

Zápis z 11. jednání Stavební komise Rady městské části Praha-Lipence dne 4. 9. 2024

Účastníci: Martin Vanko (předseda), Karin Tvrdá, Michal Zahradník, Karel Heřman
Omluveni: Marek Janka, Karel Krůta, Jan Kadlec

Komise je schopna usnášet se, jsou přítomni 4 ze 7 členů. Závěry a doporučení komise jsou platné, hlasuje-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů komise, v případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy komise.

Kontakt: Martin Vanko, martin.vanko@mclipence.cz

Program

1. Podnět na změnu ÚP u pozemku 2197/1 (Lubovská)
2. Podnět na změnu ÚP u pozemků 2223/4 a 2223/2 (Novotný)

1. Podnět na změnu ÚP u pozemku 2197/1

Žadatelka požaduje změnu funkčního využití u svého pozemku z NL (lesy a pastviny) na PZO (zahradky a zahrádkové osady) k „zahradní pěstitelské činnosti a umístění přízemní chatky do 30 m² podlahové plochy“.

Pozemek je malý (438 m²) a úzký (v nejšířším místě 7 m) a přiléhá ke komunikaci Jílovišťská. V sousední komunikaci je vodovod a elektrická síť, není kanalizace.

Podle názoru komise není pozemek k navrhované funkci vhodný kvůli svému umístění, půdorysu a nerovnému terénu.

Usnesení 3/2024

Stavební komise nesouhlasí se změnou ÚP u pozemku 2197/1 z NL na PZO. K požadovanému účelu pozemek není vhodný svým umístěním, půdorysem ani velikostí.

Pro: Vanko, Tvrdá, Zahradník, Heřman

Proti: -

Zdržel/a se: -

2. Podnět na změnu ÚP u pozemků 2223/4 a 2223/2

Žadatel požaduje u svých parcel změnu funkčního využití ze ZMK (zeleň městská a krajinná) na OB-B (čistě obytná) „z důvodu zamýšlené zástavby rodinným domem“. Plocha je přístupná z ulice Boudovy přes parcely 2223/21 a 2223/22, které také vlastní žadatel. V Boudově jsou také všechny inženýrské sítě. Okolní plochy kromě lesa jižním směrem jsou zastavitelné. V okolí předmětných pozemků vedou pěšiny využívané k přístupu do lesa. Jakmile dojde k souvislé zástavbě podél jižní strany Boudovy, nebude přístup k lesu zachován.

Komise navrhuje se změnou souhlasit za předpokladu následného uzavření plánovací smlouvy ve chvíli, kdy ZHMP schválí pořizování této změny. Kontribuce za změnu nyní vychází na 136 + 925 m² = 1061 m² * 0,3 (koeficient OB-B) = 318,3 m² HPP * 3 042 Kč (aktuální tarif T2 metodiky kontribucí

hl. m. Prahy) = 986 269 Kč. Jako nefinanční plnění doporučujeme od vlastníka získat do vlastnictví obce pozemek 2223/21 o výměře 110 m² pod komunikací Boudova, oddělit a získat do vlastnictví obce pruh v šíři cca 2 m na západním okraji pozemků 2223/2 a 2223/4 k zajištění prostupnosti pro pěší podél potoka do lesa a získat do vlastnictví obce celý pozemek parc. č. 2223/22 o výměře 182 m² nebo jeho část jako uliční prostor komunikace Boudova a k zajištění prostupnosti do lesa, to vše samozřejmě na základě znaleckého posudku.

Usnesení 4/2024

Stavební komise souhlasí se změnou ÚP u pozemků 2223/4 a 2223/2 na OB-B za podmínky následného uzavření plánovací smlouvy ve chvíli, kdy ZHMP schválí pořizování této změny, a navrhuje v této plánovací smlouvě sjednat využití kontribuce ve výši cca 986 tis. Kč na to, aby obec získala do vlastnictví pozemek 2223/21 pod komunikací Boudova, pruh v šíři cca 2 m na západním okraji pozemků 2223/2 a 2223/4 k zachování prostupnosti do lesa a pozemek 2223/22 nebo jeho části jako uliční prostor komunikace Boudova a k zachování prostupnosti.

Pro: Vanko, Tvrdá, Zahradník, Heřman

Proti: -

Zdržel/a se: -

Přílohy

Žádost o změnu územního plánu zkráceným postupem Lubovská.pdf

Návrh na pořizování změny ÚP žadatel Martin Novotný.pdf