richard Stára, Richard Měšťan
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
MČP20	Městská část Praha 20	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 dvojdomu, ul. Podůlší, Herian

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Petr Herian / Ing. Veronika Škvorová

Druh žádosti: souhlas se stavbou

Druh záměru: RD (dvojům)

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 3512, 3513, 3514, 3741 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Předmětem je novostavba rodinného dvojdomu pro trvalé bydlení o 1PP a 2NP, jedná se o dvě samostatné jednotky s vlastním technickým připojením a vjezdem. Stávající objekty na pozemku jsou určeny k demolici, která je řešena samostatně. Návrh vyžaduje připojení na komunikaci dvěma vjezdy, technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizaci, elektro), vynětí ze ZPF, přeparcelaci pozemků, nevyžaduje kácení aj.

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

3) OBYTNÝ SOUBOR EKOCITY HORNÍ POČERNICE - rozbor

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: EKOSPOL a.s.

Druh žádosti: žádost o vydání územního rozhodnutí/příprava pro formulaci stanoviska MČ v rámci územního řízení

Druh záměru: soubor bytových domů a souvisejících staveb infrastruktury

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4232/4, 4232/7, 4232/8, 4538/20, 4502/9 a 4501/1 a další

Popis: Investor společnost EKOSPOL a.s. podala v loňském roce na stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby bytových domů na výše uvedených pozemcích (pod sídlištěm Canaba).

Záměr již byl na Komisi projednáván dne 25.9.2024 (jednání 08/2024) s tímto závěrem:

Komise nesouhlasí s předložením návrhem. Především s urbanistickým řešením lokality, která je navržena jako samostatný obytný soubor – satelit bez jakýchkoliv vazeb na stávající a plánovanou zástavbu v tomto území. Vzhledem k tomu, že návrh řeší území, které je v těžišti zastavěných a zastavitelných ploch OB OC a SV je třeba sem situovat větší podíl kvalitního veřejného prostoru s občanskou vybaveností (viz manuál IPR – manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy) s vazbami prostupnosti sever jih a východ západ (základní urbanistické osy s přístupností rekreačních ploch jižně od dálnice). Projekt nerespektuje připomínky MČ k danému území v rámci veřejného projednání MP. Nesouhlasíme se soukromou ČOV, je v rozporu s generelem odkanalizování území (materiál PVS) a nemá funkční recipient. Komise doporučuje radě, aby pro takové projekty MČ vyžadovala uzavření plánovací smlouvy. Předložený návrh nereflektuje požadavek ÚP na různorodost využití řešeného území a doplnění dostatečné občanské vybavenosti.

Na základě projednání v orgánech samosprávy byl interně sestaven grafický rozbor, který by měl být podkladem připomínkování záměru v územním řízení a k případnému jednání MČ s investorem.

PŘEDMĚTEM JEDNÁNÍ KOMISE JE PŘEDEVŠÍM TENTO ROZBOR.

USNESENÍ KÚR:

Komise schvaluje rozbor s malým doplněním:

- V souvislosti s návrhem na vytvoření středního uličního prostoru by v EKOCITY navržená obchodní vybavenost měla být přesunuta tak, aby navazovala na tento uliční prostor.
- Doporučujeme upravit skladbu bytů tak, aby převažoval počet bytů s větší podlahovou plochou.

4) ÚZEMNÍ STUDIE KLÁNOVICE - Návrh pro interní připomínkování

Předkladatel: předsedající

Pořizovatel: MHMP, odbor územního rozvoje

Druh žádosti: interní připomínkování pracovního znění územní studie (před veřejným projednáním)

Druh záměru: územní studie

Umístění záměru: MČ Praha-Klánovice, Praha 20, Praha 21, obec Šestajovice

Popis:

Jedná se o územně plánovací podklad – územní studii pořizovanou na základě podnětu MČ – Praha Klánovice. Studie má sloužit především jako podklad pro rozhodování orgánů veřejné správy v území, ale může být použita i jako doplňující podklad pro nový územní plán a jeho změny.

Cíle studie:

1. Zachování urbanistické identity Klánovic – vilová a zahradní čtvrť v sepětí s Klánovickým lesem.
2. Regulace nové výstavby – nastavení objemu, výškové hladiny, funkčního využití a charakteru zástavby.
3. Vymezení a úprava veřejných prostranství – ulice, parky, komunitní prostory.
4. Dopravní řešení – prověření a koordinace Klánovické spojky a její návaznosti na MÚK Beranka.
5. Rozvoj infrastruktury – dopravní, technické, modro-zelené i veřejné vybavenosti.
6. Podpora udržitelného rozvoje – ochrana přírodního prostředí, hospodaření s vodou, posílení modrozelené infrastruktury.

NÁVRH ÚZEMNÍ STUDIE KLÁNOVICE JE NEVEŘEJNÝ PRACOVNÍ MATERIÁL. NELZE ZVEŘEJŇOVAT ANI DÁLE ŠÍŘIT.

USNESENÍ KÚR:

Komise k územní studii uvádí tyto připomínky:

- 1) Návrh studie počítá podmínit zástavbu rozvojových ploch C.3.1 (tzv. Hornopočernická), které patří do správního území MČ Praha 20, realizací Klánovické spojky. Nicméně bez propojení Klánovické spojky na MÚK Beranka. Takové řešení však může znamenat velké riziko, že tyto plochy budou MČ Praha 20 obtížně dosažitelné, a tudíž i těžko spravovatelné. **Pro obsluhu tohoto území, ale i pro dostupnost občanské vybavenosti na území MČ Praha 20 pro budoucí obyvatele tohoto území je třeba dotáhnout Klánovickou spojku až na MÚK Beranka a dále na síť místních komunikací MČ Praha 20. Požadujeme, aby toto studie reflektovala.**
- 2) Podle studie má být převážná část zástavby na katastru Horních Počernic od Klánovic dopravně oddělena z hlediska provozu osobních aut. Chápeme obavy z nárůstu dopravního zatížení na stávajících místních komunikacích v Klánovicích, nicméně **absolutní dopravní nepropojení pro individuální automobilovou dopravu MČ Praha 20 a MČ Praha – Klánovice, které jsou přitom součástí jedné obce (hlavního města Prahy), nepovažujeme za dobré řešení.** Zvláště, když studie na rozvojových plochách Horních Počernic navrhuje občanskou vybavenost (domov pro seniory, obchod), která má sloužit též občanům Klánovic. Je třeba zamezit v tomto místě tranzitní dopravě, ale zároveň je nutné zajistit rezidentům na obou stranách občanskou vybavenost dostupnou. Závěrem této připomínky si dovoluujeme též podotknout, že navrhované dopravní přerušení není ani vedeno po hranici MČ P20 s MČ Praha – Klánovice, kdy stavební blok B01 patřící do správního území MČ P20 je tímto přerušením oddělen od zbylého zastavitelného území MČ P20.
- 3) MČ Praha 20 nepočítala a dosud nepočítá s novými zastavitelnými plochami v daném území. **Pokud má dojít k zanesení plochy C.3.2. do územně plánovací dokumentace, pak je třeba nejdříve prověřit dostatečnost dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti** (mimo jiné školských zařízení). **Doporučujeme alespoň část této plochy přímo vymezit pro občanskou vybavenost, nejlépe v návaznosti na plochu B07, kde studie počítá s domovem pro seniory a obchodem.**

5) NORD PARK IV; VÝSTAVBA AREÁLŮ 15 – 19, D&D REALITY NORD, s.r.o

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: D&D REALITY NORD, s.r.o.

Druh žádosti: stanovisko

Druh záměru: výstavba areálů, výstavba komunikace a inženýrských sítí

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 4037/26, 4037/179, 4037/27, 4037/169, 4037/181 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o výstavbu nového areálu o dalších 5 hal navazující na stávající areál včetně výstavby potřebné technické a dopravní infrastruktury.

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

6) Novostavba RD, ul. Chodovická, Sovovi

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Sovovi

Druh žádosti: souhlas

Druh záměru: RD

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 1256/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu RD včetně DČOV a vjezdů.

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

7) Přestavba nadzemního vedení 400 kV Čeps

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: IPR

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: přestavba na 400 KV

Umístění záměru: Horní Počernice

Popis: Předmětem předložené územně-technické studie je přestavba stávajícího nadzemního elektrického vedení V208 na napětíovou hladinu 400 kV. Stávající 1 × 220 kV vedení V208 – TR Milín – TR Čechy Střed bylo uvedeno do provozu v roce 1960. Z důvodu blížícího se konce technické životnosti vedení a z důvodu zajištění bezpečnosti a stability elektrizační soustavy ČR je nezbytná rekonstrukce dosluhujícího vedení V208. Posílení přenosové schopnosti národních elektrizačních soustav a přestavba 220 kV na 400 kV je nezbytným a logickým krokem z důvodu stálého nárůstu spotřeby elektrické energie v evropském prostoru. Délka tohoto vedení na území ČR je cca 86 km.

USNESENÍ KÚR:

Komise bere na vědomí.

Skončeno v 18:08 h. dne 27.8.2025.

Příští jednání KÚR bude svoláno na 24.9.2025

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)