

Zápis ze zasedání Komise stavební, územního rozvoje a dopravy

Dne: 13.12.2018, Galerie Orchidea

Přítomni: Ing. Marcela Helerová, Ing. Arch. Adam Jech, Ing. Vít Šmilauer, Ing. Arch. Klára Eckertová, Ing. Helena Řezbová, Ph.D., Vladimír Dvořák

Omluveni: Ing. Šárka Fajkošová, Ing. Ludka Štědroňská

Host: Ivan Král

Úvodem přivítala předsedkyně komise přítomné a vyzvala je k diskusi o náplni (předmětu činnosti) komise. V rámci diskuse byly stanoveny následné STRATEGICKÉ OBLASTI PRO ROK 2019

- A) KVALITNÍ STRATEGICKÝ PLÁN – *Vystihuje současný plán potřeby do budoucnosti? Kolik občanů chceme mít za 10 let? Jak vysoké tempo ročního přírůstku obyvatel (%) je pro obec dlouhodobě udržitelné? Jaký je současný počet obyvatel Horoměřic (trvale hlášených a ostatních)?*

Trvale hlášení obyvatelé: 4 127, odhad 6 000 obyvatel celkem, k volbám zapsáno 2 169 dospělých voličů.

ÚKOL: V. Šmilauer zpracuje odhadovaný počet obyvatel, na základě dat od 1.VHS, dle průměrné spotřeby vody v domácnostech. K. Eckertová a A. Jech prostudují Strategický plán 2017 a PROJEKTOVÉ KARTY, na příštím zasedání podají ostatním členům komise zprávu.

- B) ÚZEMNÍ PLÁN – *Územní plán má být zpracován do roku 2022 (limitní termín), výhodou plánu z roku 1999 se změnami 1-10 je, že není možno rozšiřovat lokality, nevýhodou jsou „méně přísné“ regulativy území, ve vyhlášce č.2/1999 se hovoří o „obytných budovách“ v území, bez přesnější specifikace. I. Král upozornil, že v Roztokách vyvolala stavební uzávěra po dobu 8-mi let žalobu developera ve výši cca 250 mil. Kč z titulu ušlého zisku. Otázka: Jak bude obec přistupovat k developerům v „mezidobí“ ?*

DOPORUČENÍ: Komise doporučuje Radě obce provést **POROVNÁNÍ** „Územního plánu obce Horoměřice z roku 1999 se změnami č. 1– 10“ s „Návrhem zadání územního plánu 2016“, a to jak **v části mapové** (změna ploch), tak v části textové – **v oblasti regulativů** (změna procenta zastavěnosti ploch a změna typu budov na zastavovaném území),

DOPORUČENÍ: Komise doporučuje požádat SÚ Velké Přílepy o **předložení SOUPISU platných stavebních povolení** a o žádostech v procesu, **včetně sloučených řízení** (územní rozhodnutí a stavební řízení). Pozn: K. Eckertová: Stavební povolení přechází „z developera na developera“, stavební povolení se běžně „prodlužují“. Pokud by ale došlo ke ZMĚNĚ ÚP, poté lze začít v určitých případech „neprodužovat“ stavební povolení atp.).

- C) PÁTEŘNÍ SÍŤ: KANALIZACE, VODOVOD - *Existuje přesný ucelený plán páteřních sítí technické infrastruktury ve vlastnictví obce? Jakým způsobem má zakreslené páteřní síť 1. VHS? Jaký typ podrobné technické dokumentace má v archivu Ing. Štědroňská (pozn. K. Eckertové: správce sítí má ze zákona povinnost mít veškerou dokumentaci, pozn. M. Helerová: Ing.*

Štědroňská má k dispozici zákresy 1. VHS, byly zdarma, jejich kvalita však neodpovídá potřebám obce. Pozn. H. Řezbová: při jednání v rámci kauzy pozemku 206/22 a společnosti Castelfranco vyšlo najevo, že obec nemá v archivu dokumentaci k této páteřní síti, navíc **tato páteřní síť není ošetřena VĚCNÝM BŘEMENEM ve prospěch obce!** Pozn. V. Dvořák: na obci existuje program technické infrastruktury MISYS, je třeba jej zprovoznit.

ÚKOL: M. Helerová dohlédne na zprovoznění programu MISYS a pokusí se zjistit potřebné informace

- D) DOPRAVA – Bod strategického zájmu komise byl přesunut na další zasedání
E) FORMY PŘÍSTUPU K DEVELOPERŮM – Jakým způsobem přistupovat ke strategickým vlastníkům pozemků v obci? Jak budou probíhat jednání? Bude existovat veřejné projednávání budoucích záměrů developerů?

DOPORUČENÍ: Komise doporučuje zřídit FOND investic, na který by byly vybírány příspěvky developerů na rozvoj obce. Finanční plnění je navrhováno ve výši min. 5 000 Kč /m² podlahové plochy a v komerční zóně se je navrhován příspěvek 300 Kč/m² plochy pozemku. Komise doporučuje přípravu VYHLÁŠKY ohledně příspěvku developera na rozvoj obce. Pravidla příspěvků a pravidla pro uzavírání Plánovací smlouvy doporučuje komise pro developery vystavit na stránkách obce.

- F) FORMY ŘEŠENÍ ŽÁDOSTÍ OBČANŮ V OBLASTI POZEMKŮ (nájem obecních pozemků, příp. prodej)

Nájem obecních pozemků doporučuje komise vypočítat jako 3% z ceny pozemků v dané lokalitě (roční nájemné), nájemní smlouva na dobu 1 roku s možností případného prodloužení. Pokud se jedná o problematiku digitalizace, je žadatel povinen prokázat původní stav před digitalizací (původní/historická katastrální mapa, nabývací tituly). V kontextu posuzování žádostí občanů doporučuje komise individuální přístup.

K žádosti p. Kopřivy: pro nájem je nutno dodat kompletní podklady, oprávnění žadatele k vlastnictví pozemku před digitalizací

- G) INVENTARIZACE MAJETKU OBCE

Je nutno sestavit přehled majetku obce (pozemky, budovy), pozemky zakreslit do katastrální mapy. Doporučuje se zakreslit barevně v KN i ostatní plochy velkých vlastníků pozemků (tlak na změnu ÚP.

ÚKOL: zakreslení pozemků obce do KN (vybarvení) a zakreslení ploch velkých vlastníků nemovitostí zajistí Ing. Řezbová, ve spolupráci s V. Dvořákem

Různé: **ŠKOLA/ŠKOLKA** – Pozn. I. Král: obec je povinna ze zákona zajistit školku a školu (i 2. stupeň), na budovy chybí pozemek. Pozn. V.Dvořák: přístavba školy v proluce mezi OÚ a současnou ZŠ není možná, v proluce vedou technické sítě!

V Horoměřicích dne 16.12.2018, zapsala H. Řezbová, kontrolovala: M. Helerová

