

Zápis ze 3. jednání Stavební komise Rady městské části Praha-Lipence

Jednání proběhlo online 5. 4. 2023.

Účastníci: Martin Vanko, Jan Kadlec, Karin Tvrdá, Michal Zahradník, Marek Janka

Omluven: Karel Krůta

Neomluven: Petr Šindelář

Komise je schopna usnášet se, protože je přítomno 5 ze 7 členů. Závěry a doporučení komise jsou platná, hlasuje-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů komise, v případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy komise.

Program

1. Žádost o započtení výměry pozemku MČ pro výpočet HPP
2. Umístění nabíjecích stanic pro elektromobily a bezpečnostních kamer
3. Zadání studie proveditelnosti cyklostezky Lipence – Dolní Černošice

1. Žádost o započtení výměry pozemku městské části do výpočtu HPP na parcele 2251/2

Pan Král požádal MČ o započtení 152,5 m² z pozemku 2251/2 o celkové výměře 402 m² pro výpočet HPP zamýšleného rodinného domu na pozemku 2251/6. Komise konstatuje:

- Ve chvíli, kdy žadatel využije HPP na svou stavbu, nebude již možné, aby tyto HPP využila kdykoliv poté ke svým potřebám městská část (a to ani pro vybudování např. parkovacích stání nebo otočky).
- Pro využití HPP z pozemků městské části nemají Lipence stanovena žádná pravidla, umožnění využití HPP jednomu stavebníkovi vytvoří precedens pro další zájemce.
- Absence evidence: není nastaven žádný způsob, jak evidovat „těžbu“ HPP. Na exponovaných místech by bylo prakticky nemožné zajistit evidenci využití HPP pozemku, a to jak z pohledu duplicit využití, tak z důvodu vytěženosti či nevytěženosti pozemku, ale i z hlediska argumentace v případě více zájemců na jednom místě.¹
- K využití HPP by bylo třeba znaleckého posudku, na jehož základě je využití HPP zpoplatněno (jedná se v podstatě o vyčíslení znehodnocení pozemku, tj. cena pozemku stavebního minus cena pozemku nezastavitelného).

Žadatel by k získání vyšší HPP mohl využít také podmíněně přípustný koeficient zastavěnosti pro OB-A (standardní 0,2, podmíněně přípustný 0,3).

¹ Jan Kadlec: „Kdybychom to chtěli / potřebovali evidovat, může Rada požádat tajemníka, aby evidenci vytvořil a zajistil její udržování.“

Usnesení 3/2023

Komise nesouhlasí se započtením části výměry pozemku 2251/2 pro výpočet HPP zamýšleného rodinného domu na pozemku 2251/6. Započtení výměry by mohlo znemožnit budoucí využití pozemku 2251/2 městskou částí.

Pro: Kadlec, Vanko, Janka, Tvrdá, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -

Usnesení 4/2023

Komise doporučuje, aby městská část vypracovala pravidla pro započítávání plochy sousedních pozemků pro výpočet HPP.

Pro: Kadlec, Vanko, Janka, Tvrdá, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -

2. Umístění nabíjecích stanic pro elektromobily a nových kamer

Záměrem CETINu je rozvést v Lipencích optickou datovou kabeláž. Požádali MČ, aby samospráva navrhla, kde bychom chtěli umístit nabíjecí stanice pro automobily (vyhradit 1–2 parkovací místa) a případně nové bezpečnostní kamery.

Usnesení 5/2023

Komise navrhuje pro umístění nabíjecí stanic pro elektromobily tyto lokality v pořadí priority: 1. Retailpark, 2. parkoviště u hřiště, parkoviště u školy, 3., parkoviště u pošty/školky, parkoviště na začátku Oddechové ulice, 4. parkoviště v Dolních Černošicích.

Pro: Kadlec, Vanko, Janka, Tvrdá, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -

Usnesení 6/2023

Komise doporučuje, aby bezpečnostní kamery byly na všech přístupových komunikacích a byly připojeny do optické sítě.

Pro: Kadlec, Vanko, Janka, Tvrdá, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -

Usnesení 7/2023

Komise doporučuje jednat s CETINem o zavedení optické sítě do všech trvale obydlených oblastí městské části včetně Kazína a Dolních Černošic.

Pro: Kadlec, Vanko, Janka, Tvrdá, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -

3. Zadání studie proveditelnosti cyklostezky Lipence – Dolní Černošice

Cyklostezka patří mezi záměry městské části pro toto volební období a v letošním roce jsou na tento záměr v rozpočtu vyčleněny prostředky na studii proveditelnosti. Městská část předpokládá, že s touto studií již bude moci žádat o dotace na další projektovou dokumentaci a realizaci.

Dokument "zadání studie proveditelnosti" potřebujeme k vyhlášení výběrového řízení na dodání studie. Koncept zadání je v příloze. Autorem je na doporučení IPRu dopravní projektant Ing. Syrový. V zadání je třeba dopracovat 1. kvalifikační požadavky na zpracovatele studie, 2. seznam aktérů, jejichž stanoviska bude třeba doložit jako součást studie. Jakékoliv další připomínky jsou samozřejmě vítány.

Karin Tvrdá upozornila, že pokud bude zpracovatelem zadání Ing. Květoslav Syrový, bude pak automaticky vyloučen z možnosti přihlášení k vlastnímu zpracování Studie proveditelnosti. Z Prahy 12 s ním mají dobré zkušenosti, podklady pro realizaci cyklostezek zde již zpracovával.

Usnesení 8/2023

Komise doporučuje spolupracovat při vypracování studie proveditelnosti s krajinářským architektem a v dokladové části požadovat také stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP a státního podniku Povodí Vltavy.

Pro: Kadlec, Vanko, Janka, Tvrdá, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -