

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti ÚMČ 12.2.2019, 17:00-19:00

Přítomni: Bezděk, Hrubý, Ranoš, Vlach, Staněk

Omluveni: Drahorád, Pitrman, Šturmová

Hosté: Brabec, Tábořský (k bodu 2), Pleskač, Dašek (k bodu 3), Drašítková

Bod č.1 – Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 4 bodech.

Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.

Pro: všichni

Bod č.2 – BD Formanská – vyjádření k DSP

Zástupce společnosti Rezidence Stříbrná zahrada s.r.o. žádá o vyjádření k PD bytového domu Formanská na pozemcích parc.č.214/11 a 214/256 a o souhlas s napojením na Formanskou přes pozemek MČ parc.č. 214/141. Jedná se o čtyřpodlažní bytový dům (3NP + 4.NP ustoupené) o zastavěné ploše 561m² a výšce cca 10+4m, který obsahuje celkem 28 bytů (z toho 6 mezonetových ve 3-4.NP) pro předpokládaných 78 obyvatel, 13 parkovacích stání v 1.PP a 15 na pozemku. Záměr byl projednán ve stavebním výboru 14.1. a v ZMČ 23.1.2019. Zástupce žadatele zrekapituloval vývoj záměru od roku 2005.

Oproti původnímu územnímu rozhodnutí z 6.2.2009 nový záměr neobsahuje nebytové prostory, nezasahuje na sousední pozemky parc.č. 214/12+13 a má jiné napojení na ulici Formanskou. Nový záměr výstavby BD vychází, podle vysvětlení žadatele, z aktuálních regulativů a omezení (ekonomika – neuživí se drobné služby; územní plán – nelze umístit parkování ani komunikace mimo plochu OB; hygienické – nelze splnit limity pro venkovní hluk; bezpečnostní – kapacita stavby a její orientace vůči VTL plynovodu; prostorové – poloha vjezdu vůči zastávce PID...).

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje:

- **Požadovat navýšení počtu parkovacích stání, např. formou parkovacích zakladačů**
- **Koordinovat uliční prostranství před objektem (chodník x vjezd x nástupní plocha před vstupem)**
- **Provéřit nebo aktualizovat předchozí dohody mezi MČ a vlastníky pozemků, zejména ve věci budoucího převodu pozemků pod chodníkem a pod budoucí cyklostezkou podél ZOV**

Pro: všichni

Bod č.3 – Příprava dostavby ZŠ Formanská - informace

Na základě usnesení ZMČ z 19.12.2019 zpracovává společnost Etlesse Investment s.r.o. „Studii stavby a zadání investičního projektu ZŠ Formanská – rozšíření o 2.stupeň“. Zástupci společnosti představili rozpracovanou studii (blokové provozní schéma, předběžný propočet). Pozemek parc.č. 670/8 o výměře 5376m² je ve funkční ploše OB-D, kde je umístění stavby pro školství (včetně navýšení KPP až o jeden stupeň) podmíněně přípustné. V území dále probíhá změna ÚP z OB na VV (3.3.2017 ZHMP schválilo zadání). Jsou připraveny přípojky a dopravní napojení (z ulice Na vojtěšce i z Formanské).

Předpokládá se členění objektu do několika dvoupodlažních podsklepených pavilonů (1.stupeň, 2.stupeň, provozní zázemí, tělocvična, gastroprovoz), umožňující etapizaci výstavby v závislosti na finančních prostředcích. Celkové investiční náklady včetně DPH a rezervy jsou odhadovány na 230 mil. Kč. Kromě 11 kmenových tříd (po jedné v každém ročníku + rezerva) se navrhuje speciální učebny, kabinety a knihovna. Tělocvična bude navržena jako hala na floorball, s možností pronájmu pro veřejnost a pořádání kulturních akcí. Kuchyně by měla být dimenzovaná i na zásobování MŠ a budoucího domu pro seniory. Na pozemku je dále nutné umístit cca 10 parkovacích stání (k již realizovaným 10 stáním v ulici Na vojtěšce), rozptylové plochy (samostatné přístupy do ZŠ a do sportovní haly), příjezd pro zásobování, pobytové plochy (pro školní družinu) a dořešit krátkodobá stání (jako K+R).

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

pro: všichni

Bod č.3 – Různé – informace

15.1.2019 bylo vydáno stavební povolení na „Komunikace a zpevněné plochy včetně odvodnění pro 12 řadových rodinných domů“. Jedná se o zástavbu v prodloužení ulice Ke Smrčině mezi Formanskou a D1.

5.2.2019 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání úprav ÚP vlny 01. Území MČ se týkají úpravy U 1232/01 a U 1305/01. Jedná se o navýšení kódu míry využití území z OB-A resp. B na OB-C pro výstavbu dvou RD.

7.2.2019 bylo znovu oznámeno zahájení stavebního řízení na „Rodinné domy Milíčovský les 1“, po doplnění požadovaných podkladů. Jedná se o záměr výstavby 15 řadových RD na pozemku mezi skupinami BD Na Formance a Pod Formankou. Na předchozím stavebním výboru 14.1.2019 byly projednány námítky obyvatel přilehlých BD.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš