

Zápis

z 5. jednání komise výstavby a územního plánu ze dne 18.11.2019, začátek : 17:00 hod., konec: 18:45 hod.

Účastníci: viz prezenční listina

Předseda komise přivítal členy komise a následně byl odsouhlasen následující program s tím, že bod č. 5) bude navíc zařazen do programu :

- 1) Podnět na změnu ÚP – V Bytovkách
- 2) Projekt bytového domu na náměstí Bří Jandusů
- 3) Podnět na změnu ÚP na parc.č.1591/4 v k.ú. Uhříněves
- 4) Podnět na změnu ÚP na parc.č. 238/7 v k.ú. Pitkovice
- 5) Žádost občana z Hájku o změnu funkčního využití

Proti předloženému programu nebyly vzneseny žádné připomínky.

Hlasování o programu: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

Program by odsouhlasený.

K jednotlivým bodům jednání :

Bod 1)

Na komisi se dostavili 3 vlastníci pozemků, kteří se vyjádřili k žádosti (doručené dne 27.9.2019) pěti vlastníků o změnu územního plánu na parcele č. 1617, 1620/2, 2264/1 a 2264/2 v k.ú. Uhříněves. Celková rozloha pozemků je 3398 m². Vlastníci tuto změnu pozemků podávají samostatně, předmětem změny je změna částí funkčních ploch „ ZMK (zeleň městská krajinná)“ na funkční plochu „OB(čistě obytné)“ , případně „ OV (všeobecně obytné)“. V současné době jsou v rámci planého ÚP pozemky vedeny jako ZMK. V návrhu nového Metropolitního plánu jsou však již pozemky uvedeny jako Zastavitelná plocha s obytným využitím a výškou patrovitosti 4. Nyní nejsou pozemky žádným způsobem využívány. Majitelé předpokládají výstavbu rodinných domů maximálně o dvou podlažích, které by byly částečně pro vlastní potřebu a částečně na prodej třetím osobám. V případě, že by MČ tento záměr podpořila, umožní:

- Převést vlastnické právo k pozemkům p.č. 2267/3, 2266/2, 2266/3, 2265/2 a 2265/3 o celkové výměře 319 m² ve prospěch MČ za cenu 3.300,- Kč/m²
- MČ a jejím obyvatelům zdarma užívat do doby realizace stavebního záměru, nejméně však po dobu 3 let, pozemky p.č. 1617, 1620/23, 2264/1 a 2264/2 o celkové výměře 3398 m²
- Někteří členové komise konstatovali, že současná velikost plochy nenaplňuje zcela funkci a účel plochy ZMK. Na druhou stranu bylo konstatováno, že podpora této změny, na rozdíl od jiných, není zcela koncepční, a pokud je podpora této konkrétní změny podmíněna výhodami pro MČ, pak jde o jiné rozhodnutí, než o odborné stanovisko komise.

Usnesení:

Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 souhlasí s podnětem na změnu ÚP na pozemku č. 1617, 1620/2, 2264/1 a 2264/2 v k.ú. Uhříněves z funkčního využití ZMK na funkční využití OB.

pro: 5, proti: 0, zdrželi se: 2

Usnesení nebylo přijato.

Bod 2)

Zástupci společnosti AF – CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4 představili objemovou studii připravované akce Bytový dům Uhříněves (12 bytových jednotek) , doplněnou o další dvě parkovací místa.

- Komise upozornila předkladatele na skutečnost, že s ohledem na umístění záměru v záplavovém území vodního toku Říčanka, a s ohledem na předpoklad realizace podzemních parkovacích garáží, že při návrhu záměru předkladatel nemá spoléhat na realizaci jakýkoliv protipovodňových opatření ze strany MČ Praha 22, jiných samosprávných subjektů nebo ze strany správce toku Říčanky.
- Komise také předkladatele informovala na základě historických zkušeností na možný neočekávaný vznik bleskových povodní v lokalitě, kdy může být obtížné zabránit vzniku povodňových škod na věcech v suterénní garáži uskladněných anebo na v suterénní garáži zaparkovaných vozidlech.
- Předkladatel Komisi nepředstavil, žádný konkrétní návrh na řešení protipovodňových opatření.
- Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 požaduje, aby v souladu s požadavky uvedenými v zápisu z jednání Komise dne 26.8.2019 předkladatel s ohledem na skutečnost, že umístění záměru se nachází ve Stabilizovaném území, doložil, tak jak bylo požadováno, oprávněnost aplikace koeficientu podlahových ploch na úrovni SV-F pro záměr a aby doložil výpočet průměrného koeficientu míry využití pro celé území SV , ve kterém se záměr nachází.“

Usnesení:

Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 požaduje doplnit průměrný koeficient a dokumentaci pro ÚR. V případě, že žadatel doplní průměrný koeficient a dokumentaci k ÚR, komise pak mailem potvrdí souhlas či nesouhlas.

Pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Bod 3)

Dne 12. 1. 2019 byla doručena žádost o změnu územního plánu na parcele č. 1571/4 v k.ú. Uhříněves. Tuto změnu podává vlastní pozemku. Předmětem změny je změna částí funkčních ploch „ZMK“ (zeleň městská krajinná) na funkční plochu „OB“. Žadatel byl upozorněn, že v této lokalitě není velká šance, že by došlo ke změně ÚP na „OB“. Doručená žádost nebyla kompletní. Žadatel oznámil, že změnu ještě zváží. Od podání žádosti nedošlo k dalšímu kontaktu.

Usnesení:

Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 nesouhlasí s podnětem na změnu ÚP na pozemku č.parc. 1591/4 v k.ú. Uhříněves z funkčního využití „ZMK“ na funkční využití „OB“.

Pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Bod 4)

Dne 30.10.2019 byla doručena žádost o změnu územního plánu na parcele č. 238/7 v k.ú. Pitkovice. Tuto změnu podává vlastník pozemku. Předmětem změny je změna částí funkčních ploch „OP“ (orná půda) a „OP/OB-A“ (čistě obytné s koeficientem A) na funkční plochu „OB“ (koeficient nebyl předmětem žádosti).

V žádosti je uvedeno, že v současné době není plocha využívána a dále by měla parcela sloužit k postavení rodinných domů.

Usnesení:

Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 nesouhlasí s podnětem na změnu ÚP na pozemku č. parc. 238/7 v k.ú. Pitkovice z funkčního využití „OP“ a „OP/OB-A“ a na funkční využití „OB“.

Pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Bod 5)

Do programu byl zařazen dodatečně.

Jedná se o žádost občana z Hájků, který plánuje podat žádost na změnu funkčního využití z OB-B na OB-C z důvodu navýšení nové výstavby. Žadatel je připraven na Zastupitelstvo, které se bude konat 21.11.2019, předložit studii k odsouhlasení.

Usnesení:

Komise výstavby a územního plánování MČ Praha 22 trvá na doplnění žádosti s podrobným popisem. Poté se bude žádost projednávat na nejbližší komisi.

Pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Zapsala: Jana Frydrychová

Kontroloval: Mgr. Ing. Ondřej Lagner, Ph.D.

