

**Zápis z jednání**  
**výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd**  
**konaného v zasedací místnosti SDH 5.5.2021, 17:30-19:00**

Přítomni: Bezděk, Drahorád, Hrubý, Ranoš, Šturmová, Staněk

Omluveni: Pitrman, Vlach

Hosté: Kubr, Ptáčnicková, Hak (k bodům 2 a 3), Mastíková, Veselý (k bodu 4), Draštíková, Hromádka, Petrová, Rozsypalová, Šimková, Zdeňková, Fischer

**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 – Žádost o možnost započtení části plochy komunikace Patevců pro výpočet KPP**

MČ obdržela dne 12.3.2021 žádost společnosti KP Development, s.r.o., o možnost započtení části plochy pozemku parc.č. 233/21 (část komunikace Patevců před posuzovanou stavbou) pro výpočet závazných regulativů ÚP – koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně. Při započtení pouze pozemků stavby parc.č. 233/16, 233/33 a 233/34 není záměr v souladu s ÚP. Žádost byla projednána ve stavebním výboru 12.4. a v ZMČ 21.4.2021.

Jedná se o stavbu „Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí“ – dva rozestavěné BD v ulici Patevců, s 1PP a 3NP, obsahující celkem 10 bytů a 9 parkovacích stání na pozemku. Stavebníky jsou KP Development s.r.o. a vlastníci rozestavěných bytových jednotek. Stavba byla v červnu 2012 odborem výstavby ÚMČ Praha 11 zastavena pro rozpor s vydaným ÚR a StP a bylo zahájeno řízení o jejím odstranění. Proběhla dvě řízení o povolení výjimky z OTPP (odstup od stávajícího BD Patevců 470), výjimka byla nakonec odborem stavebním MHMP jako odvolacím orgánem 8.4.2014 potvrzena. PD byla naposledy projednána ve stavebním výboru 15.9. a ZMČ 18.9.2014 s připomínkami. Zahájení řízení o dodatečném povolení stavby bylo poprvé oznámeno 19.11.2015, po přerušení pak znovu 25.5.2018. 24.8.2020 zrušilo MMR ČR v přezkumném řízení rozhodnutí odboru stavebního MHMP z 11.5.2020, kterým bylo dodatečné povolení, vydané 4.10.2018, v odvolacím řízení zrušeno. 30.10.2020 odbor stavební MHMP dodatečné povolení znovu zrušil. 2.2. bylo oznámeno pokračování řízení o dodatečném povolení stavby, 16.4. byla zamítnuta žádost o přerušení řízení a 26.4.2021 byla zamítnuta žádost o dodatečné povolení stavby, a to pro nesoulad s ÚP.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje nesouhlasit se žádostí o zahrnutí části pozemku komunikace Patevců parc.č. 233/21 do plochy pro výpočet nejvyššího přípustného koeficientu podlažních ploch stavby Viladomy Kateřinky.**

**Pro: Bezděk, Hrubý, Ranoš, Šturmová  
Zdržel se: Drahorád**

**Bod č.3 – Podnět na změnu územního plánu na pozemcích parc.č. 233/16, 233/33 a 233/34**

MČ obdržela dne 18.3.2021 prostřednictvím OÚR ÚMČ Praha 11 podnět společnosti KP Development, s.r.o., na změnu ÚP na pozemcích parc.č. 233/16, 233/33 a 233/34 – navýšení kódu míry využití území z OB-C na OB-E. Jedná se o pozemky stavby rozestavěných bytových domů dle bodu 2. V žádosti jsou shrnuta předchozí rozhodnutí stavebního úřadu. Záměr nyní dodatečně povolované stavby není v souladu s ÚP, neboť se v průběhu projednávání změnila metodika výpočtu kódu míry využití území. 6.9.2018 ZHMP schválilo vydání změny ÚP č. Z 2832/00, spočívající v úpravě textové části a legend výkresů ÚP (mj. změny terminologie, závaznosti a podmíněnosti prvků ÚP), která vyžaduje splnění koeficientu podlažních ploch na vlastním pozemku stavby, ne na celé funkční ploše. Jako podmíněně přípustné lze uvažovat navýšení KPP o jeden stupeň. Žádost byla projednána ve stavebním výboru 12.4. a v ZMČ 21.4.2021.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje nesouhlasit s podnětem na změnu územního plánu na pozemcích parc.č. 233/16, 233/33 a 233/34 z OB-C na OB-E**

