

Zápis z jednání výboru územního rozvoje a strategického plánování města (č. 14/2024)

Datum jednání: 2.12.2024.
Místo jednání: městský úřad
Přítomni: P. Pelešková, J. Semián, J.Lain, I. Chrtová, J. Rous, T. Lisý
Omluveni: P.Bartoš
Hosté: městský architekt M. Kopeček,
Zapisovatel: P. Pelešková

Jednání výboru bylo zahájeno v 18,00 hod.

Na Jednání se dostavili J.Rous v 18,05 hod, J.Lain v 18,15 hod a I.Chrtová v 18,35 hod.

Program jednání

1. Aktualizace Zásad pro spolupráci s investory
 2. Záměr stavby 2 RD - Ing. Štípek
 3. BD v ul. Kolonie
 4. Lokalita nad Koupalištěm - pozemek Svěreneckého fondu Ing.Bělohradského
-

Průběh jednání

Jednání bylo zahájeno v 18,00 hodin

Bod 1 - Aktualizace Zásad pro spolupráci s investory

S plnou účinností nového stavebního zákona, změně pojmů a novými nástroji nastavenými pro obce ve vztahu k investorským záměrům, bylo nutné aktualizovat znění textu Zásad pro spolupráci s investory. Obsah a principy nastavené v loni schváleném znění Zásad zůstávají zachovány. Do příloh se doplňuje třetí varianta vzorové plánovací smlouvy, která je opět popsána v novém SZ. Zásady se tak dostávají i do přímé vazby na plánovací smlouvu dle nSZ a její principy do ní mají být zakotveny.

Návrh usnesení:

Výbor územního rozvoje a strategického plánování souhlasí s předloženým návrhem aktualizace Zásad pro spolupráci s investory a doporučuje zastupitelstvu města jejich schválení.

Hlasování (přítomno 6 členů výboru) :

pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Bod 2 - Záměr stavby 2 RD - Ing. Štípek

K posouzení členy výboru byla předložena žádost vlastníka pozemku p.č. 304/10 v k.ú. Chýnov o zasíťování. Pozemek přímo sousedí v bytovými domy č.p.722 a 723 a navrhuje mezi nimi připojující komunikaci. Na pozemku vlastník plánuje výstavbu 2 rodinných domů nebo dvojdomu, z doručené dokumentace nelze určit. Pozemek není přímo napojený na pozemní komunikaci a pro umístění stavby potřebuje získat souhlas vlastníků sousedních pozemků (město Libčice n/Vlt a SBD Libčice n/Vlt.) pro umístění komunikace i přípojek inženýrských sítí. Podle vyjádření zástupce SBD, SBD nesouhlasí s umístěním stavby RD.

Členové výboru se shodli, že veřejné prostranství sídliště Sahara je vymezeno pro bytové domy. Příjezdová komunikace k zamýšlené stavbě 2RD by vyžadovala změnu dopravního režimu na místní komunikaci v prodloužení parkoviště na pozemku p.č. 27 v k.ú.Chýnov a změnila by nežádoucím způsobem užívání veřejného prostranství v okolí bytových domů. Komunikace je určena pro pěší a prostřednictvím SDZ je na ni zakázán vjezd.

Nesouhlas je vyjádřen i z důvodu nevhodného návrhu napojení na síť místních komunikací, nevhodné poloze navrhovaných RD vůči stávajícím bytovým domům.

Návrh usnesení:

Výbor územního rozvoje a strategického plánování nesouhlasí s navrhovaným záměrem výstavby 2 rodinných domů v prostoru sídliště Sahara na pozemku p.č. 304/10 v k.ú.Chýnov.

Hlasování (přítomno 6 členů výboru) :

pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Bod 3 - BD v ul. Kolonie

Záměr výstavby novostavby bytového domu na pozemku p.č. v k.ú. Letky. Výstavba bytového domu zakládá novou charakteristiku lokality a má potenciál lokalitu Kolonie změnit a kultivovat pozemek, který se nyní využívá jako improvizované parkoviště. V diskusi bylo konstatováno, že BD má vhodné proporce vůči okolní zástavbě i svažitému terénu (výška, ustupující podlaží). Z hlediska sociodemografického není optimální kombinace 16 BJ 2+1 a 4BJ 3+1(celkem 20BJ) případně ve druhé variantě 12BJ 1+1, 8BJ 2+1 a 4BJ 3+1(celkem 24 BJ). Bytů vhodných pro rodiny s dětmi je v obou variantách minimum. Projekt počítá s celkem 33 parkovacími stáními (

Zájmem města je výstavba, která nebude zatěžující pro stávající městskou infrastrukturu (inženýrské sítě, odpadové hospodářství). Žádoucí je, aby se noví obyvatelé v převažující míře stali trvalými obyvateli města, aby malometrážní byty nevybízelý ke krátkodobému ubytování nebo k jen k nákupu investičních bytů.

Blízkost železniční zastávky a příměstská doprava do centra Prahy může naopak snížit potřebu využívat často individuální automobilovou dopravu.

Návrh usnesení:

Výbor územního rozvoje a strategického plánování bere na vědomí předloženou studii investičního záměru výstavby bytového domu na p.č. 58/1 v k.ú.Letky a doporučuje:

- *prověřit číselným výpočtem návrh počtu parkovacích míst*
- *prověřit úpravu mixu bytů v investičním záměru tak, aby dům vybízel spíše k trvalému než přechodnému(krátkodobému) bydlení.*

Hlasování (přítomno 6 členů výboru) :

pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Investor bude informován o požadavku na úpravu dispozic. Následně bude nutné připravit smlouvu o spolupráci, která vyčíslí investorský příspěvek na rozvoj městské infrastruktury.

Bod 4 - Lokalita nad Koupalištěm - pozemek Svěreneckého fondu potomků Ing.Bělohradského

Investor žádá uzavřít smlouvu o spolupráci a o výstavbě podle schválených Zásad. Záměr zástavby ploch na koupalištěm není propracovaný, není zřejmé, jak budou řešeny inženýrské sítě, retence srážkových vod, parkovací plochy, odpadové hospodářství (stanoviště pro odpadní nádoby a tříděný odpad). Projekt byl předložen k seznámení členům Výboru, investor bude vyzván ke zpřesnění návrhu a poté projekt opětovně projedná Výbor na svém jednání.

Jednání výboru skončilo ve 19:50 hod.

Další jednání Výboru se uskuteční:

- pondělí 13.1.2025

Prezenční listina z jednání

výboru územního rozvoje a strategického plánování dne 2. 12. 2024

Členové Výboru:

Petra Pelešková

Tomáš Lisý

Ilona Chrtová

Jakub Semian

Jiří Lain

Pavel Bartoš Omluven

Josef Rous