

**Zápis z jednání**  
**výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd**  
**konaného v zasedací místnosti ÚMČ 16.4.2024, 17:30-19:30**

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

Omluveni: Pitrman

Hosté: Sommerová, Doleček (TEMPUS DEVELOPMENT, k bodům 2 a 3), Písek (PVS, k bodu 4),  
Langerová (ARTIGA, k bodu 5), Mička

**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 – Změna počtu RD v projektech Park Újezd 6 a 7**

MČ obdržela dne 6.3.2024 žádost společnosti TEMPUS DEVELOPMENT a.s. o úpravu smluv o spolupráci, uzavřených v souvislosti s výstavbou v lokalitách Park Újezd 6 a Park Újezd 7, vzhledem k úpravě etapizace výstavby. Záměry byly projednány ve stavebním výboru 31.10. a v ZMČ 9.11.2022, včetně schválení příslušných smluv (kromě výše uvedených i pro lokality Park Újezd 8, K habru a V parku). Park Újezd 6 nově obsahuje 25 řadových RD s 5747m<sup>2</sup> HPP (dříve 39 řadových RD s 8842m<sup>2</sup> HPP), Park Újezd 7 nově obsahuje 12 řadových RD s 2728m<sup>2</sup> HPP a 16 pozemků pro samostatné RD s 5784m<sup>2</sup> HPP (dříve 20 pozemků pro samostatné RD s 5705m<sup>2</sup> HPP).

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje uzavřít dodatek smlouvy o spolupráci na lokalitu „Park Újezd 6“ dle upravených HPP.**

**Pro: všichni**

**Bod č.3 – Podkladová studie lokality „Trojúhelník“**

MČ obdržela finální verzi podkladové studie lokality „Trojúhelník“, kterou pro Tempus Development a.s. zpracovává atelier ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o. na základě požadavku IPRu. Jedná se o zástavbu dosud nezastavěného území mezi ulicemi Formanská a Josefa Bíbrdlíka, přístupného nyní pouze ulicemi Na Vojtěšce a K habru. Studie je podmínkou pořízení změny ÚP zkráceným postupem na základě podnětu P88/2021 (změna 4,7 ha z OB-A a VV na OV-D a SV-D), do kterého by měl být zapracován obsah předchozího podnětu P113/2019 (změna 1,9 ha z OB-A na OB-C). Změna má mj. umožnit směnu pozemků, aby za ZŠ a MŠ Formanská mohlo být realizováno lokální centrum s veřejnou vybaveností, a lepší dopravní obsluhu území. O pořízení změn ÚP zkráceným postupem rozhodlo ZHMP 8.9.2022 a 25.5.2023. Rozpracovaná studie byla projednána ve stavebním výboru 13.11. a v ZMČ 22.11.2023.

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

**Pro: všichni**

**Bod č.4 – Stavba č. 0101 TV Újezd, Etapa 0004 Komunikace – Rozšíření komunikace Formanská**

7.2.2024 proběhl další výrobní výbor k PD „Stavby č.0101 TV Újezd, Etapa 0004 Komunikace – Rozšíření komunikace Formanská“ (číslo akce 1/0/HMP/17.01). Předchozí jednání za účasti MČ bylo 27.11.2023. Nově byl záměr rozšířen o retenční nádrž na vodoteči Formanka a plochu zařízení staveniště včetně přívodu elektro. Záměr lze realizovat před přeložkou VVN 400KV, je ale ve stávajícím ochranném pásmu VVN. Do konce června se předpokládá zahájení společného řízení na komunikaci. Na vodovodní přivaděč DN1000 a výtlačky kanalizace budou vedena samostatná řízení.

12.7.2010 bylo zveřejněno oznámení záměru a 14.10.2010 závěr zjišťovacího řízení (záměr nebude dále posuzován). 17.1.2013 bylo vydáno územní rozhodnutí. Součástí stavby jsou dvě okružní křižovatky, rozšíření vozovky na 7,0 m, chodník š. 2,2 m podél jižní strany, smíšená stezka pro chodce a cyklisty š 3,0 m podél severní strany (na části trasy dělená), zastávkové zálivy, přechody pro chodce se středovými ostrůvky a dešťová kanalizace. PD je koordinována s vodovodním přivaděčem, výtlačky kanalizace a dalšími záměry.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje souhlasit s budoucím převzetím retenční nádrže do správy MČ.**

