

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti ÚMČ 18.1.2021, 17:30-19:30

Přítomni: Drahorád, Hrubý, Pitřman, Ranoš, Staněk
Omluveni: Bezděk, Vlach, Šturmová
Hosté: JUDr. Fischer, Ing. Pleskač (k bodu 2)

Bod č.1 – Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 5 bodech.

Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.

Pro: všichni

Bod č.2 – Smlouva o spolupráci mezi MČ Praha-Újezd, TEMPUS INVESTMENT a NAVETINA

MČ obdržela návrh smlouvy o spolupráci se společnostmi TEMPUS INVESTMENT a.s., NAVETINA a.s. a TEMPUS NET s.r.o.. TEMPUS INVESTMENT a.s. a NAVETINA a.s. jsou vlastníky pozemků na území MČ. Předseda výboru shrnul historii projednávání zástavby území (mezi ulicemi Josefa Bíbrdlíka a Ke Mlýnu) a aktuální vlastnickou strukturu. Starosta zrekapituloval dosavadní jednání a smluvní vztahy s investory, včetně nedořešených závazků z předchozích smluv. Řeší se pěší napojení již realizované zástavby na ulici Josefa Bíbrdlíka a stání pro tříděný odpad. Nedostatek míst v MŠ lze řešit až po výstavbě ZŠ. Ing. Pleskač mj. doplnil informace o přípravě zkapacitnění ČOV. Dále byly komentovány jednotlivé části návrhu smlouvy.

Lokalita je součástí území, dotčeného zjišťovacím řízením záměru „Bydlení – Újezd u Průhonic, k.ú. Újezd u Průhonic“, kód PHA1018. Jedná se o výstavbu východně od ulice Josefa Bíbrdlíka na celkem 10,4ha, členěnou na lokality: U lesa II., U lesa III., Tribeka a Centrum. V areálu se předpokládá výstavba 116 RD a 11 bytů pro celkem 508 obyvatel, dále 638 m2 nebytových ploch a 321 parkovacích stání. V centru u ulice Josefa Bíbrdlíka se předpokládá umístění dvoupodlažních polyfunkčních objektů kolem náměstí. Oznámení záměru bylo zveřejněno 3.8.2016. Dle závěru zjišťovacího řízení, zveřejněného 3.3.2017, nebude záměr dále posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb..

MČ dne 20.9.2016 k oznámení záměru zaslala souhlasné vyjádření. ZMČ dne 23.11.2016 požadovalo s investorem uzavřít plánovací smlouvu, která by garantovala výstavbu veřejné vybavenosti. Dále ZMČ dne 26.4.2017 požadovalo nesouhlasit s dalšími záměry v lokalitě do podpisu plánovací smlouvy. V lokalitě již proběhlo dělení pozemků pro komunikace a celkem 46 RD. Parcelace nerespektuje dokumentaci předloženou ve zjišťovacím řízení, mj. neumožňuje umístění předpokládaného centra s náměstím.

MČ obdržela dne 30.4. a 13.5.2019 od společností TEMPUS INVESTMENT a.s. a NAVETINA a.s. několik podnětů na změny ÚP, které projednal stavební výbor 11.6. a ZMČ 19.6.2019 s nesouhlasným vyjádřením, mj. z důvodů nedořešení požadovaných smluvních vztahů mezi MČ a developery

MČ obdržela dne 10.8.2020 žádost společnosti SPS správa nemovitostí, s.r.o. (zastupující společnost TEMPUS DEVELOPMENT a.s.) o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné řízení na stavbu „Novostavba 28 rodinných domů včetně přílehlé infrastruktury, Park Újezd 4“. ZMČ dne 30.9.2020 se záměrem nesouhlasilo.

Svaz městských částí HMP připravil Pravidla pro transparentní spolupráci členů SMČHMP s investory, upřesňující finanční i právní podmínky smluv o příspěvku stavebníků na veřejnou vybavenost. IPR Praha připravuje pravidla pro příspěvky v případě změn a úprav ÚP, které zhodnocují cenu pozemků.

