

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti ÚMČ 14.1.2019, 18:00-20:00

Přítomni: Bezděk, Drahorád, Hrubý, Pitrman, Ranoš, Vlach, Staněk

Omluveni: Šturmová

Hosté: Brabec, Tábořský (k bodu 2), Neužil, Zeman, Novák a další (k bodu 3)

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.

Záměr zástavby území je projednáván nejméně od 02/2008. Původní zastavovací studie z 04/2007 zde navrhovala třípodlažní polyfunkční dům se zahradní restaurací, 12 byty (později 4 byty a penzion) a dvěma nebytovými prostory pro služby. Součástí stavby byl chodník podél Formanské, zpevněná komunikace na pozemku MČ parc.č. 214/13, parkovací stání na pozemku parc.č. 214/12 a cyklostezka podél ZOV. Protože většina území je ve funkční ploše ZMK a v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, byl (se souhlasem MČ) v severní zastavitelné části navýšen kód míry využití území z OB-C na OB-E. Územní rozhodnutí bylo vydáno 6.2.2009. V roce 2011 vlastník záměr zredukoval na zahradní restauraci s krytou terasou, stavební řízení bylo v roce 2013 zastaveno. Z původní stavby byly provedeny přípojky a část sadových úprav.

Projektant Ing.arch. Tábořský představil současný záměr. Jedná se o čtyřpodlažní bytový dům o zastavěné ploše 561m² a výšce cca 14m, 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. Stavba je umístěna pouze na ploše OB-E a pozemcích parc.č. 214/11 a 214/256, s nově navrženým napojením na ulici Formanskou.

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

- **Požadovat navýšení počtu parkovacích stání (z 28 na cca 35), např. změnou podélných venkovních stání na kolmá**
- **Požadovat splnění hygienických limitů i ve venkovním chráněném prostoru stavby**
- **Prověřit nebo aktualizovat předchozí dohody mezi MČ a vlastníkem pozemků, zejména ve věci budoucího převodu pozemků pod chodníkem a pod budoucí cyklostezkou podél ZOV**

Pro: všichni

Bod č.3 – RD Milíčovský les 1 – námítky

29.11.2018 bylo oznámeno zahájení stavebního řízení na „Rodinné domy Milíčovský les“. Jedná se o záměr výstavby 15 řadových RD na pozemku mezi skupinami BD Na Formance a Pod Formankou. Území bude dopravně napojeno z ulice Pod Formankou (pozemek komunikace parc.č. 214/276 ve vlastnictví společnosti A1garde s.r.o.). Zastavovací studii, která nově navrhovala 15 RD místo jednoho většího BD, projednal stavební výbor 7.11. a ZMČ 11.11.2013, dokumentaci změny ÚR pak 11.12. a 18.12.2014. Změna ÚR byla vydána v roce 2016. Obdobně byla projednána a povolena stavba „Rodinné domy Milíčovský les 2“ (45 řadových RD místo 4 BD), která již nyní probíhá. SVJ Formanská č.p.333 i někteří obyvatelé lokality nyní podali námítky účastníků stavebního řízení, ve kterých mj. požadují dopravní napojení přímo z ulice Formanské. Zástupce společnosti RD Milíčovský les s.r.o. vysvětlili, že tak zásadní změna umístění stavby není reálná, zejména vzhledem k nutnosti koordinace se záměrem rozšíření ulice Formanské, který se dotýká řady vlastníků pozemků.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Bod č.3 – Různé – informace

19.11.2018 byl zveřejněn návrh územní studie Opatov – Na Jelenách, 13.12.2018 proběhlo veřejné projednání. Původní termín na podání připomínek byl prodloužen do 28.2.2019. Připomínky podaly mj. MČ Praha 11 a Praha-Šeberov. Územní studie řeší především vymezení veřejných prostranství (uliční síť) a jednotlivých stavebních bloků v území od Litochlebského náměstí přes metro Opatov a D1 až k ulici Na Jelenách.

3.1.2019 bylo vydáno ÚR na stavbu „Novostavba bytového domu Catha II“. Jedná se o třípodlažní objekt o zastavěné ploše 638m² a výšce 10m, který obsahuje ve dvou sekcích celkem 27 bytů, 27 parkovacích stání v 1.PP s vjezdem z prodloužení ulice Pastevců a 12 venkovních stání. V přízemí bude nebytová jednotka s předzahrádkou, přístupná z ulice Pastevců.

8.1.2019 se Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP seznámil s průběhem projednání Aktualizace č.3 ZUR HMP. Jedná se o doplnění vedení VVN 400kV na jihu, západě a severu Prahy. K trase na území naší MČ zaslali připomínky: Miloš Červenka, Tempus Investment a.s. a Navetina a.s..

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš