

## Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **2/2019**  
Datum konání: **11.2.2019**  
Předsedající: Ing. Charvátová Zuzana  
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan, Ing. Petr Koktan, Ing. Miloš Vacek, Ing. Jindřich Jukl  
Nepřítomní: Ing. Zbyněk Římal  
Omluveni: Josef Hampl, Ing. Eva Růžičková  
Hosté: -  
Zapisovatel - tajemník: Ing. Pavel Harwot

### ***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 16.30.

#### **2) Novostavba 2 RD, Rodinné domy Chvalka, ul. Slatiňanská**

**Žadatel/investor:** Rodinné domy Chvalka

**Druh žádosti:** vyjádření k DUR + DSP + smlouva

**Druh záměru:** novostavba 2 RD, pozemek parc. č. 2142/12, 2143/1, 2143/2, 2144/11, 2144/13, 2144/20, 2145/1, 2145/104 v k.ú. Horní Počernice

**Umístění záměru:** ul. Slatiňanská

**Popis:**

Jedná se o novostavbu dvou RD.

#### **USNESENÍ KVÚR:**

Komise doporučuje zachovat při západní straně pěší rezervu, v rozsahu dle dokumentace pro územní rozhodnutí z 12/2017, zpracované Ing. arch. Štěpánem Netrefou, vedený ČKAIT pod č. 0012976.

Komise doporučuje zabezpečit jímku přečerpávací stanice proti průsaku dle ČSN.

Komise upozorňuje, že na dva rodinné domy není obvyklé uzavírat smlouvu o „podmínkách výstavby“ v případě, že investor nepřinese profit městské části Praha 20. (příspěvek na veřejně prospěšnou stavbu nebo doplnění zeleně v městských parcích).

### **3) Novostavba RD, Trutnovští, ul. Božanovská**

**Žadatel/investor:** Trutnovští

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

**Druh záměru:** novostavba RD

**Umístění záměru:** ul. Božanovská

**Popis:**

Jedná se o novostavbu RD o dvou podlažích na místě stávajícího.

**USNESENÍ KVÚR:**

**2 bytové jednotky, 3 garážová místa, 1 kancelář, 1 atelier s koupelnou (hobby místnost v suterénu)**

**Bez připomínek.**

### **4) Novostavba RD, Šulcová, ul. Jeřická**

**Žadatel/investor:** Šulcová

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

**Druh záměru:** novostavba RD

**Umístění záměru:** ul. Jeřická, pozemek parc. č. 4246/4 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o novostavbu RD.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Komise doporučuje koordinace dopravního napojení s navazující zástavbou, tj. minimálně s domem seniorů navrženým na pozemcích parc. č. 4244/1 a 4244/10 v k.ú. Horní Počernice. Komise doporučuje projednat záměr v komisi dopravy zejména s ohledem na napojení, které je velmi blízko křižovatce.**

### **5) Změna stavby RD, Vajnerovi, v ul. Ve Žlíbku**

**Žadatel/investor:** Vajnerovi

**Druh žádosti:** vyjádření ke změně stavby RD (stavební úpravy a přístavba)

**Druh záměru:** změna stavby RD

**Umístění záměru:** ul. Ve Žlíbku, pozemek parc. č. 521 v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o stavební úpravy RD za účelem prodeje a výroby francouzských koláčů (1.NP) a dvou bytů (2.NP).

***Předchozí USNESENÍ KVÚR 5/2018:***

***Nemá námitek.***

**USNESENÍ KVÚR:**

**RMČ se bude vyjadřovat především (nejen) o pronájem či prodej pozemků na parkovací místa, terasu.**

**Parkovací místa jsou nezbytná z pohledu stavebního zákona pro provoz.**

**Komise shledává projednání záměru s ohledem na vyjádření KVÚR 5/2018 bezdůvodné.**

**Pokud bude RMČ požadovat vyjádření se ke smlouvě s pohledu stavěních úprav na městských pozemcích, necht' do komise předloží znova. Smlouva nebyla komisi předložena.**

### **6) Stavební úpravy cyklotrasy, TSK, ul. Náchodská x Hartenberská**

**Žadatel/investor:** TSK

**Druh žádosti:** souhlas vlastníka pozemku

**Druh záměru:** Stavební úpravy cyklotrasy

**Umístění záměru:** ul. Náchodská x Hartenberská

**Popis:**

Jedná se o stavební úpravy a úpravy dopravního značení cyklotrasy při křižovatce Náchodská x Hartenberská.

**USNESENÍ KVÚR:**

*Bez připomínek.*

### **7) Flexi Park Černý Most - Praha, severně od ul. Chlumecká při SCONTu**

**Žadatel/investor:** STROJSERVIS PRAHA, s.r.o.

**Druh žádosti:** vyjádření ke studii

**Druh záměru:** maloobchodní zóna

**Umístění záměru:** pozemky parc. č. 4485/124, 4485/221 ad. v k.ú. Horní Počernice, severně od ul. Chlumecká

**Popis:**

Jedná se o záměr na výstavbu 10 samostatných maloobchodních jednotek, výška atiky 13,5 m.

**Předchozí USNESENÍ KVÚR 7/2018:**

*Záměr uvést do souladu s územním plánem (plocha ZMK by neměla být zastavěna).*

**USNESENÍ KVÚR:**

**Komise požaduje dořešit pěší přístup. Komise navrhuje nejprve dořešit nedostatečně řešenou parkovou úpravu kolem navržené podmíněně přípustné stavby zahradní restaurace.**

### **8) dodatečné povolení garáže, Michálek, ul. Stoliňská**

**Žadatel/investor:** Michálek

**Druh žádosti:** souhlas se svodem vody na obecní pozemek, žádost o dodatečné povolení stavby s ubouráním stavby

**Druh záměru:** stavba garáže

**Umístění záměru:** pozemek parc. č. 1913/2. v k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o dodatečné povolení stavby garáže u rodinného domu č.p. 838, při ulici Stoliňská, Praha 20, Horní Počernice, kdy podle navrhovaného řešení má dojít k napojení svodu dešťové kanalizace na pozemku parc. č. 3796/1 v k.ú. Horní Počernice, který je ve svěřené správě MČ Praha 20. A dále dle požadavku stavebního úřadu k ubourání stavby.

**USNESENÍ KVÚR:**

**Komise požaduje doplnit dokumentaci dle výzvy stavebního úřadu, tj. musí být zřejmé, co je předmětem dodatečného povolení stavby.**

### **9) Vyhledání vhodného pozemku k umístění bazénu (koupaliště), Rada městské části Praha 20, k.ú. Horní Počernice**

**Zpracovatel:** Ing. Pavel Harwot

**Žadatel/investor:** Rada městské části Praha 20

**Druh žádosti:** vyhledání pozemku k umístění

**Druh záměru:** výstavba bazénu (koupaliště)

**Umístění záměru:** k.ú. Horní Počernice

**Popis:**

Jedná se o vyhledání vhodného pozemku k umístění bazénu (koupaliště) v katastrálním území Horní Počernice, a to na základě Veřejného fóra územního rozvoje konaného 29.5.2018 na Chvalském zámku a následných Opatření k řešení ověřených problémů MČ Praha schválených dne 7.8.2018 Radou městské části Praha 20. Zejména s přihlédnutím k územně plánovací dokumentaci a vlastnickým vztahům dle katastru nemovitostí bylo vybráno a následně vyhodnoceno podle stanovených kritérií šest resp. následně osm eventuálních pozemků vhodných k danému záměru.

**Předchozí USNESENÍ KVÚR 1/2019:**

**Komise doporučuje upravit kritéria:**

- a) *Vzdálenost od centra HP (měřeno k ZŠ Ratibořická) z hlediska dopravy uvádět reálně, a nikoli vzdušnou čarou (toto již uvedené kritérium však zachovat) do vyhodnocovací tabulky.*
- b) *Stanovit kritérium vzdálenosti pozemku k umístění bazénu od center bydlení, např. za pomoci Územně analytických podkladů.*
- c) *Stanovit kritérium dispozice a morfologie pozemku (tj. tvar a výškové převýšení pozemku) do vyhodnocovací tabulky.*
- d) *Přeformulovat kritérium riziko provozem bazénu nepřijatelné zátěže okolí (stávající, budoucí výstavba).*
- e) *V rámci dostupnosti technické infrastruktury specifikovat možnost napojení pozemku na ČOV-rozdělení podle ČOV Svěpravice, Čertousy.*
- f) *V rámci vyhodnocení kladů a negativ jednotlivých pozemků fakticky zohlednit vlastnictví dle katastru nemovitostí do vyhodnocovací tabulky.*
- g) *Ve vyhodnocení uvést i stav návrhu Metropolitního plánu a případné žádosti o změnu územního plánu. Komise zhodnotila, že u pozemku „Plocha oddechu pod D11“. Metropolitní plán neumožňuje výstavbu bazénu.*
- h) *U pozemku Robotnice dopravní napojení v návaznosti na projekt Robotnice.*

**Komise doporučuje nechat pověřit kritérium dostupnosti dostatečné dopravní infrastruktury komisí dopravy.**

**Komise doporučuje prověřit další plochy: pozemek parc. č. 4135/14 (při ul. V Slavětíně) a pozemek parc. č. 4417/13 (Robotnice II)**

**Připomínky komise zapracuje Ing. Pavel Harwot.**

**USNESENÍ KVÚR:**

**Komise doporučuje zpřesnit zadání respektive konkretizovat ideový záměr bazénu (koupaliště) specialistou.**

Skončeno v 18:40.

**Příští jednání KVÚR bude v 6.3.2019.**

Zapsal: Ing. Pavel Harwot

Ověřil: Ing. Charvátová Zuzana