**Pro: Bezděk, Hrubý, Ranoš, Šturmová  
Zdržel se: Drahorád**

#### **Bod č.4 – Doplnění podnětu na změnu ÚP č. 236/2019 a žádost o projednání pořízení změny ÚP zkráceným postupem**

MČ obdržela 20.4.2021 žádost společnosti MSI INVEST s.r.o., zastoupené společností LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., o doplnění podnětu na změnu ÚP č. 236/2019 a o pořízení změny ÚP zkráceným postupem. Jedná se o území mezi D1 a stávající zástavbou podél Formanské mezi Kateřinkami a Újezdem. Nově se navrhuje změna celé stávající funkční plochy OP/SV-D (nyní OP, ve výhledu SV-D) na SV-D a doplnění plovoucí značky VV pro možné umístění mateřské školy. Řešené území se rozšiřuje z 6,2ha na 8,3ha.

Předchozí podnět (vedený OÚR MHMP pod č. 236/2019) obdržela MČ 1.7.2019, jako návrh společnosti Czech Develop Services s.r.o., zastupující vlastníky dotčených pozemků, na pořízení změny ÚP na ploše 6,6 ha mezi územím OB-C podél Formanské a dálnicí D1, z OP/SV-D (orná půda, ve výhledu všeobecně smíšené území) na SV-D (území všeobecně smíšené s koeficientem podlažních ploch 0,8). S pořízením změny nesouhlasil stavební výbor 10.9. a ZMČ 18.9.2019.

Obdobný návrh byl předložen již 22.5.2017, vlastníky pozemků tehdy zastupovala společnost A-Z Global Trade s.r.o.. S pořízením změny nesouhlasil stavební výbor 14.6. a ZMČ 21.6.2017. Pořízení změny ÚP (označené jako podnět č. 147/2018) 23.5.2019 zamítlo ZHMP.

V širším území byla původně schválena a vydána ZHMP 26.4.2012 změna ÚP č. 2345/00 (změna 17,3ha z OP a ZMK na SV a S4). Následně ji Městský soud v Praze 8.1.2013 zrušil. Zástupce vlastníků poté požádal MHMP o nové projednání změny (v ZMČ projednáno 9.12.2013 a 20.1.2014). 30.3.2017 ZHMP neschválilo opravený návrh zadání, čímž bylo pořizování změny č. 2345/00 definitivně zastaveno.

Zástupci společnosti LOXIA představili studii navrhované zástavby. V podélné ose území se navrhuje obslužná komunikace, na jihu napojená na spojku mezi Exitem 4 a Formanskou, zástavba zpravidla soliterními čtyřpodlažními bytovými domy (3NP+ustupující), podél D1 zemní ochranný val, uprostřed území mateřská škola a v jižní části náměstí s komerčním objektem (prodejnou). Byla diskutována možná rizika: zatížení území dopravou a hlukem, podmíněnost zástavby napojením na D1 a realizací Stavby 511 Silničního okruhu, nedostatek míst v MŠ a ZŠ, obsluha lokality VHD, vlastnické vztahy v území.

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

- **Revokovat nesouhlasné usnesení ZMČ č. 6b/11/2019 z 18.9.2019**
- **Souhlasit s rozšířením rozsahu změny funkční plochy z OP na SV-D v celém rozšířeném území podnětu na změnu UP č. 236/2019**
- **Souhlasit se zařazením pozemku MČ parc.č. 214/34 do řešeného území**
- **Souhlasit s umístěním plovoucí značky VV v řešeném území**
- **Nesouhlasit s projednáním změny ÚP dle podnětu č. 236/2019 zkráceným postupem**
- **Jednat se žadatelem o uzavření smluvního vztahu dle Pravidel pro transparentní spolupráci MČ s investory**

**Pro: všichni**

#### **Bod č.5 – Různé – informace**

13.4.2021 Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP doporučil neschválit podnět na změnu ÚP P593/2019 a přerušil do příště projednávání podnětů (původně navržených k neschválení): P106/2019, P112/2019, P113/2019, P115/2019, P121/2019 a P236/2019.

Na území MČ se nyní pořizují pouze změny ÚP Z3117 (přílož VVN 400kV) a Z3124 (vodovod DN1000 z Jesenice) a úpravy ÚP U1335 a U1337 (pro celkem 3 RD).

15.4.2021 bylo oznámeno zahájení společného řízení k záměru „Nový Opatov“ na území MČ Praha11. Jedná se o pět administrativních a čtyři bytové objekty, komunikace, sítě, terénní úpravy a vodní plochy v území západně od ulice Chilské.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.**

**Pro: všichni**

Zapsal: Ranoš