

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti SDH Újezd 12.4.2023, 17:30-19:00

Přítomni: Bezděk, Hrubý, Lauber, Pitrman, Ranoš, Šimková, Vlach, Staněk

Omluveni:

Hosté: Kačírek, Jirout, Samohýl, Fröhlich (k bodu 2), Pyš (k bodu 3), Trávníčková, Trávníček, Haki (k bodu 4), Drahorád

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 – Soubor rodinných domů „V potocích“

MČ obdržela dne 22.3.2023 žádost vlastníků pozemků, zastoupených společností AF atelier s.r.o., o vyjádření k rozpracované DÚR stavby Soubor rodinných domů „V potocích“, na pozemcích parc.č. 609/2 a 609/3, na konci ulice K motelu. Jedná se o dělení pozemků pro 15 RD (7 dvojdomů a 1 samostatný RD se dvěma NP), komunikace, inženýrské sítě a retenční nádrž se vsakem. Rodinné domy jsou umístěny ve funkční ploše SV-C (všeobecně smíšené území s KPP 0,5 a KZ 0,45), předzahrádky RD a ostatní objekty v ploše SO3,5 (částečně urbanizované rekreační plochy) a IZ (izolační zeleň). Stávající komunikace K motelu včetně sítí nyní končí za křižovatkou s ulicí K mostu, dále se pozemek cesty parc.č. 283/1 ve správě MČ zužuje z cca 9m na 4m. Na sousedním pozemku parc.č. 608/2 východně od prodloužení ulice K motelu byla v roce 2011 zahájena stavba technické vybavenosti pro 13 RD. Součástí ÚR a SP z roku 2006 je i část sítí a komunikace K motelu.

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

- doplnit informace o parametrech RD, parkovacích míst a příčných profilech komunikací
- předložit stanovisko OÚR MHMP k souladu s ÚP
- zahrnout do záměru i prodloužení komunikace K motelu v šířce uličního prostoru min. 8m, včetně povrchů a sítí

Pro: všichni

Bod č.3 – Dočasná stavba chodníčku – Loxia

Společnost LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., jako zástupce investora stavby „Protihlukové zemní valy a kopec Újezd u Průhonic“, žádá o souhlas s dočasnou stavbou chodníčku na pozemcích HMP parc.č. 213/1 a 213/20, kterým by se pěší trasa od zemních valů a kopce napojila na stávající chodník u vyústění ulice Sukovské na Formanskou. OEM MHMP požaduje, aby MČ převzala dočasný chodníček do své správy. Po realizaci „Stavby č. 0101, TV Újezd, etapa 0004, Komunikace, rozšíření ulice Formanská“ bude správcem definitivních povrchů komunikace TSK. Záměr stavby valů a kopce byl projednán ve stavebním výboru 7.12. a v ZMČ 14.12.2022 se souhlasným usnesením a připomínkami (předchozí verze 18.5. a 25.5.2022), po zahájení zjišťovacího řízení pak znovu 16.1. a 25.1.2023.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje souhlasit s realizací a převzetím dočasné stavby chodníčku – podél Formanské v zámkové dlažbě, dále k valům s mlatovým povrchem.

Pro: všichni

Bod č.4 – Novostavba bytového domu Formanská

MČ obdržela dne 3.4.2023 žádost vlastníků pozemků, společnost FIRECON Nemovitosti s.r.o., zastoupené Ing. arch. Čížkovským (atelier DEPLAN), o souhlas MČ jako vlastníka sousedního pozemku s DÚR stavby Dům Formanská. Jedná se o stavbu bytového domu na místě současného RD č.p. 202 a většiny zahrady za RD č.p. 203, s 11 samostatně přístupnými mezonetovými byty 3+kk, 25 parkovacími stáními v 1.PP a jedním na pozemku. Stavba má jedno podzemní a dvě nadzemní a podlaží, půdorysné rozměry 50,7x13,6m, zastavěnou plochu 686m² a výšku atiky ploché střechy 6,8m nad upraveným terénem (tj. cca 8,0m nad ulicí Formanská).

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. Záměr byl projednán ve stavebním výboru 5.9. a v ZMČ 14.9.2022 s nesouhlasným usnesením, na základě žádosti znovu 7.12. a 14.12.2022. Žadatel předložil souhlasné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP k souladu s ÚP, ve kterém je záměr popisován jako „11 řadových rodinných domů se společným podzemním podlažím“.

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

- **trvat na nesouhlasu se stavbou (dle usnesení ZMČ č. 4a/46/2022 ze dne 14.9.2022)**
- **ve společném řízení podat námitky MČ jako účastníka řízení**

Pro: všichni

Bod č.5 – Různé – informace

31.1., 28.2. a 30.3.2023 proběhla na PVS další koordinační jednání k záměru „Stavba č. 40555, Zokruhování vodovodního řadu Praha východ...“ Předchozí schůzka za účasti zástupců MČ byla 26.4.2022. Záměr je členěn na etapu 0001 (DN 800, 1.část Uhříněves – Pitkovice, 2.část Pitkovice – Újezd u Průhonic) a etapu 0002 (DN 1000, Újezd u Průhonic – Šeberov). V etapě 0002 se řeší koordinace se záměry „Stavba č. 0101, TV Újezd, etapa 0004, Komunikace, rozšíření ulice Formanská“ (akce MHMP), „1/1/L38/00 Přepojení ČOV Újezd u Průhonic na ÚČOV“ (výtlak splaškové kanalizace z Újezdu do Kateřinek, akce PVS) a „Rekonstrukce ulice V Ladech“ (akce MČ Praha – Šeberov). MČ obdržela koordinační situace DSP etapy 0001 a DÚR etapy 0002 a dále prezentaci etapy 0002, která obsahuje příčné řezy ulicí Formanskou se zakreslením všech sítí.

