

Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: **1/2026**
Datum konání: **21.1.2026**
Předsedající: **Kristine Karhanová Grigoryan**
Přítomni: **Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Igor Čermák, Jindřich Jukl, Eva Růžičková**
Omluveni: **-**
Nepřítomni: **Jan Trutnovský**
Hosté: **Markéta Urbanová (OHSaI), Ing. Alexandra Janáčková (radní, zastupitelka), Hana Markulínek Moravcová (1. zástupkyně starosty, radní, zastupitelka)**
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) Studie - komunikace a IS V Lukách

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Mgr. Tereza Bernášková

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: komunikace a IS

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 4279/13 a 4279/11 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Předmětem je výstavba komunikace a inženýrských sítí pro budoucí výstavbu rodinných domů v lokalitě navazující na ulici V Lukách v Horních Počernicích na pozemcích parc.č. 4279/13 a 4279/11.

USNESENÍ KÚR:

Komise doporučuje doplnění zeleně a městského mobiliáře ve veřejném prostoru a bude trvat na zajištění přístupu na pozemky navazující zeleně na východ od řešené lokality, včetně vybudování sjezdu. Pro sjezd doporučujeme využít stávajícího odbočení s ul. V Lukách (parc. č. 4278/84) v jižní části ulice přes parc. č. 4279/13.

3) BD Obchodní, parc. č. 1328, 1330-4 (JUDr. Vaňha)

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Michal Vaňha

Druh žádosti: žádost o vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury

Druh záměru: vjezd a přípojky

Umístění záměru: pozemky parc. č. 1328 a 1330/4 (stavba), 1330/1 (vodovod, kanalizace, plyn), 1330/1, 1330/10 a 1330/13 (PRE), 1330/1 a 3849 (CETIN)

Popis: Jedná se o bytový dům, který je navržen jako třípodlažní, ve všech třech podlažích jsou navrženy byty. Objekt má jeden suterén využitý pro hromadné garáže a technické zázemí budovy. Součástí záměru je napojení výjezdu z garážových stání bytového domu na komunikaci v ul. Obchodní a napojení přípojek vody, kanalizace, plynu a nn bytového domu na sítě v ul. Obchodní.

Dřívější USNESENÍ KÚR 8/2024:

Projekt je naprosto nevyhovující. Ohrožuje smysl parkování u nádraží pro cestující. Komise se domnívá, že projekt není v souladu s platným ÚP (monofunkční objekt v ploše SV).

USNESENÍ KÚR:

Komise trvá na svém původním vyjádření a požaduje doplnění zakresu do fotografie.

4) Homogenizace komunikace Bratraců Veverkových

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Zaer s.r.o. / Megatek Investment s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: komunikace

Umístění záměru: ul. Bratraců Veverkových

Popis: Obsahem stavebního objektu je homogenizace komunikace v ulici Bratraců Veverkových a doplnění v části řešeného úseku jednostranného chodníku. Homogenizace spočívá ve sjednocení šířky komunikace mezi obrubami dle stávající šířky na 5,50 m v délce cca 230 m a doplnění jednostranného chodníku š. 2,0 m v délce cca 169 m. Součástí je i obnova stávajícího přejížděného prahu.

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

5) Obchod NATU Komárovská, parc.č. 874-1

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Jan Kašpar / AMANDA stavební s.r.o.

Druh žádosti: žádost o stanovisko k projektové dokumentaci a ke stavbě

Druh záměru: prodejna

Umístění záměru: pozemek parc. č. 874/1 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o změnu užívání objektu „Provozovna na výrobu a prodej grilovaných kuřat“ na „Prodejnu“.

USNESENÍ KÚR:

Nesouhlas: Chybí zakreslení dopravních a pěších vazeb v ulici Třebešovská, respektive obecně chybí geodetické zaměření stávajícího stavu. Není zřejmé, jaký dopad budou mít nová parkovací stání na stávající stavebně technické uspořádání uličního prostoru (vjezd do obytné zóny s prahem...). Domníváme se, že vyvolá potřebu staveních úprav ulice Třebešovské.

Pochybnost o provozu na ul. Komárovská. Prodejna se vstupem z ul. Komárovská a problematické parkování v ul. Třebešovská nebude fungovat a stání před vstupem do prodejny bude dopravně velmi kolizní. Zvláště když zde jezdí autobusy MHD.

6) Obytný soubor Jizbická - komunikace a IS

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. Tomáš Novotný / Rajmon, Beneš, Doušová, Jarčíčová, Svobodová

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: komunikace a IS

Umístění záměru: ul. Komárovská, pozemky parc. č. 786/1, 309-311 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o komunikaci a IS pro výstavbu 8 RD.

Dřívější USNESENÍ KVÚR 1/2020:

Komise požaduje řešit obslužnou komunikaci jako průjezdnou severně do ul. Jizbická. Komise doporučuje dořešit pěší propojení v návaznosti na park Jizbická.

USNESENÍ KÚR:

Zakreslit návaznost na park Houslový klíč a jednoznačně deklarovat zajištění pěší prostupnosti. Z dokumentace to není jednoznačné.

