

Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: 2/2026
Datum konání: 1.4.2026
Předsedající: Kristine Karhanová Grigoryan
Přítomni: Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Igor Čermák, Jindřich Jukl, Eva Růžičková, Jan Trutnovský
Omluveni: -
Nepřítomni: -
Hosté: Markéta Urbanová (OHSaI), Richard Stára (radní), Ing. arch. Jan Malec
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) Provozovna rychlého občerstvení (Burger king), ul. Náchodská, AREÁL NÁCHODSKÁ s.r.o.

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: AREÁL NÁCHODSKÁ s.r.o.

Druh žádosti: souhlas se stavbou

Druh záměru: provozovna rychlého občerstvení

Umístění záměru: na pozemcích parc. č. 271/1, 277/2, 277/3, 278/1, 3934/2, 276/2, 271/3 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o novostavbu, trvalou stavbu, účelem užívání stavby je provozovna veřejného stravování. Objekt je nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží. Součástí stavby je napojení na areálové inženýrské sítě a zpevněné plochy. Součástí provozovny je venkovní zahrádka, objízdná pozemní komunikace (tzv. drive-thru) a přístřešek na odpady. V objektu se nachází jídelna a kuchyně s navazujícími přípravkami, příručními sklady, chladicími a mrazicími boxem, místnost na mytí táčů, úklidová a technická místnost, místnost vedoucího, WC pro zákazníky a zázemí pro zaměstnance – šatny a WC.

DŘÍVĚJŠÍ USNESENÍ KÚR 6/2025:

Komise upozorňuje na nesoulad s PSP ohledně výsadby zeleně na parkovišti. Dále upozorňuje na negativní zkušenosti se světelnými pylony. Doporučujeme doplnit pěší propojení k prodejně Lidl. Doplnit mobiliář v okolí provozovny a dále ho udržovat, spravovat.

USNESENÍ KÚR:

Komise doporučuje, aby se stávající plot upravil tak, aby vytvořil optickou bariéru mezi burger kingem a parkem. Připomínky byly více méně zapracovány, dle sdělení investora stromy nelze vysázet mezi parkovací stání z důvodu vedení inženýrských sítí.

3) Autobusový záliv U Tabulky (Metrostav Nemovitostní, a.s.)

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: DIPRO, spol. s r. o. (Veronika Poličová) / Metrostav Nemovitostní, a.s.

Druh žádosti: žádost o souhlas vlastníka dotčeného pozemku s níže uvedenou stavbou

Druh záměru: odstavný záliv pro autobusovou zastávku a stání v ulici

Umístění záměru: pozemky parc. č. 3976/37, **3976/38**, 3976/39, 3979/3, 3979/4, 3979/5, 3979/17 k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o realizaci nové zastávky včetně odstavného stání v ulici U Tabulky. Důvodem realizace akce je ukončení využívání stávající autobusové smyčky na soukromém pozemku zastávky U Tabulky. Zastávka vznikne místo stávajícího chodníku a přilehlé zeleně a vyvolává překládku zemního kabelového vedení PRE VN.

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

4) Hala Bystrá - 2. verze (po připomínkách KVÚR a KŽP)

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.

DŘÍVĚJŠÍ USNESENÍ KÚR 1/2026:

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.

USNESENÍ KÚR:

Komise trvá na předchozím vyjádření a zdůrazňuje nutnost napojení chodníku na severní stranu a odsazení o pás zeleně od komunikace. Vzdálenost mezi hranou komunikace a hranou stavby by měla být min 12 m, stejně jako je výška haly. Tak, aby byl zachován přijatelný uliční prostor.

5) Stavba č. 42125 Hornopočernická spojka (hl. m. Praha)

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: SATRA, spol. s r.o. (Ing. Karel Hlaváček) / Hlavní město Praha

Druh žádosti: žádost o stanovisko městské části (samosprávy) k dokumentaci pro stavební povolení

Druh záměru: dopravní infrastruktura

Umístění záměru: pozemek parc. č. 4067/1, 4072/16, 4087/17, 4087/7, 4087/8, 4091/11, 4091/13, 4091/16, 4091/25, 4091/33, 4091/34, 4091/35, 4091/36, 4091/37, 4091/44, 4091/45, 4091/51, 4091/52, 4091/53, 4091/8, 4091/9 a 4496/4 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Hornopočernická spojka je silniční stavbou dopravní infrastruktury. Propojuje východně od Horních Počernic silnici II/611 s dálnicí D11. Spojka je kategorie S 9,5/70, tzn., že se jedná o dvoupruhovou obousměrnou komunikaci délky cca 1000 m. Na obou koncích jsou navrženy křižovatky – na severu s ulicí Náchodská (silnice II/611) a na jihu je spojka zaústěna do připravované MÚK Beranka na dálnici D11. Komunikace spojky je doprovázena stezkou pro pěší a cyklisty šířky 4 m odsazenou zeleným pásem šířky 3 m se stromořadím. Odvodnění zpevněných ploch je navrženo vsakem na místě. Jsou navrženy retenční příkopy a plochy. Křižovatky budou osvětleny – severní v návaznosti na osvětlení ulice Náchodská a na jihu v koordinaci s osvětlením MÚK Beranka.

USNESENÍ KÚR:

Na rozdíl od ÚR zůstává v projektu zachovaná původní stopa komunikace II/611 v místě severního napojení obchvatu. Což není v souladu s územní studií Horní Počernice východ – původní stopa II/611 je ve studii vypuštěna. Obchvat neobsahuje další napojovací místa na obytnou zónu dle územní studie. Proto předpokládáme následnou koordinaci s touto schválenou územní studií.

6) Na Svěcence - IS + komunikace pro výstavbu 4 RD

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Dana Hanzíková / Vejmělek, Kučerová, Pazourková, Martínek

Druh žádosti: žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci

Druh záměru: dopravní infrastruktura a inženýrské sítě

Umístění záměru: při ul. Na Svěcence, pozemky parc. č. 3718/1, 3718/7, 3718/8, 3718/9, 3718/10 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o vybudování jednopruhé komunikace s obousměrným provozem a zasíťování navazujících pozemků stavebníků pro budoucí výstavbu RD. Bude se jednat o soukromou, ale veřejně přístupnou komunikaci. Komunikace tedy nebude předána do správy obce. Tato komunikace bude nově napojena na komunikaci Na Svěcence a s tím souvisí úprava jižní části stávající komunikace s provedenou novou konstrukční vrstvou, a tudíž s odstraněním stávající skladby komunikace (stavební úprava).

USNESENÍ KÚR:

Komisi se nelíbí dvě nekoordinované vystavěné komunikace vedle sebe k obsluze území.

Iniciativní připomínka člena komise ke křižovatce Jeřická - Dolská

Komise upozorňuje na nesoulad realizace "Parkoviště u hřiště a autobusové zastávky Jeřická" s dokumentací akce "Stavba č. 3295 - TV Horní Počernice, etapa 0013 - komunikace Božanovská 2.část". A nové řešení požaduje předložit komisi k projednání.

Komise je zvaná na tyto projednání:

Gartal - 28.4.2026 v 18:00 h ve Chvalské stodole

UBM Klánovice s.r.o. - 5.5.2026 v 18:00 h ve Chvalské stodole

Skončeno v 19:04 h dne 1.4.2026.

Příští jednání KÚR bude svoláno na 13.5.2026.

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)