

Zápis z 8. jednání Stavební komise Rady městské části Praha-Lipence dne 20. 11. 2023

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

Omluven: -

Komise je schopna usnášet se, protože je přítomno všech 6 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. Změna ÚP – p. Tomášek (SKM_C22723092907030.pdf, SKM_C22723092711490.pdf)
2. Změna ÚP 2342/2 – několik žadatelů (SKM_C22723100913421.pdf)
3. Změna ÚP – p. Šolc (SKM_C22723100408170.pdf)
4. Dělení pozemků – p. Klán (Směna.xlsx, Cast_3241_4.jpg, Cast_3155_1a_3155_3.jpg, Navrh_deleni_3270_1.pdf)

1. Změna ÚP – p. Tomášek

Žadatel navrhuje změnu funkčního využití u parcel 2179/15 (OB-B, OP a NL) a 2179/16 (OP a NL) o celkové výměře 2384 m² na OB-A za účelem výstavby rodinných domů. Projednání tohoto bodu bylo započato naz 7. jednání stavební komise. Stejný podnět byl již jednou projednáván a zamítnut pod číslem [P79/2020](#):

- 27.1.2020 Nesouhlasí ZMČ Praha-Lipence (usnesení 237/2020)
- 13.4.2021 Nedoporučuje VURM
- 17.5.2021 Nesouhlasí RHMP (usnesení 1113)
- 27.5.2021 Neschvaluje ZHMP (usnesení 27/29)

Přes souhlasné stanovisko lipeneckého zastupitelstva stejně dopadl i podnět č. [P47/2021](#) u sousední parcely 2179/11:

- 20.9.2021 Souhlasí ZMČ Praha-Lipence (usnesení 416/2021)
- 8.2.2022 Nedoporučuje VURM
- 14.3.2022 Nesouhlasí RHMP (usnesení 483)
- 24.3.2022 Neschvaluje ZHMP (usnesení 35/28)

Karin: Navrhuji nesouhlasit. Metropolitní plán se zástavbou v těchto místech nepočítá a v územním plánu je zde i celoměstský systém zeleně. Další otázkou je nově vznikající komunikace, kterou by pan Tomášek k domům musel vybudovat, protože komunikace vedoucí k hájovně je moc úzká (část pozemku je soukromá) – předával by ji městské části, aby se o ni starala, nebo by si ji ponechal?

Honza: Na části pozemků má NL (louky, pastviny), zbytek je buď rezerva na OB-A nebo OB-B. Žádá změnu na OB-A v celé ploše na obou pozemcích. Ta část, na které je NL, je zařazena do CSZ – celoměstského systému zeleně. Cílem CSZ je vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně. Navrhuji nesouhlasit.

Usnesení 13/2023

Stavební komise nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemků 2179/15 a 2196/3 na OB-A, protože dotčená plocha NL je součástí Celoměstského systému zeleně.

Pro: Janka, Kadlec, Krůta, Tvrdá, Vanko, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -

2. Změna ÚP 2342/8 – několik žadatelů

Šestice vlastníků pozemku 2342/8 o výměře 4591 m² a funkčním využití SO1 a ZMK žádá o rozdělení pozemku a „následné sloučení s pozemkovými parcelami jednotlivých vlastníků pozemků parc. č. 2342/81, 2342/82, 2342/83, 2342/84, 2342/85 a 2342/86 k vytvoření zahrad ke stavbám“. Neuvádí, na jaké funkční využití by chtěli plochu převést. Současná plocha ZMK je součástí Celoměstského systému zeleně.

Karin: V aktuálním ÚP je v nezastavěném území, v Metropolitním plánu pak v nezastavitelné ploše. Probíhá zde živý podnět P 89/2022 – aktualizace vymezení dle Plánu místního systému ekologické stability pro území hl. m. Prahy (02/2021). Skrze tento pozemek prochází vyšlapaná používaná cesta. Se změnou územního plánu by se dalo souhlasit za předpokladu, že bude zajištěn a smluvně zabezpečen průchod přes tento pozemek. Ideální by bylo, kdyby zde vlastníci vybudovali komunikaci, kterou by zároveň používali k přístupu na své pozemky a napojili ji na stávající vyšlapanou (vyježděnou) cestu vedoucí přes smeřák na horní část Zbraslavi.

Honza: Všechny uvedené způsoby využití (SO1 a ZMK) předpokládají veřejně přístupné plochy, využití jako soukromá zahrada, které uvádějí žadatelé, není přípustné. Proto ani dělení pozemku nedává smysl. Navrhuji nesouhlasit.

Usnesení 14/2023

Stavební komise nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemku 2342/8. Menší část parcely je určena k rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, větší část je součástí Celoměstského systému zeleně.

Pro: Janka, Kadlec, Krůta, Tvrdá, Vanko, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -

3. Změna ÚP – p. Šolc

Vlastník pozemků 2118/2 a 2122/1 o celkové výměře 4530m² a funkčním využití LR navrhuje změnu funkčního využití na OB-A u 2122/1 (1083 m²) a SO3 u 2118/2 (3447 m²). Oba pozemky jsou součástí Celoměstského systému zeleně.

