

## **Zápis ze 4. jednání Komise územního rozvoje (KÚR)**

---

**Datum jednání:** 01.10.2012,  
**Místo jednání:** velká zasedací místnost ÚMČ  
**Přítomní :** pí. Fialová, p. Eliáš, p. Müller, p. Polák, p. Poláček, p. Stránský  
**Omluveni:** p. Slezák, p. Vlach, p. Záhora, p. Mergl  
**Hosté:** starosta MČ p. Roušal  
**Přizvaní:** p. Kupr- OSÚ ÚMČ

**Program:**

- 1) Úvod  
konstatování účasti členů  
uplatnění výhrad k zápisu z minulého jednání  
odsouhlasení programu, event. jeho změna či rozšíření
- 2) Písemná informace p. Poláka k situaci na sídlišti Rohožník (k bodu z minulého jednání)
- 3) Názor koaličního partnera TOP 09 na představené systémové změny v Metropolitním ÚP oproti platnému ÚP SÚ HMP
- 4) Podklady pro iniciaci územní studie (zastavovacího plánu) na plochu Pilovská – Čankovská
- 5) Návrh na „Dohodu ve věci duplicity zápisu v katastru nemovitostí a změnu využití území“.
- 6) Různé

**Jednání vedl:** předseda KÚR Václav Müller

### **ad 1)**

Předseda přivítal přítomné členy komise, jmenovitě hosta a přizvané. Zrekapituloval program jednání, který všichni členové KÚR obdrželi v předstihu. Nikdo neuplatnil k programu výhrady, ani nepožádal o jeho rozšíření.

Dále informoval o dodatečně uplatněné výhradě p. Eliáše ke skutečnosti, že postrádá alespoň minimální informaci o tom, jak RMČ naložila s jeho upozorněním na výhrady občanů k neprůchozímu chodníku za PENNY Marketem (viz Zápis\_KÚR\_02, bod č. 2).

Nikdo nepožádal o doplnění programu dnešního jednání. Jednání je přítomno 5 členů (p. Fialová, p. Müller, p. Polák, p. Stránský, p. Eliáš, 4 se omluvili (p. Slezák, p. Vlach, p. Záhora, p. Mergl), pí. Hábllová rezignovala na své členství v komisi.

### **Doporučení pro RMČ**

***Vzít na vědomí rezignaci pí. Hábllové na členství v KÚR.***

## ad 2)

Informace p. Poláka je přílohou zápisu z jednání. V následné diskusi:

- P. Polák upozornil na možné důsledky přiblížení plánované výstavby souboru rodinných domů na katastrálním území Květnice, v prostoru cca 200m od okrajové komunikace sídliště Rohožník, směrem k trase plánované přeložky I/12. Ve svých důsledcích může tato výstavba ohrozit schválení DÚR (Dokumentace pro územní rozhodnutí) k této stavbě.
- Starosta MČ p. Roušar označil tuto problematiku za závažnou a pokládá za vhodné posoudit vyčerpání rozvojových možností veřejné infrastruktury v předmětné lokalitě na základě odborné analýzy. Rovněž umístění výstavby rodinných domků v bezprostřední blízkosti stavby přeložky I/12 shledává jako možnou závažnou komplikaci.
- Vedoucí OSÚ ÚMČ upozornil na malé možnosti, jak by mohl ovlivnit umístění výše uvedených rodinných domů z pozice vedoucího OSÚ. Zda by skutečně touto výstavbou došlo k porušení stavební uzávěry stanovené pro v minulosti vytýčený koridor stavby I/12 je třeba ještě ověřit.

### **Doporučení pro RMČ**

***Provést odbornou analýzu rozvojových možností veřejné infrastruktury lokality Rohožník. Její kapacitní možnosti se jeví jako vyčerpané. Každé další rozšíření vlastního sídliště zhorší životní prostředí a podmínky obyvatel nejen této lokality, ale i celé obce. V tomto smyslu je třeba posoudit i plánovanou výstavbu souboru rodinných domů na soukromých pozemcích v katastrálním území Květnice, ve směru k plánované přeložce I/12. Pokud by byl důvod uplatnit právně relevantní výhrady, provést tak ve spolupráci s MČ Praha-Běchovice.***

## ad 3)

Názor koaličního partnera TOP 09 na představené systémové změny v Metropolitním územním plánu zpracovává p. Mergl. Protože pro nedostatek podkladů se mu nepodařilo tuto problematiku dopracovat do stavu k předložení do KÚR, omluvil se. „Názor“ zpracuje do 08.10.2012 a předloží ho do příštího jednání KÚR. Do diskuse nebyly uplatněny žádné připomínky.

## ad 4)

Informaci o postupu prací na Iniciaci územní studie pro rozvojovou plochu „Pilovská – Čankovská“ podal předseda KÚR.

Pracovní skupina, vytvořená k zajištění podkladů se sešla 25.09.2012. Vedoucí OMI zajistil pro skupinu jednak požadované podklady, jednak dlouhodobě vyčlenil pro tuto spolupráci zaměstnance OMI p. Roušala. Bohužel, členka skupiny p. Háblová, rezignovala na členství v KÚR již v předchozím týdnu, omluvil se i další člen pracovní skupiny p. Záhora, pro pracovní přetíženost až do konce r. 2012. V obou případech šlo o profesní projektanty, tedy rozhodující část skupiny.

I přes tento nepříjemný výpadek, který bude mít nesporně vliv na konečnou kvalitu „díla“, bude pracovní skupina usilovat o přípravu dokumentů, potřebných pro jednání starosty MČ Praha 21 s vedoucí OÚP HMP o zpracování předmětné územní studie cestou URM.

#### Ad 5)

Návrh JUDr. Pelčákové na „Dohodu ve věci duplicity zápisu pozemků jejich klientů v katastru nemovitostí a změnu využití území“. Připomínky v následné diskusi:

- Předseda komise tuto problematiku, zadanou do jednání KÚR OMI odmítl. Postup je v rozporu s metodikou činnosti KÚR, která byla stanovena pro práci komise ve vstupním jednání, viz Zápis\_00\_KÚR. Návrh musí zpracovat exekutivní orgán, tedy OMI a teprve k němu se pak KÚR může vyjádřit. Samotná KÚR nemá odborníky na danou problematiku. Nehledě k tomu, že se jedná o komplikovanou majetko - právní problematiku (podanou navíc advokátkou klientů v neprůhledné formě), která bude vyžadovat hlubší posouzení, než bude návrh řešení předán k rozhodnutí RMČ.
- Starosta MČ tento postup akceptoval v návaznosti na stanovenou metodiku.
- Pí. Fialová se proti tomuto postupu ohradila. Podle jejího názoru zpochybňuje existenci komise. Po novém vysvětlení metodiky předsedou KÚR se ukázalo, že se jedná o nesprávné pochopení postoje starosty MČ a pí. Fialová vzala svůj názor zpět.
- P. Stránský upozornil na sporný přínos event. převzetí nabízených „darů“ do vlastnictví (správy) MČ.

#### **Doporučení pro RMČ**

***OMI posoudí nabídku JUDr. Pelčákové a zpracuje návrh řešení, který před předáním k rozhodnutí RMČ postoupí k vyjádření KÚR.***

#### Ad 6)

- Dotaz pí. Fialové na konkrétní výsledky postupu OSÚ ÚMČ ve věci „Stížnosti na nekonání prvoinstančního stavebního úřadu - Žebrová“. Druhoinstanční OSÚ MHMP vydal v této věci „Příkaz ve lhůtě 30 dnů provést kontrolní prohlídku přísl. stavby za účelem zjištění, jakým způsobem byly provedeny terénní úpravy na jednotlivých pozemcích rodinných domů a podle výsledku zvážil možnost postupu podle § 134, odst. 1, písm. F, Zák. č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu“. V následné diskusi byly vzneseny tyto připomínky:
  - Vedoucí OSÚ ÚMČ podal v této věci informaci, že odbor postupoval v duchu úkolů, zadaných druhoinstančním OSÚ MHMP.
  - Pí. Fialová následně rekapitulovala postup OSÚ při rozhodování o stavebním povolení a kolaudaci příslušné stavby. Upozornila, že ze strany OSÚ nebylo v této záležitosti postupováno důsledně.
  - Předseda KÚR další pokračování vzniklé diskuse o správném technickém řešení hydrogeologických poměrů příslušného souboru rodinných domů Sibřina – 1. etapa ukončil odkazem na konečný závěr v této věci, viz bod č. 8, Zápis\_01\_KÚR. Upozornil, že dotaz pí. Fialové směřoval na „splnění výše uvedeného příkazu, ne na technické řešení“. V tomto směru nebyl dotaz jmenované zodpovězen vyčerpávajícím způsobem. Vzhledem k tomu, že stížnost výše jmenované byla řešena také v úrovni starosty MČ, bylo by vhodné, aby si v tomto smyslu vedoucí OMI vyžádal od OSÚ Zprávu o plnění předmětného příkazu.