**Pro: všichni**

## **Bod č.5 – Lokalita V Potocích – změna ze samostatných vil na dvojdomy**

MČ obdržela dne 6.3.2024 žádost atelieru ARTIGA, zastupujícího vlastníka pozemků společnost Újezd Estate s.r.o., o vyjádření ke změně záměru výstavby rodinných domů na pozemcích parc.č. 608/2 a sousedních východně od ulice K motelu. Původní záměr společnosti Golden Spires s.r.o. nazvaný „V potocích“ a umístěný ve funkční ploše OB-B (čistě obytné území) obsahoval 13 RD na pozemcích o velikosti 666-897m<sup>2</sup>, umístěných po obou stranách komunikace vycházející z jižního konce ulice K motelu. Původní ÚR z roku 2006 na parcelaci, komunikace a sítě zahrnovalo i část sítí a povrch komunikace K motelu na pozemku parc.č. 283/1 ve správě MČ. Stavba byla zahájena v roce 2011. Součástí původního záměru byla dále protihluková stěna a ZOV na jižní hranici sousedního pozemku parc.č. 608/2.

Nově se navrhuje realizovat 13 dvojdomů, tj. celkem 26 RD o celkové kapacitě 3892m<sup>2</sup> HPP (bez garáží 3190m<sup>2</sup> HPP). Pro zahrady jižní řady RD by byl využit i sousední pozemek parc.č. 608/2, umístěný ve funkční ploše SO 3,5 (částečně urbanizované rekreační plochy).

Ve stavebním výboru 12.4. a v ZMČ 19.4.2023 byl projednán záměr výstavby 15 RD západně od ulice K motelu, na pozemcích jiných vlastníků (nazvaný rovněž „V potocích“). ZMČ požadovalo mj. realizovat prodloužení ulice K motelu v šířce uličního prostoru min. 8m , včetně povrchů a sítí.

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

- zahrnout do záměru i prodloužení komunikace K motelu až k jižní hranici plochy OB-B, v šířce uličního prostoru min. 8m, včetně povrchů a sítí
- koordinovat záměr s možnou výstavbou západně od ulice K motelu
- uzavřít smlouvu o spolupráci a příspěvku na občanskou vybavenost
- uzavřít smlouvu o budoucím převzetí a příspěvku na údržbu komunikací

**Pro: všichni**

## **Bod č.6 – Různé – informace**

24.1.2024 proběhlo veřejné projednání záměru „Újezd u Průhonic – protihlukový val“. Jedná se o tři protihlukové valy (podél D1 mezi Kateřinkami a budoucím Exitem 4 a podél budoucí spojky mezi Exitem 4 D1 a ulicí Formanskou) a kopec (mezi spojkou a VVN 400 kV). 22.12.2022 bylo zveřejněno oznámení záměru, 24.2.2023 závěr zjišťovacího řízení a 15.11.2023 dokumentace záměru. Připomínky MČ byly projednány ve stavebním výboru 11.12. a v ZMČ 20.12.2023.

9.2.2024 Městský úřad Černošice přerušil územní řízení na stavbu „Vestecká spojka, II. etapa včetně napojení na D1“, neboť rozsudkem soudu bylo zrušeno rozhodnutí o povolení výjimky z ochrany živočichů. Územní řízení bylo zahájeno podáním žádosti 29.7.2019 a oznámeno 13.12.2023. Námitky MČ byly projednány ve stavebním výboru 15.1. a v ZMČ 24.1.2024.

16.2.2024 MHMP zamítl odvolání a potvrdil dodatečné povolení stavby „Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí“, které 3.4.2023 vydal odbor výstavby ÚMČ Praha 11. Jedná se o dva rozestavěné BD v ulici Paveců, s 1PP a 3NP, obsahující celkem 10 bytů a 9 parkovacích stání na pozemku.

23.2.2024 vydal OOP MHMP opatření o stanovení záplavových území drobných vodních toků, o vymezení aktivních zón záplavových území a o stanovení omezujících podmínek v záplavovém území mimo aktivní zónu. Na území MČ se opatření týká potoků Botič, Milíčovský, Sukovský a Formanka. Návrh včetně schémat byl zveřejněn 20.10.2023, MČ neměla k návrhu připomínky.

11.3.2024 RHMP schválila návrh Městských stavebních předpisů pro Prahu (MSP.P), které mají od 1.7.2024 nahradit současné Pražské stavební předpisy (PSP), k rozeslání do připomínkového řízení. V souladu se Statutem HMP se vyhlášky a nařízení HMP před vydáním zasílají k vyjádření městským částem.

PSP byly schváleny nařízením RHMP č.10/2016 Sb. dne 27.5.2016, s účinností od 1.8.2016. Byly vydány již tři dílčí novely – 8.11.2018 (vypuštění proslunění, specifikace dobíjecích stanic pro elektromobily), 9.6.2022 (úprava definic zastavitelného území apod.) a 17.8.2022 (povinnost dobíjecích stanic pro elektromobily). Další dvě rozpracované novely PSP (návrh z 1.8.2022, řešící mj. umístění stromořadí a sítí, hospodaření se srážkovou vodou a další technické požadavky, a návrh ze 17.10.2022, řešící redukcí minimálních počtů parkovacích stání v jednotlivých částech Prahy) již nebudou dokončeny. Poslední novela PSP byla projednána ve stavebním výboru 31.10. a v ZMČ 9.11.2022, které schválilo zásadní připomínku MČ, požadující snížit v zóně 08 přepočtený počet minimálního požadovaného počtu vázaných stání pro bydlení.

Některé požadavky jsou obsaženy přímo v novém stavebním zákoně nebo se použije celostátní prováděcí vyhláška. Z původních PSP nebyly proto do MSP.P převzaty §3-10 členění území, §13 prostupnost krajiny, §15 pozemky k zastavění, §39-44, §46-49, §51-54, §56 a §58-64 stavební požadavky, §66 úspora energie a §67-76 zvláštní požadavky.

Ostatní části textu PSP byly převzaty do MSP.P v plném rozsahu. Obsahově upraveny byly §2 pojmy, §29 odstupy od hranice pozemku (nově min. 2m), §33 forma a charakter parkování (nově stačí do 500m od stavby), §38 srážkové vody, §41 výšky (v bytě stačí 2,4/2,5m), §45 osvětlení, §50 hygienické zázemí (redukce WC v provozovnách) a §65 ochrana před povodněmi.

Výpočet parkovacích stání se nemění, návrh novely PSP z roku 2022 na redukci zejména vázaných stání pro bydlení nebyl použit. K návrhu MSP.P proto neměla MČ připomínky.

21.3.2024 ZHMP rozhodlo o pořízení změny UP zkráceným postupem na základě podnětu P42/2023. Jedná se o výtlačné řady splaškové kanalizace DN160 a DN400, vedené z ČOV Újezd plochami budoucí zástavby, dále po Formanské na jižní okraj Kateřinek a přes D1 do Šeberova. Po přepojení do povodí ÚČOV Praha bude ČOV Újezd zrušena.

5.4.2022 zveřejnil Dopravní a energetický stavební úřad (DESÚ) oznámení o zahájení stavebního řízení na stavbu „Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1“. Územní rozhodnutí bylo vydáno (na třetí pokus) 30.7.2020 a nabylo právní moci 15.6.2022. Žádost o stavební povolení byla podána 12.6.2023. Zahájení stavby se předpokládá koncem letošního roku a dokončení v roce 2027. 14.4. zveřejnil DESÚ oznámení o pokračování stavebního řízení na další objekty.

8.4.2024 RHMP souhlasila s pořízením změn UP zkráceným postupem na základě podnětů P48/2023 a P50/2023 (vodovody DN1000 a DN400 Šeberov – Újezd).

9.4.2024 proběhlo veřejné projednání návrhů čtyř změn ÚP na území MČ, zveřejněných 10.3.2024. S návrhy změn ÚP souhlasilo ZMČ 20.10.2021. O pořízení změn ÚP zkráceným postupem rozhodlo ZHMP 8.9.2022. Jedná se o změny:

Z 3609/42 - podnět P112/2019, změna 1,5 ha z SO3 na SV-C, pracovní název „Víceúčelový areál SV-C“  
Z 3611/42 - podnět P115/2019, změna 0,7 ha z OP/NL a OB-A na ZMK a OB-C, prac. název „Park Újezd“  
Z 3615/42 - podnět P91/2021, změna 0,4 ha ze ZMK na OB-C, pracovní název „U lesa 3“  
Z 3616/42 - podnět P93/2021, změna 0,2 ha ze ZMK a OP/SV-D na SV-D, pracovní název „Uvítání lokality“

16.4.2023 Výbor pro územní rozvoj ZHMP přerušil projednávání podnětu P36/2023 na pořízení změny UP zkráceným postupem. Jedná se o stanovení nebo změnu stanovení záplavových území drobných vodních toků v povodí Botiče, na základě opatření vydaného OOP MHMP 23.2.2024. Na území MČ jde o potoky Botič, Milíčovský, Sukovský a Formanka.

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

**Pro: všichni**

Zapsal: Ranoš