

**Zápis z jednání**  
**výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd**  
**konaného v zasedací místnosti ÚMČ 5.9.2022, 17:30-19:00**

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

Omluveni:

Hosté: k bodům č.3 a 4 Krejčí, Doleček (Tempus Development)

**Bod č.1 – Schválení programu**

Předseda výboru předložil program o 6 bodech.

**Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.**

**Pro: všichni**

**Bod č.2 – Výstavba rodinných domů Formanská 202**

MČ obdržela dne 15.6.2022 žádost atelieru DEPLAN o prověření možnosti výstavby „řadových rodinných domů na adrese Formanská 202“. Jedná se o záměr novostavby na místě současného č.p. 202 a většiny zahrady za č.p. 203 v Kateřinkách. Stavebně se nejedná o 11 řadových rodinných domů, ale o jeden bytový dům s 11 samostatně přístupnými mezonetovými byty a parkingem v 1.PP, s jedním dopravním napojením na komunikaci Formanská. Stavba má jedno podzemní a dvě nadzemní a podlaží, s výškou atiky ploché střechy 6,80m. Záměr se navrhuje do funkční plochy OB (stabilizovaného obytného území bez stanovené míry využití), kde je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury v souladu s charakterem území. Stávající sousední objekty jsou přízemní rodinné domy s podkrovím.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje nesouhlasit se záměrem, z důvodů nesouladu s charakterem a měřítkem stávající okolní zástavby.**

**Pro: všichni**

**Bod č.3 – DÚR „Park Újezd – dopravní a technická infrastruktura“**

MČ obdržela dne 19.7.2022 žádost společnosti TEMPUS DEVELOPMENT a.s. o vyjádření k DÚR stavby „Park Újezd – dopravní a technická infrastruktura“. Jedná se o stavbu komunikací (místní komunikace s chodníky, obytné zóny, samostatné pěší trasy) a inženýrských sítí (dešťová a splašková kanalizace, vodovod, plynovod, elektro, VO) pro celkem 60 RD, dále napojení 4 RD v ulici Josefa Bíbrdlíka. Navrhuje se celkem 172 parkovacích stání, z toho 141 na pozemcích RD (1 v garáži a 1-2 venku) a 31 na komunikacích (PSP požadují 12). Předmětem DÚR není parcelace pro jednotlivé RD, pouze napojení na komunikace a sítě (čímž je dán počet a rozmístění RD). Záměr v zásadě odpovídá studii území, představené ve stavebním výboru 11.10. a v ZMČ 20.10.2021. Nově je členěn na etapy:

- Park Újezd 6 (39 řadových RD, 8842m<sup>2</sup> HPP; dříve Park Újezd 6.1, 30 řadových RD, 5400m<sup>2</sup> HPP)
- Park Újezd 7 (20 RD, 5705m<sup>2</sup> HPP; dříve Park Újezd 6.2, 12 ŘRD+18 RD, 6886m<sup>2</sup> HPP)
- Park Újezd 8 (doplněn 1 RD + 7 RD mimo řešené území; dříve U lesa 2 s 11 RD mimo území)
- K habru 2 (4 RD formou 2 dvojdomků v ulici Josefa Bíbrdlíka, 1117m<sup>2</sup> HPP; dříve mimo území)
- V parku (8 RD, 2410m<sup>2</sup> HPP; dříve 1700m<sup>2</sup> HPP)

Záměr je v souladu se stávajícím ÚP, proto se nyní neumísťují některé komunikace a objekty. Po schválení změn ÚP na základě podnětů P115/2019 a P91/2021 bude možné umístit plánované centrum s nebytovými funkcemi (3850m<sup>2</sup> HPP; dříve 2830m<sup>2</sup> HPP), propojovací komunikace, cyklostezku podél ulice Josefa Bíbrdlíka a (dle studie) dalších 55 parkovacích míst. Lokalita U lesa 2 s 11 RD byla projednána ve stavebním výboru 11.10. a v ZMČ 20.10.2021 (nově se v řešeném území přidává 1 RD). Pro park v ploše ZMK v jihozápadní části území bylo 4.1.2022 vydáno dodatečné povolení stavby „Terénní úprava za účelem vybudování parku v k.ú. Újezd u Průhonice“.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje souhlasit s předloženou DÚR „Park Újezd – dopravní a technická infrastruktura“ za podmínek:**

