



Zápis z 12. jednání Komise územního rozvoje (KÚR)

Datum jednání: 11. 9. 2013
Místo jednání: Malá zasedací místnost ÚMČ Praha 21, 1. patro
Přítomní: Ing. Mergl, Ing. Polák, Ing. arch. Záhora
Nepřítomní:
Omluveni: MVDr. Vlach, p. Slezák, Ing. Fialová, Ing. Eliáš, Ing. Stránský
Hosté: Ing. Kupr, p. Samec, RNDr. Roušar
Přizvání:

Jednání vedl: Ing. Miloš Mergl, předseda KÚR

Program:

- 1) Zahájení jednání KÚR
- 2) Zastavovací studie – EXAFIN (oblast Rohožník)
- 3) Zastavovací studie – Ing. Forman (ul. Svojsická)
- 4) Rozvojová plocha Pilovská
- 5) Pozemky parc. č. 4356/101 a 4356/97 (Machovická) – narovnání vztahů
- 6) Komunikace Rozhovická – předání do správy MČ Praha 21
- 7) Různé
- 8) Termín konání příštího jednání KÚR

Zápis z jednání:

1) Zahájení jednání KÚR

Předseda přivítal přítomné členy komise a přizvané hosty, navrhl program jednání, nikdo neuplatnil k programu výhrady, ani nepožádal o jeho rozšíření. Nikdo neuplatnil výhradu k zápisu z jednání minulého KÚR, ani nepožádal o jeho doplnění.

2) Zastavovací studie – EXAFIN (oblast Rohožník)

Komise se zabývala územně plánovací informací na vydání územního rozhodnutí k zastavení pozemků č.parc. 4312/60 a 4312/58 společností Exafin (na sídlišti Rohožník). Společnost na předmětných pozemcích uvažuje s výstavbou 6 rodinných domů.

KÚR se záměrem nesouhlasí a doporučuje hledat nástroje k zastavení záměru.

Komise doporučuje, aby se OMI, případně starosta pověřili jednáním s PVK o vyslovení nesouhlasu s napojením na splaškovou kanalizaci.

Úkol: OMI prověřit otázku vlastnictví komunikace a kanalizace.

3) Zastavovací studie – Ing. Forman (ul. Svojsická)

Zastavovací studie v ul. Svojsická na pozemcích č. parc. 2314 a 2315 byla komisi předložena v návaznosti na žádost Ing. Igora Formana o posouzení studie, která byla doručena panu starostovi dne 6. 8. 2013. Studie řeší zastavení předmětných pozemků 6 řadovými domy.



Komise si vyžádala stanovisko SÚ ÚMČ Praha 21 (viz příloha tohoto zápisu), na základě něhož nesouhlasí s předloženou zastavovací studií a doporučuje RMČ nesouhlasit se záměrem a vydat k němu žadateli záporné stanovisko. Hlavními důvody nesouhlasu jsou zjevné rozpory a nesoulad studie s ustanovením čl. 50 (odst. 4, 5, 12) a dále čl. 4 (odst. 1) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTTP).

Úkol: OMI předložit stanovisko komise na nejbližší jednání RMČ.

4) Rozvojová plocha Pilovská

Na jednání komise byl předložen přehled vlastnictví pozemků rozvojové plochy v „Pilovská“. Komise doporučuje zjistit možnosti odprodeje (převodu) pozemků č. parc. 1399/1 a 1399/30, které jsou ve vlastnictví Státního pozemkového fondu ČR.

Úkol: Starosta - vstoupit v jednání k možnostem získání předmětných pozemků.

5) Pozemky parc. č. 4356/101 a 4356/97 (Machovická) – narovnění vztahů

Komise se seznámila s návrhem na odprodej přilpocených pozemků č. parc. 4356/97 a 4356/101. Komise souhlasí s odprodejem pozemků zejména s ohledem na skutečnosti, že jsou pozemky pro MČ Praha 21 dále nevyužitelné a v případě přeplocení pozemků by údržba a úklid pozemků v budoucnu znamenala vynaložení dalších finančních prostředků oproti zisku z jejich prodeje.

