

Zápis z 2. jednání Komise územního rozvoje (KÚR)

- Datum jednání:** 23.07.2012,
Místo jednání: velká zasedací místnost ÚMČ
Přítomní : pí. Fialová, pí. Hábllová, p.Mergl, p.Müller, p. Polák, p. Stránský, p. Záhora
Nepřítomní: p. Eliáš, p.Slezák, p. Vlach
Omluveni:
Hosté:
Přizvaní: pí. Kopecká, OSÚ ÚMČ
- Program:**
- 1) Zahájení
 - 2) Dotaz občanů „Proč není propojení chodníku za Penny Marketem mezi starým nákupním centrem Blatov I a novým nákupním centrem Blatov II“.
 - 3) Návrh aktualizace č. 1 ZÚR HMP – úprava základního územně plánovacího dokumentu hl. m. Prahy.
 - 4) Iniciační návrh KÚR Radě MČ ve věci ustanovení tajemníka KÚR.
 - 5) Usnesení RMČ 47/0796/12 z 12.06.2012 ve věci Pasportizace vybraných ploch určených pro bytovou zástavbu v území Újezd nad Lesy.
 - 6) Pozastavený iniciační návrh KÚR RMČ ve věci „Nedostatečná ochrana zájmů občanů...“
 - 7) Navýšení rozpočtových nákladů na přístavbu ÚMČ (Doplňk č. 1 a 2. ke smlouvě o „Přístavbě ÚMČ“).
 - 8) Eventuelní další jmenovité úkoly předané ještě Komisi Radou MČ
 - 9) Různé
 10. Termín a místo konání dalšího jednání KÚR

Jednání vedl: předseda KÚR Václav Müller

ad 1)

Předseda komise přivítal všechny přítomné členy komise, jmenovitě přivítal přizvanou pí. Kopeckou z OSÚ ÚMČ a představil novou členku KÚR pí. Hábllovou, která se zúčastnila jednání komise poprvé. Dále konstatoval počty přítomných členů KÚR a nepřítomné. Zrekapituloval program jednání, který všichni členové KÚR obdrželi v předstihu. Nikdo neuplatnil k programu výhrady, ani nepožádal o jeho rozšíření.

ad 2)

Chodník za PENNY Marketem. Iniciátor a „zpravodaj“ v této věci p. Eliáš je nepřítomen, neomluven. Základní informaci v zastoupení podal p. Müller. Na jednání přizval pí. Kopeckou z OSÚ

ÚMČ, o které předpokládal, že vedla jak územní, tak stavební řízení všech staveb na předmětné ploše a požádal ji, aby KÚR podala vysvětlení k okolnostem, které vedly k současnému stavu.

Pí. Kopecká sdělila svůj názor, že pokládá za celkem zbytečné se k této záležitosti vracet. Jednak z titulu dlouhého časového odstupu od Územního a Stavebního řízení a s tím spojeného pracného hledání příslušné dokumentace v archivu. Především ale proto, že pokládá dopravní obslužnost na komunikacích pro pěší v daném místě za plně postačující. Většina členů KÚR s takovýmto přístupem nesouhlasila. Pí. Kopecká následně navrhl, že se pokusí uvedené doklady dohledat a přinese je do komise ještě v průběhu jednání. Z těchto dokumentů pak vyplynulo následující:

Pozemek se sousední bytovou zástavbou (14 bytů v soukromém vlastnictví) nikdy nepřiléhal k objektu Penny Marketu. V dokumentaci pro územní i stavební řízení byl vždy oddělen úzkým, cca 5 m širokým pruhem. Chodník pro pěší ale na něm nebyl nikdy projektován a také nebyl samosprávou MČ požadován, ani nebyla v tomto smyslu podána námitka. Kolaudace, provedená na ohlášení a geometrické zaměření pro katastrální úřad už ale konstatuje oplocení příslušného pozemku bytové zástavby. Ani v rámci tohoto kroku nebyla samosprávou MČ uplatněna žádná výhrada k rozporu s platným stavebním povolením. Doporučení KÚR pro RMČ:

Výsledný stav je třeba pokládat za zcela logický výsledek nedůsledného přístupu k problematice územního rozvoje MČ jak ze strany OSÚ ÚMČ, tak OMI ÚMČ (byť zajišťování zájmů MČ a občanů v územním a stavebním řízení nemá tento odbor explicitně vyjádřeno ve své působnosti). RMČ musí rozhodnout, zda za tohoto stavu vztahů uloží vedoucímu(i) OMI vstoupit do jednání s vlastníky pozemku pod nemovitostmi a pokusí se získat jeho část, potřebnou k dobudování přerušeno chodníku bezúplatným (event. úplatným) převodem do majetkové správy MČ. Následně by pak musela MČ hradit náklady na realizaci chodníku z vlastních prostředků a pravděpodobně by musela hradit i náklady na posun oplocení pozemku. Druhou variantou je ponechání tohoto stavu jako výsledek „vydrženo“ práva.

ad 3)

Návrh aktualizace č. 1 ZÚR HMP. Bližší informaci o směřování a rozsahu této aktualizace a potřebě vznést připomínky samosprávou MČ (eventuelně o způsobu žádoucí koordinace s postupem OSÚ) měl podat jako „zpravodaj“ v této věci p. Záhora ve spolupráci s p. Stránským a pí. Háblou. P. Záhora se omluvil, že pro pracovní zaneprázdnění není na tuto problematiku připraven. Pí. Háblou byla delší dobu mimo ČR a p. Stránský se do této aktivity nezapojil. P. Müller upozornil na termín Společného jednání v této záležitosti dne 25.07.2012 na Odboru územního plánu MHMP a pak na avizovaný termín 27. 09. 2012, do kterého musí MČ (pokud se jí předmětná aktualizace týká) předat svoje připomínky, má-li k nim být přihlédnuto.

Lze předpokládat, že příprava těchto připomínek bude vyžadovat přípravná jednání zainteresovaných MČ, URMu, ŘSD apod. Následně pak nasazení externích odborných kapacit. Pravděpodobně si tento úkol bude koordinovat přímo starosta MČ.

ad 4)

Ustanovení tajemníka KÚR. Informaci o postupu prací na tomto úkolu podal p. Müller. Po posledním jednání KÚR požádal starostu MČ o zpřesnění názoru RMČ v této věci v návaznosti na diskusi, která k této problematice proběhla. Ten doporučil KÚR podat iniciační návrh na řešení příslušné problematiky RMČ ve formě jejího usnesení.

P. Müller s připraveným iniciačním návrhem seznámil přítomné členy. Požádal je o případné připomínky. Nikdo připomínku nevznnesl a v následném hlasování všech 6 přítomných členů hlasovalo pro, proti nikdo. Tím byl iniciační návrh KÚR přijat a je přílohou tohoto zápisu.

ad 5)

Pasportizace vybraných ploch v území. V přípravném jednání (viz zápis KÚR_01) prezentoval starosta MČ v bodě 4) představu Rady jak „omezit příliš benevolentní postoje prvoinstančního OSÚ ke stavbám, o nichž se lze domnívat, že jsou za přípustnou hranou ve smyslu porušení urbáního a architektonického charakteru jejich okolí“. Vzhledem k tomu, že do územního rozhodování nelze zanášet žádná „regulativa“ nad rámec stanovený Územním plánem, doporučil p. Müller využít výklad Zákona o územním plánování a stavebním řádu, který připouští v tomto smyslu využití tzv. registrované územní studie (zastavovacího plánu), vztahené na konkrétní plochu(y) v území. Pochopitelně jen v případech, kdy je takovýto postup vzhledem k charakteru příslušných ploch žádoucí. Proto KÚR (v přípravném složení) iniciovala příslušné rozhodnutí Rady ve formě jejího usnesení, které bylo schváleno jako RMČ 47/0796/12 z 12.06.2012.