O změnu na OB bylo u parcely neúspěšně žádáno již třikrát:

- 2001, návrh na změnu Z0136 byl zamítnut ZHMP o rok později,
- 2017, podnět P90/2017 opět zamítnut ZHMP v roce 2018,
- 2019, podnět P225/2019 zamítnut ZHMP v roce 2021. K tomuto podnětu přijalo ZMČ 23. 9. 2019 usnesení č. 172/2019 („bez vyjádření“), když před tím kladné vyjádření (usnesení č. 171/2019) nebylo schváleno.

Nový (?) vlastník čtvrtou žádost doplnil nabídkou: „Ve spodní části, tedy na pozemku 2122/1, bychom rádi realizovali stavbu Ekologického rodinného domu zapuštěného do svahu s kompletním ozeleněním. Rozloha domu by nepřesahovala zastavěnou plochu 150 m². Podél tohoto pozemku bychom zachovali stezku... z důvodu zachování přístupu na vrchní pozemek. který bychom po vybudování navrhnutých úprav chtěli v budoucnu zpřístupnit veřejnosti. Na tomto navazujícím pozemku 2118/2 bychom chtěli provést v blízké době rekultivaci, aby zde vznikl veřejně přístupný prostor uprostřed přírody. Místo by sloužilo k odpočinku a společnému posezení. Byly by zbudovány např. lávky, stezky obratnosti a vyhlídky doplněné novými výsadbami, které by měly primárně naučný charakter s nezanedbatelnou sadovnickou hodnotou. Vybudovány by byli např. přírodní hnízdiště pro ptactvo, hmyzí hotely atp. Tímto druhem zahradních realizací se osobně zabýváme spolu s mými kolegy v rámci mé firmy.“

Karin: Navrhujeme nesouhlas. V minulosti zde MHMP dávalo nesouhlas jak se změnou (neschválená změna Z 0136), tak i s podněty (P 90/2017 a P 225/2019). Na pozemky není zajištěn přístup a změna ÚP zde z hlediska urbanismu postrádá smysl. V aktuálním ÚP jsou pozemky umístěny v nezastavěném území, v Metropolitním plánu pak v nezastavitelné ploše.

Honza: Vypadá to na zajímavou žádost. Není mi jasné, co se po nás chce. Majitel tvrdí, že již má souhlasné stanovisko MČL. Oba pozemky, o kterých se bavíme, jsou zónovány LR (lesní porosty). Opět se jedná o CSZ. Dohledal jsem podnět 225/2019, který se na MHMP řešil v r. 2021, stanoviska negativní, zamítnuto. Předchozí podnět 90/2017, také zamítnuto.

Usnesení 15/2023

Stavební komise nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemků 2118/2 a 2122/1. Pozemky jsou zalesněny a jsou součástí Celoměstského systému zeleně.

Pro: Janka, Kadlec, Krůta, Tvrdá, Vanko, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -

4. Dělení pozemků – p. Klán

Pan Klán má zájem o směnu pozemků s městskou částí.

Co pan Klán chce a my můžeme/nemůžeme dát:

- 3155/3 – ano, část náležící k pozemku 3148 (p. Klán) můžeme dát až ke komunikaci, ale musí být zároveň zachován přístup k parc. č. 3149 (dělení pozemku)
- 3155/1 – ano, část náležící k pozemku 3148 (p. Klán) můžeme dát, ale musí být zachován přístup k parc. č. 3149 (možná nebude zde zachování přístupu nutné, asi je tu plot a stačí přístup přes pozemek 3155/3)
- 3296/37 – možná, je třeba projednat s IPR s ohledem na příměstský park Soutok
- 3236/8 – možná, je třeba projednat s IPR s ohledem na příměstský park Soutok
- 3241/4 – ne, je zde cesta kolem Berounky

Co by městská část chtěla v pořadí priority:

- 3006/1 – plážička na Kazíne vč. kusu cesty U Berounky
- 3035/1 – cesta K Černošicím
- 3041/1 – duplicitní vlastnictví, kus cesty K Černošicím
- 3011 – cesta k Berounce
- 3297/6 – kus Dolnočernošické ulice
- 3274/1 – kus Dolnočernošické ulice
- 3103/5 – kus polní cesty mezi cestou U Berounky a silnici Černošická

Usnesení 16/2023

Stavební komise souhlasí se směnou částí pozemků 3155/3 a 3155/8 přiléhajících k pozemku 3148 za podmínek, že zůstane zachován přístup k pozemku 3149 a šířka Hudební ulice 4 m, a to za pozemek 3006/1 s příslušným doplatkem. Možnost směny pozemků 3296/37 a 3236/8 je třeba projednat s IPR s ohledem na záměr příměstského parku Soutok. Stavební komise nesouhlasí se směnou části pozemku 3241/4, po které vede cesta podél Berounky.

Pro: Janka, Kadlec, Krůta, Tvrdá, Vanko, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se: -

Přílohy

Změna ÚP – p. Tomášek

SKM_C22723092907030.pdf, SKM_C22723092711490.pdf

Změna ÚP 2342/2 – několik žadatelů

SKM_C22723100913421.pdf

Změna ÚP – p. Šolc

SKM_C22723100408170.pdf

Dělení pozemků – p. Klán

Směna.xlsx, Cast_3241_4.jpg, Cast_3155_1a_3155_3.jpg, Navrh_deleni_3270_1.pdf, MČ chce.jpg