

1/2022 Zápis z jednání (Výbor stavební)

konaného dne 7. 12. 2022 od 17:30

Místo konání: budova úřadu MČ Praha - Velká Chuchle, kancelář stavební

Prítomen: p. Petr, p. Flégl, p. Čahoj, p. Víšek

Omluvení: pí. Votavová

Host: p. Kobes

tajemnice: pí. Benešová

1. Kontribuce = spolupodílení developerů/investorů se do území (dále jen „SIÚ“)

Úvodní slovo si vzal předseda výboru p. Petr. Seznámil členy s problematikou a nutností tento dokument pro MČ vytvořit a následně schválit ZMČ. Informoval, že MHMP byl vytvořen obecný metodický pokyn pro všechny MČ, dále pak je na každé MČ, jak s tímto naloží či přizpůsobí pro svou oblast s konkrétními podmínky. Za něj by bylo nešťastné pouze metodiku MHMP překlopit do předpisů MČ, ale je naopak žádoucí přizpůsobit ji pro naši MČ. Jedná se především o možnost použití alokovaných peněz do širšího okolí MČ, stanovit si svoji cenu za HPP, metodiku použít především na umísťování staveb ne pouze při změnách ÚP. Za něj by bylo vhodné oslovit erudovanou osobu v této věci, aby dokument byl MČ „ušitý“ na míru a bez právních vad. Proběhla debata, do které se zapojili všichni členi, p. Čahoj uvedl, že je zapotřebí zdůraznit, že tímto finančním příspěvkem z SIÚ se nejedná o ústupek pro předimenzování staveb, ale jako dobrovolný příspěvek pro rozvoj území, dále informoval, že je vhodné si pro tyto peníze vytvořit zvláštní účet, aby byl jednoznačný přehled, jak se s penězi nakládá. P. Flégl navrhl, aby se MČ inspirovala ostatními MČ, který tento předpis již mají vytvořený, dále si přesně definovat zadání/pravidla a cenu za HPP pro bytový dům, komerci. Oslovil by osobu v této věci zběhlou.

Závěrem dlouhé debaty je, že se připraví přesná formulace zadání do konce měsíce tj. 31.12.2022. Doporučením pro ZMČ je přijmout **USNESENÍ**:

ZMČ bere na vědomí Metodický pokyn MHMP a schvaluje vypracování přesných pravidel pro Spolupodílení se investorů do území MČ, a to zejména pro umísťování staveb – bytové domy, komerce, které budou v souladu s potřebami trvale udržitelného rozvoje MČ Praha – Velká Chuchle.

2. Metropolitní plán

Členové výboru byli seznámeni s aktuálním děním ohledně nového Metropolitního plánu, který je nyní ve fázi návrhu a je možné ještě do něj vstoupit, zároveň p. Flégl navrhl evidovat a monitorovat seznam změn ÚP právě probíhajících na katastru Malé a Velké Chuchle. Tento seznam bude připraven na příští jednání výboru. Členům bude zaslán el. odkaz na platný ÚP/návrh metropolitního plánu.

3. Pražské stavební předpisy

Členům byl jako podklad pro jednání zaslán odkaz na aktualizaci PSP – dopis MHMP. Členové se jednomyslně shodli, že nebudou podporovat snížení koeficientu parkovacích míst.

4. Informace k výstavbě

- Studie RD Strmý vrch – členové výboru byli seznámeni s prezentací investora, která proběhla 30.11.2022. Bylo zdůrazněno, že tento typ RD je na katastru MČ typovým vzorem, které by MČ měla požadovat – citlivé umístění k okolí, jedna bytová jednotka
- V Úvoze – členové byli informováni, že MČ vydala souhlasné stanovisko s tímto domem, jelikož respektuje uliční čáru, vzhledově, vzhledem k okolní zástavbě, nijak tuto ulici nenarušuje.
- Dostihové závodiště/CPI – členové byli informováni, že avizovaná prezentace záměrů v areálu závodiště by měla proběhnout v lednu 2023, budou na ni pozváni všichni členi výboru včetně zastupitelů. Z pohledu členů je podstatné nahlížet na záležitost koncepčně, a to především ve vazbě na vyvolanou dopravu, která může území MČ negativně zatížit.
- Bílčická – v současné době probíhá řízení, MČ je účastníkem řízení, jedná se o stavbu zařazenou do VPS, MČ obdržela žádost okolních občanů o hájení jejich zájmů, členové jsou jednomyslně proti této stavbě v navrženém předdimenzovaném rozsahu a kapacitě, stavba není v souladu s ÚPD – stabilizované území.
- Dubnická – členové byli informováni, že bývalým vedením bylo posláno souhlasné stanovisko včetně souhlasu s připojením na komunikaci, členové žádají o doložení pohledů s okolní zástavbou/terénem s ohledem na ochranu krajinného rázu MČ (dům je umístěn na kraji lesního porostu a může být výraznou dominantou v dálkových pohledech).
- Připojení nové stavby na komunikaci Nad Drahou přes pozemek MČ – tato záležitost byla probírána napříč všemi výbory. Žadatel bude vyzván k doplnění žádosti, a to o koordinační situaci – soutisku ochranných pásem stavebních objektů nového nadjezdu.

5. Drážní domek (bývalá železniční zastávka Velká Chuchle)

Tento bod byl zařazen do programu na popud Výboru dopravního a bezpečnostního. Jedná se o dům, který sloužil z části jako RD, z části jako železniční zastávka Velká Chuchle. Dle informací nyní SŽDC nemají v plánu dům bourat a jeho osud/využití je neznámé, a to z důvodu umístění v ochranném pásmu drah a následném vybydlení bezdomovců, tudíž špatným technickým stavem.

Výbor doporučuje ZMČ schválit **USNESENÍ**:

ZMČ schvaluje odeslání Žádosti na SŽDC s. o. o zbourání domu po bývalé železniční zastávce Velká Chuchle

6. Haly na k. ú. Malá Chuchle v majetku MČ

Tento bod byl zařazen do programu na popud Majetkového výboru. Je třeba prověřit, zda haly užívané nájemci jsou povolené a zkolaudované. Doporučení je, že vznikne pasport těchto staveb. Je dále vhodné zcelit vlastnictví pozemků pod budovami ve prospěch MČ.

Doporučení pro ZMČ je přijmout **USNESENÍ**:

ZMČ schvaluje zahájení jednání s majiteli pozemku parc. č. 153 na k. ú. Malá Chuchle ve věci možnosti koupi tohoto pozemku, z důvodu zcelení současného areálu.