

Zápis z jednání Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22, č. 8, konané dne 24.8.2020

Místo konání: zasedací místnost v 3. patře radnice

Zahájení jednání: 17:00 hod.

Ukončení zasedání: 18:15 hod.

Přítomni:

Ondřej Lagner, Jiří Hejda, Martin Langmajer, Stanislav Běhal (příchod 17:08), Rostislav Nečas, Zdeněk Heršík, Petra Vinterová, Markéta Hugová

Omluveni: Martin Turnovský

Hosté: Vojtěch Zelenka (17:45 odchod), Štěpán Zmátlo, Jiří Pařízek (17:49 příchod), Pavel Hodan, Jana Kučerová, Hana Pavlíková

Je přítomna nadpoloviční většina členů a komise je usnášení schopná.

1. Zahájení jednání a schválení programu

Jednání zahájil předseda komise Mgr. Ing. Ondřej Lagner Ph.D. (dále jen předseda) přivítáním členů a hostů.

Návrh programu:

1. Zahájení zasedání a schválení programu
2. Projednání Sportovního a kolejního areálu v Pitkovicích
3. Projednání směny pozemků a plánované výstavby za účelem vytvoření průchodu v Pitkovicích
4. Podnět na změnu Územního plánu na parc. č. 238/5 v k. ú. Pitkovice
5. Studie nově řešené staré hospody v Pitkovicích
6. Různé

Usnesení:

Komise Výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 schválila program:

Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Návrh byl přijat.

2. Projednání Sportovního a kolejního areálu v Pitkovicích

Návrh sportovního a kolejního areálu byl představen na komisi dne 3. 6. 2020. Zástupce investora požadoval po městské části souhlas s tímto areálem. Předseda komise navrhl řešení, kdy žádá investora, aby ve stabilizovaném území dodržel výměru hrubých podlahových ploch s koeficientem KPP odpovídající písmenu D. Dále bylo navrženo zpřesnění počtu parkovacích míst a vybudování chodníku podél ulice V Pitkovičkách.

Následně byla diskutována šířka chodníku, jelikož v nejužším místě je pouze cca 1,5 m. Komise navrhla vytvoření chodníku v maximální možné šířce.

Usnesení:

- 1) Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 požaduje zastavěnost v území, které odpovídá kódu míry využití území D tzn. koeficient podlažních ploch (KPP) 0,8.
- 2) Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 požaduje vybudovat u nově vznikajících budov B, C, D a E počet parkovacích míst, které odpovídají kategorii dlouhodobé parkování (příloha č. 2. §32 PSP)
- 3) Komise požaduje vybudovat chodník v maximální možné šíři kolem areálu podél ulice V Pitkovičkách.

Hlasování: PRO: 8 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Návrh byl přijat.

3. Projednání směny pozemků a plánované výstavby za účelem vytvoření průchodu v Pitkovicích

MČ Praha 22 se podařilo vyjednat vybudování průchodu mezi parc. č. 168/4 a 168/1 v k. ú. Pitkovice. Toto propojení ulice Muchomůrkové a Křemenáčové v území velmi chybí. Majitel pozemku souhlasí se směnou pozemků, které jsou nezbytně nutné k vytvoření průchodu. Městská část poskytne část pozemku 168/1 v k. ú. Pitkovice výměnou za část pozemku 168/124 v k. ú. Pitkovice. Výměry směřovaných pozemků budou totožné.

pí. Hugová upozorňuje na úzkou šířku budoucího chodníku.

Předseda odpovídá, že bohužel jednáme se soukromým vlastníkem a je to maximum, které nám vlastník pozemků je ochoten směnit.

pí. Vinerová a p. Běhal jako obyvatelé Pitkovic s šířkou průchodu souhlasí a chtějí průchod „za jakoukoli cenu“

p. Nečas a p. Hejda upozorňují na značnou velikost budoucí zástavby. Se směnou pozemků problém nemají.

Členové dále diskutovali velikost budoucí výstavby a shodli se na usnesení.

Usnesení:

- 1) Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 souhlasí se směnou pozemků**
- 2) Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 souhlasí s výstavbou v území, která bude v souladu s Územním plánem a platnou legislativou.**

Hlasování: PRO: 8 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Návrh byl přijat.

4. Podnět na změnu Územního plánu na parc. č. 238/5 v k. ú. Pitkovice

Jedná se pozemek 238/5 v Pitkovicích. V minulosti zde údajně probíhala určitá forma komunikace a předběžná domluva s MČ Praha 22 (rok cca 2007) o přenechání části pozemku městské části. Záměrem žadatele je požádat o změnu ÚP na plochu OB-B nebo C, vymezit objem a využití plochy služeb ve spolupráci s MČ a domluvit se na přenechání části pozemku pro řešení rozšíření komunikace.

V diskuzi vystoupila paní Hana Pavlíková, zástupce investora, která objasnila některé historické skutečnosti.

p. Běhal vystoupil s poznámkou nevhodnosti rozšiřování zástavby mimo zastavěná území.

Předseda upozornil na rozšiřování zástavby mimo zastavěnou oblast, řešení lokality v Metropolitním plánu, složitost provádět změny tohoto typu v současném politickém složení vedení Hl. m. Prahy a dlouhý časový výhled realizace a rozšiřování komunikace.

Usnesení:

- 1) Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 nesouhlasí s podnětem na změnu ÚP na pozemku č. parc. 238/5 v k. ú. Pitkovice z funkčního využití OP na funkční využití OB – B/C.**

Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 1

Návrh byl přijat.

5. Studie nově řešené staré hospody v Pitkovicích,

Pan architekt Pavel Hodan představil studii předpokládaného nového objektu na místě staré hospody v Pitkovicích.

Popis studie:

Projekt předpokládá odstranění původní stavby RD s hospodou v 1.NP. Je navržen částečně podsklepený soubor celkem 3 budov se sedlovými střechami a vikýři, obsahující dvě nadzemní podlaží a půdu. Parkování celkem 52 osobních aut je navrženo v 1.PP. Budovy budou využity převážně pro bydlení. V 1.NP budovy při komunikaci je navržena nová restaurace s venkovní předzahrádkou a dětským koutkem. Zastíněná parkovací místa k restauraci jsou umístěna podél komunikace. Soubor staveb je navržen půdorysně a výškově s ohledem na okolní zástavbu. Původní vzrostlé stromy při komunikaci zůstanou zachovány.

Připomínky členů komise:

Zastavěnost pozemků je na hraně únosnosti území. Rostislav Nečas společně s pane Běhalem žádají o přepočítání a případné uzpůsobení HPP na základě zastavěnosti okolních parcel v dané funkční ploše. Pan architekt Hodan tvrdí, že v místě je koeficient odpovídající písmenu D a ten předkládaný projekt splňuje. Z tohoto důvodu MČ požaduje dodržení individuálně stanovené míry využití předmětných pozemků.

Dále byl vznesen požadavek na větší otevřený prostor v návaznosti na komunikaci v místě před restaurací, vhodný pro setkávání většího počtu lidí v centru obce. Stejně tak paní Hugová vznesla otázku k zachování vzrostlých stromů před současnou restaurací. Se stromy projekt počítá.

Pan Hejda upozorňuje na velmi dobře řešené parkování, které je kompletně v podzemí, aniž by celý objekt podzemní garáže zvedaly. Kóta 1. NP je tedy v úrovni terénu.

Pan architekt Hodan vyslechl připomínky členů komise a bude se snažit vypořádat připomínky do další návštěvy komise.

6. Různé

Nikdo z členů neměl návrh k bodu různé

Předseda poděkoval všem přítomným za účast a v 18:15 hodin ukončil zasedání komise.

Zapsala:

tajemnice komise Ing. Jitka Mášová

Ověřil:

předseda komise Mgr. Ing. Ondřej Lagner, Ph.D.