Komise vzala tuto informaci na vědomí. Nebyly vzneseny žádné výhrady.

ad 6)

V roce 2011 podala KUR iniciační návrh Radě ve formě příslušného usnesení Rady ve věci „Nedostatečná ochrana zájmů občanů MČ Praha 21 a vznik škod na majetku MČ“. Iniciované opatření se vztahovalo k problematice nedostatečné koordinace jednání OMI a OŽPD při povolování společného užívání veřejných prostranství a komunikací zhotoviteli staveb spolu s občany. Jmenovitě se jednalo o závažná poškození povrchů ulic Zaříčanská (Obytný soubor Sibřina - 1. etapa) a Pilovská (Malé fotbalové hřiště), aniž by od původců škod bylo požadováno jejich odstranění. Starosta MČ tehdy požádal o odklad řešení vzhledem k disproporcím v organizačním uspořádání obou odborů. Iniciační návrh neztratil nic na své aktuálnosti. I dnes zůstává koordinace příslušných povolení na nepřijatelně nízké úrovni. KÚR proto znovu předává předmětný iniciační návrh RMČ.

Proti v minulosti schválenému návrhu nebyly vzneseny přítomnými členy žádné výhrady. Příslušný iniciační návrh je přílohou tohoto zápisu.

ad 7)

Navýšení rozpočtových nákladů na přístavbu ÚMČ (Doplněk č. 1 a 2. ke smlouvě o „Přístavbě ÚMČ“). Přípravou informace v této věci byl na minulý KÚR pověřen p. Polák ve spolupráci s pí. Fialovou a p. Merglem. 16.07.2012 na schůzce tohoto mikrotýmu p. Polák sdělil, že tento úkol z osobních důvodů odmítá. Příslušné podklady v této věci zajistil p. Müller, který místo p. Poláka práci koordinoval. V této věci byly konstatovány tyto připomínky:

- ***Vzhledem ke skutečnosti, že Technický dozor stavebníka (TDS) zajišťuje komplexní inženýrskou činnost na stavbě "Přístavba ÚMČ" je nutné důsledně vyžadovat, aby veškeré změny projektové dokumentace a případné vícepráce byly řádně odsouhlaseny projektantem, TDI a zhotovitelem, zapsány ve stavebním deníku a v případě samostatného písemného souhlasu uvádět odkaz ve stavebním deníku.***
- ***Vyjádření a souhlas k opodstatnění víceprací by měl dát i budoucí majitel (správce), tj. OMI ÚMČ. Bez těchto dokladů není možné potvrzovat dodatky ke smlouvě .***

- *Z předložených dostupných dokladů, které KÚR posuzovala vyplývá, že některé změny nebyly řádně odsouhlaseny dle výše popsaného procesního postupu. I když celkové náklady stavby se dle dodatku č.2 proti základní smlouvě navyšují minimálně, nejde s tímto postupem ze strany ÚMČ (OMI) souhlasit.*
- *Předkladatelem návrhu smluvního dodatku do RMČ nemůže být Bc. Josef Roušal, ale RNDr. Beroušková. Její podpisy průvodních dokumentů prokazují, že jí řízený OMI provádí soustavnou kontrolu stavby z titulu odpovědnosti za investiční procesy řízené ÚMČ.*
- *Příkazní smlouva se subjektem, provádějícím pro objednatele komplexní inženýring, obsahuje i odpovědnost za nákladový management stavby. KÚR ale neměla k dispozici žádný průkaz o tom, že je prováděn. OMI by mělo předkládat v tomto smyslu pravidelné zprávy RMČ, včetně návrhů příslušných opatření. Za tohoto stavu lze mít oprávněnou pochybnost, že dohodnutá cena za dodávku stavby nemusí stačit na její provedení v technické konfiguraci a standardní kvalitě podle projektové dokumentace.*
- *Samotná smlouva vykazuje v části Smluvní cena některé sporné formulace, jako „Celková cena díla je nejméně přípustná, tedy maximální a nepřekročitelná“.*

ad 8)

Nebyla navržena žádná tematika k projednání v Různém.

ad 9)

Termín dalšího jednání KÚR je stanoven na Po 03.09. 2012, v 16.00 hod. Místo konání velká zasedací místnost ÚMČ.

Přílohy:

Návrh usnesení RMČ ve věci „Ustanovení tajemníka KÚR“

P ř e d k l á d á: Komise územního rozvoje

D ů v o d o v á z p r á v a:

V příslušném článku Jednacího řádu komisí Rady je uvedeno, že tajemníka komise určuje tajemník ÚMČ z řad zaměstnanců ÚMČ. Tento úkol mu ale Rada MČ v rámci svého usnesení o zřízení Komise územního rozvoje výslovně neuložila a on ho následně ani neřešil, aniž by pro to uvedl bližší důvody. Proto se tento problém pokusil iniciativně řešit předseda KÚR. Vzhledem ke skutečnosti, že většina problematiky, kterou se KÚR zabývá, spadá do působnosti OMI, pokládal za logické, že by tajemníkem komise měl být určen některý ze zaměstnanců tohoto odboru. Jeho nabídku na tuto pozici však odmítla jak vedoucí OMI RNDr. Beroušková, tak její zástupce Bc. Roušal, oba z osobních důvodů. Model, kdy pozice tajemníka komise je obsazena přímo vedoucím příslušného odboru je použit v případě Dopravní komise, není ale žádným řídicím aktem stanoven. Proto byl tento problém zařazen na program jednání KÚR 26.06.2012. V diskusi pak p. Slezák navrhl, aby se tento problém řešil cestou pravidelné účasti vedoucí OMI a vedoucího OSÚ na jednání KÚR. Následně starosta MČ doporučil, aby KÚR v tomto smyslu podala do Rady MČ svůj iniciační návrh, opatřený příslušným usnesením.

KÚR předkládá v tomto smyslu v příloze svůj iniciační návrh ve formě důvodové zprávy a příslušného usnesení RMČ.

Rada MČ:

Schvaluje:

Důvodovou zprávu a předloženou koncepci řešení předmětné problematiky.

Ukládá:

Tajemníkovi MČ Praha 21, Vladimíru Saitzovi:

1. Určit tajemníka KÚR ze zaměstnanců OMI.
2. Zajistit pravidelnou účast na jednáních KÚR vedoucího(i) OMI organizačním opatřením a vedoucího OSÚ dohodou o vzájemné spolupráci.

Termín: 10. 8. 2012

Návrh usnesení RMČ ve věci „Nedostatečná ochrana zájmů občanů MČ Praha 21 a vznik škod na majetku“

Předkládá: Komise udržitelného rozvoje

Důvodová zpráva:

Vedoucí OMI, RNDr. Soňa Beroušková, byla Komisí územního rozvoje požádána o podání informace, proč nebylo od zhotovitelů staveb „Kanalizace na hlavní – I. etapa“ a „Obytný soubor Sibřina – 1. etapa“ vyžadováno odstranění škod na používaných komunikacích Pilovská a Zaříčanská po ukončení výstavby ve smyslu Vyhl. č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V § 24e (6) tato vyhláška stanoví: „Veřejná prostranství a pozemní komunikace, dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností, se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit před poškozením stavební činností a udržovat. Ustanovení právních předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništích tím nejsou dotčena. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště mohou použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro tento účel musí být uvedeny do původního stavu.“

Ve výše uvedených případech se tak prokazatelně nestalo. Zhotovitelé staveb předali dílo investorovi, aniž by odstranili jimi způsobené škody na prostranstvích a komunikacích.

