

Zápis Komise pro územní rozvoj

Číslo jednání: **7/2023**
Datum konání: 27.9.2023
Předsedající: Kristine Karhanová Grigoryan
Přítomni: Kristine Karhanová Grigoryan, Jiří Danda, Igor Čermák,
Jindřich Jukl, Eva Růžicková
Omluveni: Lukáš Drábek,
Nepřítomní: Jan Trutnovský
Hosté: 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) Úpravy RD, Tovt, ul. Běluňská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. arch. Andrej Kušnierik / Vasyl Tovt

Druh žádosti: souhlas se stavbou

Druh záměru: změna dokončené stavby, stavební úpravy stávajícího rodinného domu

Umístění záměru: ul. Běluňská, na pozemcích par. č. 600, 601/1, 601/2 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o stavební úpravy RD č.p. 280. Navrhovaná stavba bude obsahovat 3 bytové jednotky pro max. celkem 6 osob a prostory pro pracovnu (kancelář) jako sídlo firmy SMIV s.r.o., která v současnosti sídlí na této adrese.

Dřívější USNESENÍ KVÚR 9/2021:

Ing. Petr Boček: Stavební záměr předpokládá $KZP = 233 \text{ m}^2 / 359 \text{ m}^2 = 65 \%$, ale KPP je vzhledem dvoupodlažnosti celého půdorysu $350 \text{ m}^2 / 359 \text{ m}^2 = 97 \%$. Využití území u něj tedy dosahuje stupně vyššího než E, což je výrazně nad průměrem okolních staveb a vyšší než na jakékoli rozvojové ploše MČ, kde jsou tyto stupně stanoveny. I vlastní KZP představuje zvýšení proti stávajícímu stavu, kde stávající stavby zabírají jen asi 50 % pozemku a 40 % jsou neuzpevněné plochy, které stavebním záměrem téměř zmizí. Záměr je tedy těsně na hranici stanovené bodem 3 postupu projednání Pravidel posuzování investorských záměrů, vydaných RMČ. Soustavné

akceptování argumentu, že "podobná míra využití se na okolních pozemcích vyskytuje", stejně jako omezení míry využití relativně ke stávajícímu stavu vede pouze na její systematické postupné zvyšování.

Navrhuji proto ve stanovisku KVUR v tomto konkrétním případě pouze upozornit na hraniční hodnoty KPP a KZP u předloženého záměru, ale vyzvat zároveň příslušné odbory MČ (OHSaI?) ke zmapování stavu na ploše FVU OB v naší MČ a nalezení účinného opatření proti dalšímu zvyšování míry využití, např. stanovením absolutních limitů i pro toto FVU.

Josef Hampl: Bez dalších připomínek.

Ing. Jindřich Jukl: Bez námitek.

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan: K vyjádření pana Bočka – Souhlasím, mělo by se zde postupovat v souladu s požadavky pro prostorovou regulaci ve stabilizovaném území:

Stabilizovaná území

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Stávající urbanistická struktura se posuzuje podle charakteru území, který je popsán v Územně analytických podkladech.

Martin Podhorský: Připojuji se k vyjádření pana Bočka.

Dřívější ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR 9/2021:

Komise upozorňuje na hraniční hodnoty KPP a KZP u předloženého záměru a zároveň vyzývá příslušné odbory MČ (např. OHSaI) ke zmapování stavu na ploše FVU OB v naší MČ a nalezení účinného opatření proti dalšímu zvyšování míry využití, např. stanovením absolutních limitů i pro toto FVU.

USNESENÍ KÚR:

Komise trvá na původním usnesení KVÚR 9/2021 a předložený materiál neshledává kompletním. Komise upozorňuje, že pokud je to rekonstrukce RD, tak může stavba obsahovat max. 3 bytové jednotky, tak jak je uvedeno v žádosti, ale z neúplné dokumentace to nevyplývá (upraveno pouze 1.NP). Doprava v klidu je nejasná.

3) Parkovací místo v ul. Šplechnerova

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: -

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: parkovací místo

Umístění záměru: na pozemku parc. č. 3785 v katastrálním území Horní Počernice

Popis: Jedná se o návrh na vytvoření parkovacího místa v místě současného chodníku v ul. Šplechnerova.

USNESENÍ KÚR:

Komise souhlasí s dopracováním projektu a prověřením proveditelnosti (účelnosti), se zohledněním požadavků na kvalitu veřejného prostoru (zejména proložit parkovací stání zelení).

4) Vyznačení parkování, ul. Jizbická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: -

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: dopravní značení

Umístění záměru: ul. Jizbická

Popis: Jedná se o vyznačení parkování pro osobní automobily.

USNESENÍ KÚR:

Komise souhlasí.

5) Otočka, ul. Jizbická

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: -

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: úprava komunikace

Umístění záměru: ul. Jizbická

Popis: Jedná se o otočku pro vozidla.

USNESENÍ KÚR:

Komise souhlasí s dopracováním projektu a prověřením proveditelnosti (účelnosti), se zohledněním požadavků na kvalitu veřejného prostoru (zejména proložit parkovací stání zelení).

6) Parkovací stání, ul. Komárovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: -

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: parkovací stání

Umístění záměru: ul. Komárovská

Popis: Jedná se o návrh nových parkovacích stání (parkovací záliv).

USNESENÍ KÚR:

Komise souhlasí s dopracováním projektu a prověřením proveditelnosti (účelnosti), se zohledněním požadavků na kvalitu veřejného prostoru (zejména proložit parkovací stání zelení).

7) Parkovací stání, ul. Mezilesí

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: -

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: parkovací stání

Umístění záměru: ul. Mezilesí

Popis: Jedná se o návrh nových parkovacích stání.

USNESENÍ KÚR:

Komise souhlasí s dopracováním projektu a prověřením proveditelnosti (účelnosti), se zohledněním požadavků na kvalitu veřejného prostoru (zejména proložit parkovací stání zelení).

8) Rodinné domy, Čechovi, ul. Češovská

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Ing. arch. Jiří Danda / Čechovi

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: rodinné domy

Umístění záměru: ul. Češovská, pozemky parc. č. 722/1, 722/2, 722/3 a 722/4 v k.ú. Horní Počernice

Popis: Jedná se o tři rodinné domy, které jsou navrženy na nově oddělených pozemcích z pozemku, na kterém byl původně jeden rodinný dům s velkou zahradou a garáží. Tři rodinné domy se skládají z jednoho izolovaného

domu v západní části pozemku a jednoho dvojdomku ve východní části pozemku. Domy mají ve svažitém terénu, který sleduje svah ulice Česovské postupně snižovanou niveletu.

USNESENÍ KÚR:

Bez připomínek.

8) Podněty MČ na změny územního plánu 09/2023

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: -

Druh žádosti: vyjádření

Druh záměru: ÚP

Umístění záměru: Horní Počernice (MČ Praha 20)

Popis: Jedná se o změny územního plánu 09/2023:

- I. Lokalita Svěpravice - nová komunikační propojení
- II. Oprava záplavového území Svěpravického potoka podle aktuálního modelu
- III. Propojení ulice Jizbická a Chodovická
- IV. Uliční propojení Běluňská – Ratibořická
- V. Zastávka Čertousy včetně P+R + severovýchodní obchvat HP (jižní část)

USNESENÍ KÚR:

Komise s podáním podnětu na shora uvedené změny územního plánu v tomto rozsahu souhlasí.

Skončeno v 18:34 h. dne 27.9.2023.

Příští jednání KÚR bude svoláno na 25.10.2023.

Zapsala: Silvie Mayerová
(tajemnice)

Ověřila: Kristine Karhanová Grigoryan
(předsedkyně komise)