- uzavření smlouvy o spolupráci se žadatelem, zahrnující i HPP předpokládaných rodinných domů
- předložení situace zástavby včetně rodinných domů a posouzení souladu s koeficienty ÚP
- předložení situace dopravního řešení celé lokality, včetně řešení bezmotorové dopravy a výhledového řešení VHD
- schválení pořízení změn ÚP na základě podnětů P115/2019 a P91/2021 v ZHMP

**Pro: všichni**

#### **Bod č.4 – Revokace usnesení ZMČ č. 4c/44/2022 ze dne 22.6.2022**

ZMČ dne 22.6.2022 usnesením č. 4c/44/2022 souhlasilo s aktualizací návrhu na pořízení změny ÚP zkráceným postupem dle podnětu P113/2019, ve smyslu převzetí obsahu podnětu P88/2021, a o připojení se MČ jako spolužadatele. MČ nyní obdržela žádost společnosti TEMPUS DEVELOPMENT a.s. o formální doplnění usnesení – o připojení MČ jako spolužadatele i k podnětu P88/2021.

**Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje revokovat usnesení ZMČ č. 4c/44/2022 ze dne 22.6.2022 dle žádosti.**

**Pro: všichni**

#### **Bod č.5 – Dostavba vodovodního řadu Šeberov – Kateřinky – Újezd u Průhonic**

MČ obdržela dne 16.8.2022 žádost společnosti PVS Pražská vodohospodářská společnost a.s., zastoupené společností Bomart s.r.o., o souhlas s umístěním stavby „Dostavba vodovodního řadu Šeberov – Kateřinky – Újezd u Průhonic, č.inv. akce 1/4/611/00“ na pozemcích parc.č. 218/88, 235/44 a 214/3 ve správě MČ. Jedná se o záměr propojení vodovodních řadů v Šeberově a Kateřinkách. Větší část stavby je na k.ú. Šeberov (ulice Za prodejnou, Rypkova a mlatová cyklostezka, potrubí DN 400), na k.ú. Újezd u Průhonic jde o štolu pod dálnicí D (potrubí 2x DN300) a napojení na již připravený úsek DN 300 v zeleni mezi viladomy v ulici Pastevců a zemním ochranným valem. Stava je koordinována s východním obchvatem Šeberova.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje souhlasit s umístěním stavby na pozemcích ve svěřené správě MČ.**

**Pro: všichni**

#### **Bod č.6 – Různé – informace**

27.6.2022 bylo vydáno společné povolení na stavbu „Novostavba 28 rodinných domů včetně přílehlé infrastruktury, Park Újezd 4“. Zahájení řízení bylo oznámeno 24.5.2022. Záměr byl naposledy projednán ve stavebním výboru 13.9.2021 a v ZMČ 22.9.2021 se souhlasným usnesením. Smlouvu o spolupráci schválilo ZMČ 20.10.2021.

29.8.2022 bylo vydáno územní rozhodnutí na stavbu !doplnění veřejného osvětlení v ul. Formanská“. jedná se o umístění 17 ks nových stožárů VO, z toho 3 ks pro přisvětlení přechodů, a napájecích kabelů podél ulice Formanská mezi Kateřinkami a Újezdem.

14.6.2022 RHMP souhlasila s pořízením změn ÚP na základě podnětů P112/2019 (1,4ha, pracovní název „Víceúčelový areál SV-C“), P113/2019 (1,9ha, pracovní název „Trojúhelník“), P115/2019 (0,5ha, pracovní název „Park Újezd“), P91/2021 (0,4ha, pracovní název „U lesa 3“) a P93/2021 (0,2ha, pracovní název „Uvítání lokality“). O pořízení změn ÚP bude rozhodovat ZHMP 8.9.2022.

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

**Pro: všichni**

Zapsal: Ranoš