Souhlas k používání obou výše uvedených komunikací vydal OŽPD. Tento souhlas však nepodmínil jednoznačným stanovením povinnosti „odstranit škody vzniklé stavebním provozem na vlastní náklady do termínu kolaudace stavby“, ani nekoordinoval svůj souhlas s OMI. OMI pak měl povinnost v souladu se svojí působností kontrolovat technický stav příslušné komunikace v průběhu stavby a

učinit o výsledku této kontroly zápis ve stavebním deníku. Ve stanoveném termínu (nebyl zaviněním OŽPD stanoven) měl převzít obvyklým právním postupem „opravu komunikace“ jako vyvolané stavební dílo. Tuto povinnost OMI zanedbal.

OŽPD dále zanedbal ve výše uvedeném smyslu svoji povinnost prokazatelným způsobem upozornit investora stavby i zhotovitele stavby na skutečnost, že stavebním provozem po předemných komunikacích dochází k jejich poškození a že bude ke stanovenému termínu požadovat uvedení do původního stavu. O této skutečnosti neinformoval OŽPD ani příslušného správce komunikace, ačkoliv mu tato povinnost připadá ze zákona.

ÚMČ prozatím nevyvinul dostatečnou aktivitu k nápravě technického stavu předemných komunikací. Pokud se k tomuto kroku rozhodne, bude pravděpodobně správce obou komunikací (TSK) argumentovat nedostatkem finančních prostředků na takovýto druh vyvolaných investic, event. bude požadovat, aby se MČ podílela na nákladech ze svého rozpočtu.

V následné diskusi k této problematice mezi členy KUR a přizvané vedoucí OMI se hledal nositel příslušných odpovědností na ÚMČ. Byla dosažena jednoznačná shoda na tom, že výše uvedená povinnost náleží do působností OŽPD a OMI. Odpovědnost za plnění působností obou odborů cestou příslušných smluvních ujednání se zhotovitelem předemné stavby a jejich následným vyžadováním nesou vedoucí OŽPD a OMI, každá jednotlivě v odpovídající míře, jejíž posouzení je v kompetenci jejich nadřízeného.

Následně bylo v diskusi shledáno, že koordinace činností mezi OMI a OŽPD ve smyslu výše uvedené působnosti je dlouhodobě nedostatečná. Rovněž bylo shledáno, že v OMI není dostatečně kvalifikovaný stavební odborník, s přiměřenou specializací na problematiku dodavatelско – odběratelských vztahů, který by měl v popisu práce zakotvenou realizaci příslušné působnosti OMI.

Ačkoliv se starosta MČ RNDr. Pavel Roušar, jako člen Komise udržitelného rozvoje zavázal, že k problematice kompetencí odborných útvarů ÚMČ a interním pravidlům koordinace kontrolních činností svolá schůzku vedoucích OMI, OŽPD a SU, jejíž závěr předloží k projednání RMČ, dosud tak neučinil.

KÚR proto předkládá RMČ návrh, aby v této záležitosti bylo RMČ přijato organizační opatření, kterým by byly upraveny kompetence (působnosti) a pravidla koordinace kontrolních činností OMI a OŽPD.

Návrh usnesení RMČ:

Nedostatečná ochrana zájmů občanů MČ Praha 21 a vznik škod na majetku při užívání veřejných prostranství a pozemních komunikací zhotoviteli stavebních děl.

Rada městské části:

Schvaluje:

Důvodovou zprávu Komise udržitelného rozvoje k předloženému návrhu

Ukládá:

1. Vladimíru Saitzovi, tajemníkovi ÚMČ
Promítnout doporučená organizační opatření do nově zpracovávaných působností OMI a OŽPD a konkrétních popisů práce jejich vedoucích.
Termín: 15.09.2012
2. RNDr. Pavlu Roušarovi, starostovi MČ Praha 21
Koordinovat prosazení přijatých organizačních opatření v praxi.
Termín: průběžně

Zapsal: předseda KÚR V. Müller, 24.07.2012