#### **Doporučení pro RMČ**

***Do programu jednání RMČ zařadit projednání příslušné zprávy o plnění předmětného příkazu OSÚ MHMP ve věci stížnosti pí. Žebrové.***

- Starosta MČ p. Roušar informoval KÚR o navázání spolupráce s katedrou architektury FS ČVÚT. První vzájemné setkání proběhne 03.10.2012 na ÚMČ v 13,30. Zájemci z řad členů KÚR se mohou zúčastnit. Nebyly vzneseny žádné připomínky.
- Předseda KÚR navrhl, aby listopadové jednání bylo provedeno jako společné s DK. Důvodem je, že projednávaná problematika oběma komisemi má v oblasti rozvoje vzájemný přesah a neformální pracovní součinnost by jistě prospěla vážnosti konečného návrhu operačního plánu rozvoje MČ na roky 2013 - 2014. Program tohoto společného jednání by měla po dohodě s oběma předsedy komisí stanovit RMČ. V následné diskusi návrh podpořil starosta MČ a pí. Fialová. Výhrada proti návrhu nebyla vznesena.

Tímto bodem byl program jednání vyčerpán. Následující plánované jednání KÚR proběhne 05.11.2012 v 17,00 hod ve velké zasedací místnosti ÚMČ. Pokud dojde k dohodě o společném jednání s Dopravní komisí v listopadovém termínu, oznámí konkrétní termín a program jednání členům KÚR předseda komise v předstihu.

*Zapsal: předseda KÚR V. Müller, 04.10.2012*

#### **Příloha: Zpráva p. Poláka k rozvojové problematice sídliště Rohožník**

Sídliště sestává z cca 38 bytových objektů. Všechny objekty jsou revitalizovány ( poslední 2 se dokončují). Revitalizace spočívala v zateplení fasády, výměně oken a v nástavbě o 1 až 2 nadzemní podlaží. Na těchto objektech vznikla z rovné sedlová střecha. Nástavba nebyla provedena u 10 objektů a byl zachován původní vzhled. Sídliště lze rozdělit na 2 části. Západ, který patřil MV má nástavbu jednotnou o 1 podlaží, druhá část východ sestával z objektů ČD a družstevních. Zde je nástavba provedena o 1 i 2 podlaží a zahrnuje cca 5 provedení. K jejich architektonické podobě se nebudu raději vyjadřovat.

V těsné blízkosti sídliště se nachází ještě 15 řadových rodinných domků z nichž jeden má rovněž velmi kuriozní nástavbu o jedno podlaží. Dále sídliště zahrnuje centrální kotelnu, mateřskou školku, zdravotnické zařízení pro široké okolí, ubytovnu a supermarket.

Nástavba provedená u 28 objektů znamenala nárůst bytů o cca 280 ( v průměru 10 bytů na objekt) a přírůstek obyvatel teoreticky téměř o 1000 počítáme-li 3,5 obyvatele na jednu bytovou jednotku. To se samozřejmě podepsalo i na nutnosti úpravy infrastruktury. Vzhledem k nástavbě dvou podlaží u nejvýše položených objektů bylo nutno zvýšit tlak ve vodárenské stanici, neboť v posledních patrech byl nedostatečný tlak vody a byla proto kompletně rekonstruována. Sídliště dále vyniká tím, že je zde společná kanalizace, není oddělená povrchová voda a byl proto rekonstruován hlavní řád na ulici Rohožnická s napojením Velimskou přes Klánovický les do čističky. Co vzniká při velkých deštích všichni víme.

Zvýšení tlaku ve vodárně vyvolalo v době menšího odběru ( v noci) rázy ve vodovodní síti okolních objektů a bylo nutno do systému objektů zapojit soustavu zpětných ventilů. Nárůst bytů vyvolal také zvýšení počtu automobilů a tudíž nutnost rozšířit parkovací plochy zábořem zelených ploch a

dokonce vzniklo asi 15 parkovacích míst se zábranou, která jsou na prodej za 50000 Kč. To má za následek další množství dešťové povrchové vody v kanalizaci.

Na sídlišti došlo také ke zrušení dětských hřišť a k vybudování velkého hřiště v lese za konečnou autobusů obcí. Tato lesní plocha byla loni převedena do správy Pražských lesů a hřiště bylo zrušeno.

Obecně lze konstatovat, že v dané lokalitě jsou nejasné vlastnické vztahy k pozemkům (soukromí majitelé, ČD, obec), které ovšem leží v katastru HMP a o správě komunikací raději nemluvit (čištění, zimní údržba).

Z výše uvedeného tedy vyplývá zcela přesvědčivě, jak se změnilo životní prostředí v dané lokalitě. Vzhledem k počtu obyvatel dané lokality, které představuje téměř třetinu obyvatel Újezda nad Lesy se domnívám, že by RMČ neměla připustit další zátěž bytovou výstavbou, ani tu, která je plánována na obrovské rozloze na jižním okraji sídliště, směrem ke trase přeložky I/12 na katastrálním území Květnice.

Zpracoval: ing. Ladislav Polák 18. 9. 2012