6.2.2023 bylo oznámeno zahájení stavebního řízení na „Stavbu č. 40555, Zokruhování vodovodního řadu Praha východ, etapa 0001, DN 800, 2.část, Pitkovice – Újezd u Průhonic“. Záměr byl projednán ve stavebním výboru 11.4. a v ZMČ 20.4.2022 bez připomínek. 12.7.2016 byl vydán závěr zjišťovacího řízení (záměr nebude dále posuzován) a dne 6.10.2020 územní rozhodnutí (18.3.2021 potvrdil MHMP zamítnutí odvolání). Jedná se o potrubí DN800 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). Dle stávajícího ÚP by potrubí DN1000 mělo dále pokračovat jihozápadním směrem přes Hole u Průhonic a Zdiměřice k vodojemu Jesenice. Rozpracovaná změna ÚP Z3124/11 (19.9.2019 ZHMP schválilo zadání) navrhuje posun do trasy Vestecké spojky, v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

14.2.2023 Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP doporučil nepožívat změnu ÚP na základě podnětu P28/2022 (změna 0,14ha z IZ na OB-B). Jedná se o část pozemku na konci Formanské před mostem přes D1, pro výstavbu jednoho RD. S podnětem souhlasilo ZMČ 15.12.2021.

23.2.2023 bylo oznámeno pokračování řízení o dodatečném povolení stavby „Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí“. Jedná se o dva rozestavěné BD v ulici Pasterců, s 1PP a 3NP, obsahující celkem 10 bytů a 9 parkovacích stání na pozemku. 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. Záměr byl naposledy projednáván ve stavebním výboru 5.5. a v ZMČ 19.5.2021. ZMČ souhlasilo se započtením části plochy komunikace Pasterců pro výpočet koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně. Odbor územního rozvoje MHMP následně k záměru vydal dne 30.9.2021 kladné závazné stanovisko. 31.3.2022 odbor stavební MHMP zrušil rozhodnutí odboru výstavby ÚMČ Praha 12 ze dne 26.4.2021, kterým bylo zamítnuto dodatečné povolení stavby.

24.2.2023 byl zveřejněn závěr zjišťovacího řízení k záměru „Újezd u Průhonic – protihlukový val“ – záměr může mít výrazný vliv na životní prostředí, a proto bude posouzen podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. velká EIA). Jedná se o tři protihlukové valy výšky 10m podél D1 mezi Kateřinkami a budoucím Exitem 4 a podél budoucí spojky mezi Exitem 4 a Formanskou a kopec výšky 32m mezi spojkou a VVN 400kV. Součástí stavby je dočasné zařízení stavenišť (staveništní komunikace délky 1.750 m, manipulační plocha 300 m², mezideponie ornice). Záměr byl poprvé projednán ve stavebním výboru 18.5. a v ZMČ 25.5.2022, aktualizovaná verze 7.12. a 14.12.2022, po oznámení pak 16.1. a 25.1.2023, vždy se souhlasným usnesením a připomínkami. Žadatel zaslal MČ stanovisko OOP MHMP a doplnění akustické studie.

3.3.2023 byl zveřejněn nový Plán péče o přírodní památku Milíčovský les a rybníky na období 2023-2032.

7.3.2023 Výbor pro územní rozvoj ZHMP doporučil pořízení změny ÚP zkráceným postupem na základě podnětu P88/2021 (pracovní název „Trojúhelník 2“, změna 4,7ha z OB-A a VV na OV-D a SV-D), s podmínkou pořízení podkladové studie. Jedná se o celé dosud nezastavěné území mezi ulicemi Formanská a Josefa Bíbrdlíka, přístupné ulicemi Na vojtěšce a K habru. Změna má umožnit směnu

pozemků, aby za ZŠ a MŠ Formanská mohla MČ realizovat výstavbu domu pro seniory. S podnětem (redukovaným na SV-C a OB-C) souhlasil stavební výbor 15.6. a ZMČ 22.6.2022. S připojením MČ jako spolužadatelem souhlasil stavební výbor 5.9. a ZMČ 14.9.2022 s tím, že obsah podnětu P88/2021 bude zpracován do podnětu P113/2019 (1,9ha, pracovní název „Trojúhelník“), který již schválilo ZHMP 8.9.2022.

7.3.2023 Výbor pro územní rozvoj ZHMP dále doporučil pořízení změn UP zkráceným postupem na základě podnětů P88/2022 a P89/2022. Jedná se o aktualizaci zastavěného území a o aktualizaci prvků ÚSES na území celé Prahy.

13.3.2023 MŽP prodloužilo platnost svého závěrečného stanoviska EIA k záměru „V415 Čechy Střed – Chodov – zdvojení stávajícího vedení 400 kV“, vydaného 13.12.2016.

21.3.2023 bylo vydáno společné povolení na „Stavební úpravy Kateřinského náměstí“. Jedná se o zřízení podélných parkovacích zálivů v parkové ploše podél ulic Remízková a U louky.

IPR HMP vyzval městské části k poskytnutí informací o záměrech pro zpracování 6. úplné aktualizace ÚAP HMP (sledované jevy A118 – další záměry a A119 – další dostupné informace o území). Jedná se o aktualizaci údajů v Atlase ÚAP (uap.iprpraha.cz/atlas, záložka 1000-Implementace). Na území MČ se navrhuje doplnit ZŠ Formanská (vydáno společné povolení), vodovodní přívaděč DN1000 Újezd-Kateřinky-Šeberov (je v pořizované 5. Aktualizaci ZÚR) a podkladovou studii lokality Trojúhelník (rozpracované zadání) a vypustit Golfové hřiště (ukončeno posuzování EIA).

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš