

Zápis Komise výstavby a územního rozvoje

Číslo jednání: **6/2022**
Datum konání: 7/2022
Předsedající: Martin Podhorský
Připomínkující: Martin Podhorský, Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan
Omluveni: -
Nepřítomní: -
Hosté: -
Zapisovatel – tajemník: Ing. Silvie Mayerová

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
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)

Připomínky k projednávaným bodům vypořádané formou mailových připomínek – jednání KVÚR formou per rollam.

2) Úpravy RD, Tovt, ul. Běluňská - doplnění

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Vasyľ Tovt

Druh žádosti: souhlas se stavbou pro územní souhlas a ohlášení stavby

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

Umístění záměru: ul. Běluňská

Popis: Jedná se o stavební úpravy RD č.p. 280 při ul. Běluňská. Stavba je na pozemcích par. č. 600, 601/1, 601/2 v k.ú. Horní Počernice.

Předchozí USNESENÍ KVÚR 9/2021:

Ing. Petr Boček: Stavební záměr předpokládá KZP = 233 m² / 359 m² = 65 %, ale KPP je vzhledem dvoupodlažnosti celého půdorysu 350 m² / 359 m² = 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 nezpevněné 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 (OHSAl?) 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.

Předchozí ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR 9/2021:

Komise upozorňuje na hraniční hodnoty KPP a KZP u předloženého záměru a zároveň vyzývá příslušné odbory MČ (např. OHSAl) 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 KVÚR:

Ing. arch. Karhanová - nejsou zpracované připomínky z KVÚR 9/2021.

Martin Podhorský - dům je postaven na hranici pozemku, zvýšení podílu zeleně a snížení zastavěnosti (ta je 65% což není v souladu s tím, co bylo přijato pro Prahu 20), nesedí počty parkovacích stání.

ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR:

Komise navrhuje vyzvat žadatele k doplnění a opravě výše uvedeného.

3) Novostavba RD, Kallaschová, ul. K Rybárně

Předkladatel: předsedající

Žadatel/investor: Alice Kallaschová

Druh žádosti: vyjádření k dokumentaci a připojení na pozemní komunikaci

Druh záměru: novostavba rodinného domu

Umístění záměru: pozemek parc. č. 4364/1 v k.ú. Horní Počernice, ulice K Rybárně x Kožíškova

Popis: Jedná se o novostavbu RD. Typově jde o jednopodlažní dům bez podkrovní a s valbovou střechou. Stavba bude sloužit k bydlení 1 rodiny investora. Jedná se o rodinný dům o 1 bytové jednotce. V rodinném domě bude umístěn i prostor kanceláře pro pracovní využití investora.

USNESENÍ KVÚR:

Ing. arch. Karhanová - bez připomínek.

Martin Podhorský - bez připomínek.

ZÁVĚREČNÉ USNESENÍ KVÚR:

Bez připomínek.

Sepsáno dne 1.8.2022.

Příští jednání KVÚR bude svoláno na září.

Zapsala: Ing. Silvie Mayerová
(tajemník)

Ověřil: Martin Podhorský
(předseda komise)