Komise nicméně nedoporučuje odprodej pozemků za cenu požadovanou vlastníky přílehlých nemovitostí a to vzhledem ke skutečnosti, že se domnívá, že cena nekoresponduje s předchozími odprodeji pozemků v této lokalitě a doporučuje zpracování dalších podkladů k ocenění dotčených pozemků.

Úkol: Doporučuje OMI nechat zpracovat znalecký posudek na ocenění pozemků a následně předložit RMČ s návrhem na odprodej za cenu uvedenou ve znaleckém posudku.

6) Komunikace Rozhovická – předání do správy MČ Praha 21

Na jednání komise byla projednána žádost Sdružení Rozhovická na bezúplatné převzetí pozemků a komunikace do vlastnictví a správy MČ Praha 21. Sdružení Rozhovická tak žádá na základě smlouvy o smlouvě budoucí darovací uzavřené s MČ Praha 21 a chce předat dokončenou a zkolaudovanou jižní část komunikace v ulici Rozhovická na č. parc. 538/88, 538/82, 538/81, 538/22 a 538/93. Severní úsek komunikace je stavebně nedokončený a vede přes soukromé pozemky č. parc. 538/10, 538/17, 538/23 vedené jako orná půda, resp. zahrada.

Za současné situace, kdy je severní část komunikace nedokončená, nedoporučuje komise komunikaci od Sdružení Rozhovická přebírat.

Úkol: Komise doporučuje OMI zjistit platnost smlouvy o smlouvě budoucí darovací a v návaznosti na to povinnost MČ Praha 21 dokončenou část komunikace převzít. Dále doporučuje zjistit možné právní důsledky případného nepřevzetí komunikace (riziko uzavření průjezdního profilu). Následně předložit k projednání RMČ.

7) Různé

Nebyly projednány žádné další body.

8) Termín konání příštího jednání KÚR

Následující zasedání KÚR č. 12 proběhne dne 7. 10. 2013 v 17,00 hod. v malé zasedací místnosti ÚMČ Praha 21, v 1. patře.



Zapsal: Ing. Josef Roušal, technik OMI

Zápis ověřil: Ing. Miloš Mergl, předseda KÚR

Přílohy: 1) Prezenční listina

2) Stanovisko ÚMČ Praha 21 k zastavovací studii „Svojšická“ (bod. č. 3 zápisu)

Stanovisko SÚ Praha 21

Studie předložená žadatelem je v přímém rozporu s ust. čl. 50 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP) čl. 50:

(4) Rodinný dům musí mít vymezen prostor pro ukládání komunálního odpadu utříděného podle druhů.¹⁶⁾ Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad na pozemku rodinného domu.

(5) Rodinný dům musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt. Není-li možné z územně technických nebo stavebně technických důvodů příslušný počet garážových stání situovat v domě, mohou být řešena samostatnou garáží na pozemku rodinného domu. Kromě garážového stání v domě nebo v samostatné garáži musí být na pozemku rodinného domu vymezena plocha alespoň na jedno parkovací stání. Toto stání může být zabezpečeno na příjezdu do garáže.

(12) Plocha zastavěná nadzemními stavbami na pozemku rodinného domu nesmí přesáhnout u:

- a) rodinných domů, mezi nimiž je volný prostor, dvojdomů a koncových sekcí řadových domů, 30 % plochy pozemku rodinného domu,
- b) běžných sekcí řadové zástavby 50 % plochy pozemku rodinného domu.

dále

čl. 4

(1) Při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy^{3),4)} a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách.

Navržené řešení vyžaduje výjimky, zejména z ust. čl. 50, odst. 5, které lze s použitím výše uvedeného zamítnout.

SÚ ÚMČ Praha 21 nesouhlasí s výše předloženým záměrem.

Ku'R c. 12

Prerenci' listina

Pavel ROVŠAR

R

Ladislav Polák

→

Miloš MĚRČI

→

JAN ZAHORA

→ Jan Z

hruš: MILAN ŠAMEC

JAN KUPR

→