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

- **Řešit smlouvou o spolupráci pouze území dotčené zjišťovacím řízením záměru „Bydlení – Újezd u Průhonic, k.ú. Újezd u Průhonic“, ne další rozvojové plochy v MČ**
- **Upřesnit přílohu smlouvy – doplnit aktuální masterplan řešeného území**
- **Do výčtu veřejné infrastruktury doplnit stání na tříděný odpad a dětské hřiště**
- **Upřesnit, jakou infrastrukturu přejímá MČ (pozemky, komunikace a zeleň, ale ne sítě...) a ostatní vypustit ze závazků MČ**
- **Upřesnit výši a způsob finančních příspěvků (mj. rozhodnout, zda počítat dle dřívějších usnesení ZMČ, nebo dle nových pravidel SMČHMP)**
- **Vypustit ze smlouvy o spolupráci finanční závazky řešené předchozími smlouvami**
- **Vypustit ze smlouvy o spolupráci podporu rozšíření ČOV Újezd**

Bod č.3 – Vyjádření k prodeji pozemků parc.č. 670/6 a 671/4

Společnost NAVETINA a.s. žádá HMP o úplatný převod pozemků parc.č. 670/6 (18.670 m²) a 671/4 (115 m²) v k.ú. Újezd u Průhonic. Jedná se o část funkční plochy OB-A uvnitř území severně od ulic Formanská a Josefa Bíbrdlíka. IPR Praha s prodejem souhlasí za podmínky zpracování podkladové studie, řeší parcelaci a dopravní obslužnost širšího území. MČ s prodejem opakovaně nesouhlasila (naposledy na ZMČ 30.9.2020) a snažila se vyjednat s vlastníky sousedních pozemků jejich směnu tak, aby MČ získala dopravně přístupnou plochu pro výstavbu veřejné vybavenosti .

Na pozemku parc.č. 670/6 schválilo ZHMP dne 10.9.2020 vydání změny ÚP Z 2827/00 (změna z OB-A na VV). Změna dosud nebyla vydána formou opatření obecné povahy ani zapracována do ÚP.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje trvat na nesouhlasu s prodejem pozemků.

Pro: všichni

Bod č.4 – Rekonstrukce rozvodů tepla a teplé vody v sídlišti Kateřinky

MČ projektově a inženýrsky připravila rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v sídlišti Kateřinky. Provádí se rozvody VN, NN a VO, připravuje se plynovod. MČ vloni požádala HMP o zařazení rekonstrukce rozvodů tepla a teplé vody do plánů investičních akcí na rok 2021, s předpokládaným termínem realizace v létě 2021. Zpracování PD na výměnu teplovodních rozvodů schválilo ZMČ 17.6.2020. Záměr nevyžaduje stavební povolení.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Bod č.5 – Různé – informace

MČ připravuje doplnění parkovacích stání ve dvou lokalitách v Kateřinkách. Mezi bytovými domy č.p.438-448 v ulici Vodnické se navrhuje celkem 36 kolmých stání, přístupných z účelových komunikací u bočních a jižních fasád domů. V ulicích Remízková a U Louky se navrhuje celkem 8 podélných stání ve střední ploše Kateřinského náměstí.

14.9.2020 bylo vydáno schválení záměru (společný souhlas) na stavbu „Rekonstrukce ulice Proutěná, stavba č. 0101 TV Újezd – etapa 0022 Proutěná – IV.etapa“ – vozovky, chodníky a odvodnění části ulic Vodnická a Krajanská.

6.10.2020 bylo znovu vydáno územní rozhodnutí na stavbu „Zokruhování vodovodního řádu Praha Východ etapa 0001 – DN 800 2. část Pitkovice – Újezd u Průhonic“. Jedná se o potrubí délky cca 3,3km mezi ulicí Formanskou v Újezdu a ulicí K dálnici v Pitkovicích, přes údolí Botiče a volné plochy v Újezdu a Křeslicích (v Újezdu vedeno v ochranném pásmu přeložky VVN 400kV). Proti rozhodnutí bylo opět podáno odvolání.

15.10.2020 schválilo ZHMP vydání změny ÚP Z 3373/00. Jedná se o vypuštění již realizovaných VPS na území celé Prahy. V MČ se ze seznamu VPS vypouští ZOV podél D1 v Kateřinkách a hlavní stoka splaškové kanalizace v Újezdu včetně ČOV.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš