

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **7/2019**
Datum konání: **29.7.2019**
Předsedající: Ing. Miloslav Palavský
Přítomní: Ing. Markéta Čiperová, Ing. Eva Růžičková, Ing. Miloš Vacek, Ing. Jindřich Jukl, Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan
Nepřítomní: -
Omluveni: Josef Hampl, Ing. Petr Koktan, Ing. Zbyněk Římal
Hosté: -
Zapisovatel - tajemník: Ing. Richard Měšťan

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 (hlasování: schváleno jednohlasně)

Jednání komise zahájeno v 17:30.

2) Flexi Park Černý Most - Praha, severně od ul. Chlumecká při SCONTU

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

Druh žádosti: žádost o stanovisko (vyjádření) ke společnému povolení

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 vybudování maloobchodní zóny nazvané Flexi park, která má být tvořena souborem jednotek (tzv. flexi boxů) o ploše 130 - 430 m². Prodejní jednotky jsou navrženy v 1.NP a mají vestavěné administrativní patro. V 2.NP jsou umístěny další skladovací prostory pro tyto prodejní jednotky.

Na rozdíl od předkládané studie není součástí dokumentace dříve zamýšlená stavba zahradní restaurace. Pěší přístup je dořešen novým chodníkem od objektu SCONTA.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 7/2018:

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

USNESENÍ KVÚR 2/2019:

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

USNESENÍ KVÚR (hlasování: schváleno jednohlasně):
Nemá námitek. Doporučuje umístění zelené střechy.

3) RD Studnická – XXX

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: XXX/XXX

Druh žádosti: žádost o souhlas vlastníka pozemku podle § 184a stavebního zákona

Druh záměru: novostavba RD včetně přípojek inž. sítí

Umístění záměru: Studnická, parc. č. 2145/100 (samotný dům) + parc. č. 2145/1 a 2145/96 (přípojky + vjezd)

Popis:

Jedná se o novostavbu dvoupodlažního rodinného domu v ul. Studnická včetně přípojek elektro NN, vodovodu a kanalizace. Přípojky zasahují na pozemky ve správě MČ.

USNESENÍ KVÚR (hlasování: schváleno jednohlasně):
Souhlasí.

4) PID Božanovská, zast. Xaverovský háj a Ke Xaverovu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: TSK hl.m. Prahy

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: stavební úpravy komunikace (zastávky PID)

Umístění záměru: ul. Božanovská, parc. č. 4503/1, 4544/4, 4543/5, 4293/16, 4222/4 ad.

Popis:

Úpravy komunikace Božanovská, konkrétně okolí zastávek PID Xaverovský háj a Ke Xaverovu – zřízení nových nástupišť, nové chodníky.

USNESENÍ KVÚR (hlasování: schváleno jednohlasně):

Komise doporučuje zpracovat studii na komunikaci Božanovská v CELÉM rozsahu úseku od křižovatky s ul. Ve Žlábku po most přes D11. (Vlastní realizaci lze akceptovat po částech).

Dále upozorňuje na nutnost koordinace s:

- Výstavbou nového přemostění přes D11.
- Studii Cyklostezka Horní Počernice, ulice Božanovská", zpracovatel studie NOVÁK & PARTNER, s.r.o., Perucká 2481/5, Praha 2, objednatel Městská část Praha 20.
- Stavbou části chodníku umístované v rámci stavby „Polyfunkční areál Horní Počernice“, na pozemcích parc. č. 4293/2, 4212/1, 4292 a 4502/1 v k. ú. Horní Počernice, investor EBA Praha, s.r.o., IČO 63077035

Dále komise doporučuje:

- doplnit zastávky o přístřešky
- rozšířit vozovku ul. Božanovská na min. 7 m.

Upozorňuje na bezpečné ukončení případně realizovaných ucelených částí chodníků (potřebu plynulé návaznosti na další zpevněné plochy, bez schodu).

5) Náchodská, Praha 20, č.akce 1047

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: sinpps s.r.o./TSK hl.m. Prahy

Druh žádosti: souhlas vlastníka pozemků pro stavební povolení

Druh záměru: stavební úpravy komunikace

Umístění záměru: ul. Náchodská, parc. č. 3800/1, 4496/4, 210, 228, 285, 286 ad. – úsek ČSPHM KM PRONA (ul. Bořetická) – ul. Ve Žlábku

Popis:

Stavební úpravy komunikace Náchodská v úseku ČSPHM KM PRONA (ul. Bořetická) – ul. Ve Žlípku.

USNESENÍ KVÚR (hlasování: schváleno jednohlasně):

Komise má tyto připomínky:

- Nesouhlasí s navrženým zeleným ostrůvkem ve staničení 0,05; požaduje zde nezužovat vozovku, pro zpomalení řešit stop semafor.
- Křižovatka Náchodská – Bořetická – požaduje řešit ji jako světelnou; komunikaci Bořetická (její vyústění) řešit v parametrech obslužné intravilánové komunikace pro rozvojovou lokalitu (oboustranný chodník, zelený pás, širší vozovka).
- Přidat vhodné propustky mezi jižní stranou Náchodské (pozemek parc. č. 59/6) a Podsuchrovským rybníkem (mezi staničení 0,4 a 0,5) pro odvodnění pozemků jižně od ul. Náchodské (viz. též projekt investora HMP nazv. „Stavba č. 3295 TV Horní Počernice, etapa 0014, kanalizace - Otovická, část II, zásobování vodou Podsuchrovského rybníka“.
- Dokumentace nezohledňuje existenci prodejny LIDL (v objektu č.p. 116) a její dopravní napojení – problematickou křižovatku Náchodská s účelovou komunikací NN6 a s komunikací k prodejně (na pozemku parc. č. 266/1 a dalších)
- Upozorňuje na poměrně velký úbytek parkovacích míst a v souvislosti s tím i na komplikace pro obsluhu a zásobování stávajících provozoven na Náchodské ulici.

6) Plánu udržitelné mobility Prahy a okolí – pouze pro informaci

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: sinpps s.r.o./TSK hl.m. Prahy

Druh žádosti: materiál pro informaci členům KVÚR

Druh záměru: strategický plán; dokument byl již schválen ZHMP

Umístění záměru: HMP + okolí

Popis:

Hlavní město Praha chce v úzké spolupráci se Středočeským krajem nastavit strategické dopravní plánování tak, aby dovolilo hlavnímu městu i jeho okolí dlouhodobý růst kvality života a přitom zbytečně nezatěžovalo životní prostředí ani veřejné zdroje.

Vznikl proto Plán udržitelné mobility Prahy a okolí podle evropské praxe přípravy SUMP (Sustainable Urban Mobility Plans). Plán řeší dopravu jako celek, neodtrhává od sebe jednotlivé druhy dopravy. Naopak se snaží využít předností každého z nich, klade důraz na vzájemnou provázanost. Záběr Plánu mobility zahrnuje dopravu automobilovou, veřejnou, pěší, cyklistickou, ale také zásobování.

Dokument Plán udržitelné mobility Prahy a okolí byl schválen usnesením ZHMP číslo 7/32 ze dne 24.5.2019.

7) Bytový dům Horní Počernice, ul. Šplechnerova

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: sinpps s.r.o./TSK hl.m. Prahy

Druh žádosti: stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení

Druh záměru: novostavba bytového domu

Umístění záměru: nároží ul. Šplechnerova a Řešetovská, parc. č. 1966/2

Popis:

Novostavba bytového domu na místě objektu stodoly. Kapacita 5 bytových jednotek.

USNESENÍ KVÚR (hlasování: schváleno jednohlasně):

Komise nesouhlasí.

Stavba nereflexuje okolní zástavbu (hmotově, výškově i architektonicky). Objekt se zdá být i kapacitně předimenzovaný. Pozemek objektu by podle návrhu měl sloužit prakticky pouze pro parkování, absentuje

zde zeleň. Navrhované parkování je přitom problematické. Místo je poměrně pohledově exponované, pro posouzení záměru je nezbytný zákres do fotografie dokumentující soulad s okolní zástavbou, který nebyl doložen.

8) Obytný soubor Rozhledy Počernice, Beranka, ul. Náchodská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Neocity 20, s.r.o.

Druh žádosti: vyjádření ke studii

Druh záměru: novostavba bytových domů a související infrastruktury

Umístění záměru: ul. Náchodská, pozemky parc. č. 4091/41, 4091/65, 4091/66 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná žádost o nové posouzení a vydání stanoviska k záměru.

Předchozí usnesení RMČ a komisí RMČ:

7.14 Investiční záměr - výstavba obytného souboru Rozhledy Počernice

Materiál předložil Ing. Vavruška, vedoucí OHSaI

Jedná se o žádost společnosti Planhaus s.r.o. o stanovisko k investičnímu záměru výstavby "Obytného souboru Rozhledy Počernice v k.ú. Horní Počernice" na pozemcích p.č. 4091/41, 4091/65 a 4091/66, 4091/30 v k.ú. Horní Počernice.

Materiál byl projednán v Komisi životního prostředí, Komisi dopravy a Komisi výstavby a územního rozvoje. Komise životního prostředí doporučuje realizaci až po vyřešení dopravní situace (křižovatka Beranka) a navrhuje řešit celé území jako celek z hlediska odvádění dešťových a splaškových vod. Komise dále žádá záměr doplnit o budoucího provozovatele a vlastníka ČOV. Komise dopravy bere investiční záměr na vědomí. Komise výstavby a územního rozvoje nedoporučuje tento záměr, není doloženo řešení infrastruktury a není řešen v kontextu celého území, komise doporučuje řešení území v plánu rozvoje.

Diskuse: H. Moravcová, T. Kádner, J. Kočí

Návrh byl přijat jednohlasně.

Usnesení č. 82/7.14/13

RMČ Praha 20

bere na vědomí studii k záměru výstavby "Obytného souboru Rozhledy Počernice v k.ú. Horní Počernice" vypracovanou společností PLANHAUS s.r.o. Petržilkova 2514/29, Praha 5 ze září 2012

a požaduje doplnit předloženou studii o:

- **konkrétní umístění a řešení ČOV v souladu ÚP HMP a právními předpisy, včetně technického řešení odvedení přečistěných odpadních vod z ČOV do Podsyčkovského rybníka**
- **budoucího provozovatele a vlastníka ČOV**
- **návaznost (soulad) navrhované technické a dopravní infrastruktury na stávající infrastrukturu a i v územně plánovacích podkladech a dokumentaci předpokládanou infrastrukturu.**

2.18 Investiční záměr - výstavba obytného souboru Rozhledy Počernice - doplnění záměru.

Materiál předložil Ing. Vavruška, vedoucí OHSaI

Jedná se o žádost společnosti Planhaus s.r.o. o stanovisko k investičnímu záměru výstavby "Obytného souboru Rozhledy Počernice v k.ú. Horní Počernice" na pozemcích p.č. 4091/41, 4091/65 a 4091/66, 4091/30 v k.ú. Horní Počernice, po doplnění umístění ČOV. Odbor místního hospodářství trvá předchozích stanoviscích:

- dešťovou kanalizaci v ul. Náchodské při severní straně v úseku U Županovských - rybník Čertousy nahradit stávající DN 200 potrubím o průměru min. 300 mm.

-dále trváme na prodloužení veřejného rozhlasu v rámci stavby, z křižovatky Náchodská / Bořetická, vč. osazení sloupů a reproduktorů.

Komise životního prostředí v předchozím projednání záměru na KŽP 08/2012 konané dne 10.10.2012 žádala záměr doplnit o budoucího provozovatele a vlastníka ČOV. Dle sdělení Planhaus s.r.o. ze dne 15.3.2013 jim budou vlastníci bytových jednotek a spoluvlastníci areálu, zastřešení ve společenství vlastníků.

Komise však nadále trvá na stanovisku z KŽP 08/2012 a doporučuje realizaci až po vyřešení dopravní situace (křižovatka Beranka) a navrhuje řešit celé území jako celek z hlediska odvádění dešťových a splaškových vod.

Komise dopravy se záměrem výstavby obytného souboru Rozhledy Počernice nesouhlasí.

Komise výstavby a územního rozvoje nedoporučuje výstavbu, studie neřeší širší území. Nejsou splněny všechny požadavky usnesení č. 82/7.14/13.

Návrh byl přijat jednohlasně.

Usnesení č. 96/2.18/13 **RMČ Praha 20**

bere na vědomí doplněnou studii k záměru výstavby "Obytný soubor Rozhledy Počernice v k.ú. Horní Počernice" vypracovanou společností PLANHAUS s.r.o. Petržilkova 2514/29, Praha 5 z března 2013

a nesouhlasí se záměrem do doby dořešení a zajištění návaznosti (souladu) navrhované technické a dopravní infrastruktury na stávající infrastrukturu a i v územně plánovacích podkladech a dokumentaci předpokládanou infrastrukturu:

- MUK Beranka

- komunikační propojení MUK Beranka - Náchodská

- pěší propojení navrhovaného obytného souboru se stávající intravilánovou strukturou v ul. Náchodská

USNESENÍ KVÚR 3.4.2017:

Záměr není řešen v kontextu celého rozvojového území Počernice – východ. MČ Praha 20 v současné době připravuje pro dané území zadání územní studie tohoto území. Komise dále upozorňuje, že není dosud vyřešen důvod nesouhlasu RMČ podle Usnesení RMČ č. 96/2.18/13.

USNESENÍ KVÚR 8.10.2018 – 10/2018:

Komise trvá na předchozích usneseních k projednávanému materiálu.

Usnesení RMČ číslo RMC/92/17/1078/17 ze dne 25.07.2017

RMČ nesouhlasí se záměrem do doby dořešení a zajištění návaznosti (souladu) navrhované technické a dopravní infrastruktury na stávající infrastrukturu a i v územně plánovacích podkladech a dokumentaci předpokládanou infrastrukturu:

- MUK Beranka

- komunikační propojení MUK Beranka - Náchodská

- pěší propojení navrhovaného obytného souboru se stávající intravilánovou strukturou v ul. Náchodská

Usnesení RMČ číslo RMC/121/15/1795/18 ze dne 18.07.2018

RMČ trvá na přijatém usnesení RMČ Praha 20 č. RMC/92/17/1078/17 ze dne 25.7.2017 a to z důvodu, že se jedná o identický investiční záměr.

USNESENÍ KVÚR (hlasování: schváleno jednohlasně):

Stále nesouhlasí a odkazuje na své předchozí usnesení. Dále nesouhlasí s řešením vlastní ČOV (rozpor s Deklarací podmínek rozvoje MČ Praha 20 – Horní Počernice). Komise upozorňuje, že MČ Praha 20 podala v roce 2017 Magistrátu hl.m. Prahy podnět na pořízení územní studie Horní Počernice východ (podání podnětu schváleno usnesením ZMČ ze dne 18.9.2017). Tato studie, která zahrnuje i pozemky záměru, by měla řešit širší souvislosti území.

9) Podnět na změnu UPN HMP, PRAGORENT, změna UPN, ul. F. V. Veselého – revize podnětu

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: PRAGORENT

Druh žádosti: podnět na změnu UPn – úprava předchozího podnětu (zúžení)

Druh záměru: změna UPn

Umístění záměru: při ul. F. V. Veselého, pozemky parc. č. 4036/184, 4036/121 ad. v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o vymezení plochy VS - výroby, skladování a distribuce pro (stávající dočasnou) stavbu betonárny Horní Počernice na místo plochy IZ - izolační zeleň a plochy VN - nerušící výroby a služeb. V původní žádosti spol. PRAGORENT z dubna 2019, již se týkalo předchozí USNESENÍ KVÚR 6/2019 a která byla žadatelem vzata zpět, byla vyjma plochy VS - výroby, skladování a distribuce vymezena severněji ještě zastavitelná plocha VN - nerušící výroby a služeb.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 6/2019 (schváleno jednohlasně):

Nesouhlasí.

Areál je v současné době zanedbaný. Je třeba ho řešit koncepčně jako celek. Změna územního plánu je v tuto chvíli předčasná.

USNESENÍ KVÚR (hlasování: schváleno jednohlasně):

Nesouhlasí, odkazuje na své předchozí vyjádření. Nelze souhlasit s prostým prodloužením provozu stávající technologie, aniž by došlo k jejímu podstatnému zmodernizování.

10) Přístavba RD a prodejny, XXX, ul. Náchodská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Löffelmannovi

Druh žádosti: souhlas vlastníka sousedního pozemku pro potřeby společného souhlasu/povolení

Druh záměru: změna dokončené stavby

Umístění záměru: ul. Náchodská, pozemky parc. č. 1878 v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o přístavbu prodejny a bytu k rodinnému domu na rohu ul. Šplechnerova a Náchodská.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 2/2018:

Souhlasí s poslední variantou, která propojuje přístřešek parkovacích stání s terasou (tj. se zelenou střechou podél celé západní fasády nové prodejny).

USNESENÍ KVÚR (hlasování: schváleno jednohlasně):

Souhlasí za podmínky, že střecha nad parkovacími stánkami bude řešena jako zelená, jak bylo požadováno dříve.

11) Plnicí stanice CNG při ČS PHM MAKRO

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Bonett a.s.

Druh žádosti: vyjádření k DUR/DSP

Druh záměru: novostavba plnicí stanice

Umístění záměru: pozemky parc. č. 4485/99, 4485/101, 4485/96 atd. v k.ú. Horní Počernice

Popis:

Jedná se o stavbu plnicí stanice CNG ve stávajícím areálu ČP PHM Makro na Černém Mostě vč. elektro a plynovodní přípojky.

USNESENÍ KVÚR (hlasování: schváleno jednohlasně):

Nemá námitek.

Mimo záměr by komisi zajímalo, kam jsou odvedené dešťové odpadní vody z rozsáhlých zpevněných ploch prodejny.

Skončeno v 19:10.

Příští jednání KVÚR bude 9.9.2019 od 17:00.

Zapsal: Ing. Richard Měšťan

Ověřil: Ing. Miloslav Palavský