7) Skladová a výrobní hala Bystrá

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: RotaGroup a.s. / Goldbeck Bau s.r.o.

Druh žádosti: žádost o stanovisko

Druh záměru: skladová a výrobní hala

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 4010/2, 4010/7, 4010/29, 4036/1, 4036/26, 4036/419, 4036/191, 4036/421, 4036/413, 4498 a 3977/7 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Předmětem projektové dokumentace pro povolení záměru je výstavba skladové Haly XI s bezobslužným provozem v průmyslové zóně obce Horní Počernice. Součástí projektu je i výstavba dalších venkovních stavebních objektů jako je trafostanice, sprinklerovna, retenční nádrž, terénní úpravy, komunikace a zpevněné plochy, opěrné stěny, sadové úpravy, oplocení areálu a výstavba inženýrských sítí. Hala bude nově napojena na přípojky vodovodu, STL plynovodu, přípojku elektřiny VN a přípojku slaboproudu a dešťovou kanalizaci s OLK a retenčním poldrem.

USNESENÍ KÚR:

Není vyřešen pěší přístup do areálu: V tomto úseku není podél Bystré ulice chodník, je potřeba jej doplnit. Komise doporučuje v rámci stavby navrhnout chodník podél ulice Bystrá v úsek mezi stávajícími chodníky v ulici F. V. Veselého a Do Čertous, ideálně odsazený o zelený pás od komunikace.

Respektovat budoucí úpravu křižovatky ulic Bystrá, U Tabulky a F. V. Veselého (viz Metropolitní plán).

Šířkovým uspořádáním komunikace je potřeba navázat na projekt podjezdu pod železniční tratí Praha – Lysá nad Labem v ul. Bystrá vedenou pod názvem „Bystrá, Praha 20, č. akce 999 547“, investor Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. a na projekt mostu přes dálnici D10 v ul. Bystrá vedenou pod názvem „X 525 – Bystrá, novostavba mostu“, investor Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

8) Revitalizace parku Šedivého

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: MČ Praha 20

Druh žádosti: vyjádření k záměru

Druh záměru: park

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 3803 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o revitalizaci parkové plochy u zastávky MHD Chvaly. Řešené území je vymezeno komunikacemi ulice Stoliňská (západ), ulice Bezručova (východ) a ulice Náchodská (jih). Severní hranice řešeného území sousedí s oplocením rodinného domu.

USNESENÍ KÚR:

Osa místa pro přecházení přes Březeckou ulici není v ose chůze chodníku podél Náchodské, nebude chodci akceptováno. Je potřeba celý příčný práh (místo pro přecházení) posunout blíže k Náchodské tak, aby jeho zvýšená plocha byla v ose chůze. Prostor zde je, počet chodců je zde daleko vyšší než počet vozidel do Březecké ulice odbočující.

Požadujeme stejnou stavební úpravu provést i v ulici Stoliňské, tedy zvýšenou plochu pro přecházení na vjezdu do ulice (bez vyznačeného přechodu pro chodce).

Je potřeba zakreslit všechny stávající technické vazby tak, aby bylo zřejmé, že celek funguje (například pro navádění nevidomých atd.), například na nástupišti chybí stávající signální pás k označníku, chybí přechod pro chodce přes Náchodskou a další. Je to důležité pro správné zakreslení navazujících objektů, abychom například měli správně vedení nevidomých.

Obecně jsou také zřejmé z důvodu chybné koordinace staveb řešené prvky pro nevidomé (viz ČSN 73 4001). Některé závady se vyřeší posunutím místa pro přecházení do „správné“ polohy, viz bod výše.

Přístřešek pro cestující nebude rovnoběžně s nástupní hranou? Nelze jej posunout do vhodnější polohy tak, aby nezakrýval výhled na památník? Doporučujeme umístit přístřešek vpravo od plochy před památníkem i přesto, že jednoduché zakládání přístřešku může být komplikované. Památník tak bude více vnímán jako veřejný prostor navazující na ul. Náchodskou.

Myslíme zde na infrastrukturu pro kamery a máme i kamery? Lze očekávat, že tohle bude „problémové“ místo, zejména večer, přes den tady potřebujeme zase dohlédnout na děti ze školy.

Na zvážení je vyznačení společné stezky pro chodce a cyklisty přes park nebo jiné vhodné upozornění, návštěvní řád by nemusel stačit.

Piknikový set není vhodný do tohoto území.

Sjednotit povrch cest.

Komise vzhledem k množství připomínek navrhuje účast projektanta na příštím jednání komise. Tato účast by mohla přispět k efektivnějšímu a rychlejšímu dokončení projektu (zadavatel je MČ).

Návrh pro další jednání komise:

Hana Markulínec Moravcová (radní) podala komisi podnět na návrh řešení prostoru u kapličky ve Svěpravicích, zejména z hlediska dopravního uspořádání, a doporučila připravit zadání.

Pro správné zadání je třeba zajistit zaměření stávajícího stavu nebo původní PD pro budování komunikace včetně současných požadavků na potřebnou dopravní obslužnost stávající zástavby.

Skončeno v 18:52 h. dne 21.1.2026.

Příští jednání KÚR bude svoláno na 25.2.2026.

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)