

Zápis ze 4. jednání Stavební komise Rady městské části Praha-Lipence dne 17. 5. 2023

Účastníci (online): Martin Vanko (předseda), Karin Tvrdá, Jan Kadlec, 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 platné, hlasuje-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů komise, v případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy komise.

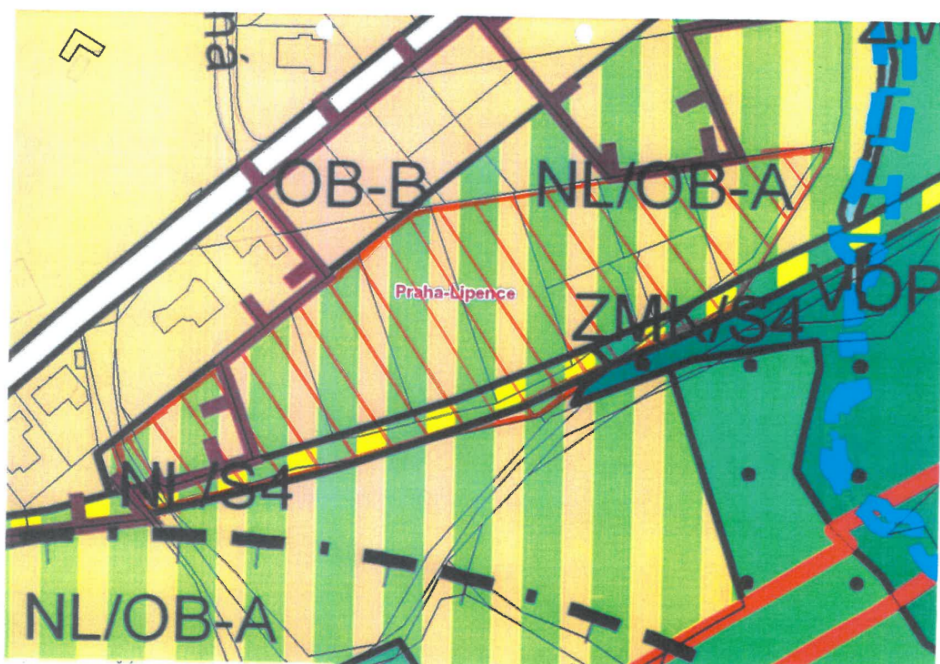
Program

1. Podnět na změnu územního plánu

1. Podnět na změnu územního plánu

Komise projednala podnět na změnu územního plánu u 12 pozemků: 2369/41, 2369/42, 2369/43, 2369/44, 2369/45, 2369/46, 2369/47, 2369/48, 2369/49, 2369/50, 2369/51 a 2369/5 o celkové výměře 14 961 m². Podle platného územního plánu jsou všechny pozemky kromě 2369/41 vně zastavitelného území, a všechny pozemky mají funkční využití NL (louky, pastviny. Žadatelé požadují změnu funkčního využití na OB-A (obytné):

„Přibližně se jedná o cca 10 nových staveb s maximálně předpokládaným nárůstem 40 ekvivalentních obyvatel v území. [...] Důvodem navrhované změny je navrácení do původního stavu, kdy bylo toto území zařazeno mezi zastavitelné, tudíž bylo rozparcelováno pro využití v souladu s tehdy platným územním plánem pro umístění staveb bydlení. Po roce 2010 bylo území zařazeno do rezervy a v ní se nachází do současnosti.“



V podnětu je uveden seznam vlastníků dotčených pozemků, který obsahuje 18 fyzických osob a jednu společnost. Seznam žadatelů obsahuje dvanáct jmen. Na seznamu žadatelů není uveden žádný jednatel společnosti Bougainville Invest s.r.o., která vlastní pozemek 2369/48. Dále chybí podpisy spoluvlastníků pozemku 2396/41 Šíchových. Na formuláři je datum podpisu 10. 1. 2023 a razítko podatelny úřadu MČ Praha-Lipence s datem 26. 4. 2023.

Území ohraničené červenou čarou na přiloženém obrázku zahrnuje také části pozemků, které nejsou uvedené ve výčtu pozemků v podnětu: 2369/6 a 2367/1.

Předmětné pozemky se nacházejí na okraji zastavěného území.

Stavební komise konstatuje, že bude třeba doplnit chybějící podpisy a vyjasnit, kdo a v jaké roli podává podnět pro parcelu 2369/48, jejíž vlastník není mezi žadateli zastoupen.

Stavební komise upozorňuje na usnesení zastupitelstva městské části Praha-Lipence č. 492/2022, podle kterého má městská část jednat se žadateli o změnu územního plánu o kontribuci, a to i u záměrů do 300 m² podlahové plochy.

Stavební komise prověřila tvrzení žadatelů, že před rokem 2010 bylo toto území zařazeno do zastavitelné plochy. V [mapové aplikaci územního plánu](#) jsme zkontrolovali archivní verze ÚP z roku 2009, 1999 a 1994. V žádné z nich nebylo předmětné území zastavitelné.

U navrhované změny ÚP je nesoulad s §55 odst. 4 Stavebního zákona (Prokázání potřeby nových zastavitelných ploch), protože v Lipencích je dostatek ploch určených již nyní k zastavění.

Usnesení 9/2023

Stavební komise nesouhlasí s podnětem na změnu ÚP u 12 pozemků 2369/41, 2369/42, 2369/43, 2369/44, 2369/45, 2369/46, 2369/47, 2369/48, 2369/49, 2369/50, 2369/51 a 2369/5 o celkové výměře 14 961 m² z NL na OB-A. Podnět má chybějící podpisy a není jasné, kdo žádá jménem vlastníka pozemku 2369/48. Komise prověřila archivní verze ÚP až do roku 1994, předmětné území nikdy nebylo vedeno jako zastavitelná plocha. V Lipencích jsou podle aktuálního územního plánu rozsáhlé dosud nezastavěné zastavitelné plochy, na skokové rozšiřování o velká území není dimenzována infrastruktura.

Pro: Kadlec, Vanko, Janka, Tvrdá, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -