

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti SDH Újezd 11.9.2024, 17:30-20:00

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

Omluveni: Pitrman, Vlach

Hosté: Červenka, Dědeček, Sommerová, Doleček (k bodům 2 a 3), Budka, Stýblo, Budka (k bodu 4), Šubrt (k bodu 5) a dalších 15 občanů (dle prezenční listiny)

Bod č.1 – Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 6 bodech, s projednáváním v pořadí bodů 2, 5, 4 a 3.

Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.

Pro: všichni

Bod č. 2 – Koncepční studie Oáza Park Újezd

Zástupci společnosti Tempus Development, a. s., představili nejprve průběžné výsledky ankety mezi obyvateli MČ k možnému využití komerčních prostor. Předpokládá se umístění prodejny potravin, restaurace, kavárny s dětským koutkem, ordinace lékaře popř. bankomatu. Dále byla představena rozpracovaná koncepční a architektonická studie lokality „Oáza Park Újezd“. Jedná se o lokální centrum podél ulice Josefa Bíbrdlíka – v 1.etapě jihovýchodně od ní, zakončené komunikací napojující lokalitu Park Újezd 6. Ve funkční ploše OB-C (zčásti OB-B, čistě obytné s kódem míry využití území C/B) se navrhuje bytový dům o pěti nadzemních sekcích s byty v 1.-3.NP (provedených zpravidla jako 2NP+ustupující) a parkováním ve společném 1.PP (které vzhledem ke konfiguraci terénu tvoří v severní části již nadzemní podnož celé stavby). V tomto podlaží se navrhuje čtyři komerční jednotky, s přístupem z oválné piazzetty s parkovou úpravou, částečně zapuštěné pod úroveň přilehlé ulice Josefa Bíbrdlíka. Další nebytový prostor bude v 1.NP sekce/objektu E u ulice Josefa Bíbrdlíka. Zpracování dokumentace pro povolení záměru se předpokládá do konce roku.

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

- dořešit uliční profil přilehlých částí části ulice Josefa Bíbrdlíka a komunikace napojující lokalitu Park Újezd 6 (chodníky, popř. doplnění parkovacích stání)
- stanovit polohu zastávek bus v ulici Josefa Bíbrdlíka v obou směrech

Pro: všichni

Bod č. 3 – Stavba V415/495 – zaústění vedení

16. 8. 2024 zveřejnil Dopravní a energetický stavební úřad (DESÚ) oznámení o zahájení společného řízení na stavbu „Stavba V415/495 – zaústění vedení“. Námitky a připomínky lze uplatnit do 4. 10. 2024. Záměr byl naposledy projednán ve stavebním výboru 13. 5. a v ZMČ 22. 5. 2024 jako seznámení s obsahem spisu (podrobněji viz zápis z výboru 13.5.).

12. 6. 2023 schválila RHMP uzavření „Memoranda o obecných zásadách a společném postupu zajišťující plnění Klimatického plánu a zvýšení zabezpečení dodávek elektřiny na území hlavního města Prahy“ se společnostmi ČEPS a. s. a PREdistribuce a. s., ve kterém se Praha zavázala k podpoře mj. navýšování kapacit přenosové soustavy.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje, aby městská část Praha – Újezd jako účastník společného řízení podala následující námitky:

- koordinace se Stavbou č. 0101 TV Újezd, Etapa 0004 Komunikace – Rozšíření komunikace Formanská (Stavbu V415/495 – zaústění vedení realizovat dříve, aby nedošlo k poškození nových povrchů komunikace staveništní dopravou)
- koordinace se Stavbou č. 40555 – Zokruhování výtlačného řadu Praha východ, et. 0002 – DN 1000, Jesenice – Újezd u Průhonic (Stavbu V415/495 – zaústění vedení realizovat současně)
- ke kolaudaci stavby doložit dodržení hygienických limitů pro hluk z provozu záměru v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb
- stávající stožáry na území MČ Praha – Újezd odstranit bezprostředně po dokončení montáže nového vedení

Pro: všichni

Bod č. 4 – Započtení části pozemku parc.č. 214/153 pro výpočet KPP

MČ obdržela dne 3. 7. 2024 žádost vlastníka pozemku parc. č. 214/176 o souhlas se započtením části přilehlého pozemku parc. č. 214/153 pro výpočet závazných regulativů ÚP – koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně. Jde o lokalitu mezi bytovým domem Na Formance 494/4 a ulicí Formanskou. Stavba se

navrhuje do funkční plochy OB-C (čistě obytné území s KPP 0,5 a KZ 0,45). Pozemek chodníku podél Formanské parc. č. 214/153 je ve správě MČ. Vlastníkem pásu zeleně parc. č. 213/9 je HAND CAR WASH 100% s. r. o., vlastníkem pozemku vozovky Formanské parc. č. 213/1 je Hl. m. Praha.

Na parc.č. 214/176 o výměře 690 m² se navrhuje bytový dům o zastavěné ploše cca 195 m², obsahující 4-8 bytů v 1.-2.NP a 5 parkovacích stání v částečně zapuštěném 1PP, s výškou atiky ploché střechy cca 8m a vjezdem z ulice Formanská. Při započtení dalších 42 m² z parc. č. 214/153 může mít stavba až 366 m² HPP. Zástupce žadatele předložil souhlasné stanovisko TSK k napojení na Formanskou. PD rozšíření Formanské předpokládá napojení sousedního pozemku západně od parc. č. 214/176 samostatnou komunikací. Rovněž stávající skupiny bytových domů a řadových rodinných domů jsou na Formanskou napojeny nepřímo.

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

- **nesouhlasit se započtením části pozemku parc. č. 214/153 do plochy pro výpočet nejvyššího přípustného koeficientu podlažních ploch stavby na pozemku parc. č. 214/176**
- **nesouhlasit s přímým napojením pozemku parc. č. 214/176 na komunikaci Formanská**
- **požadovat koordinaci záměru s PD rozšíření Formanské a dalšími plánovanými sítěmi (vodovodní přívaděč DN 1000, výtlačky kanalizace)**
- **požadovat předložení dokumentace se skutečným počtem bytů a navýšením počtu parkovacích stání (min. 1 vázané stání na byt)**
- **koordinovat stavbu se záměry na sousedních pozemcích parc.č. 214/26 a 214/28**

Pro: všichni

Bod č. 5 – Bytový dům na pozemku parc.č. 214/53 – výjimka z PSP

K záměru stavby bytového domu na pozemku parc. č. 214/53 bylo 17. 7. 2024 oznámeno zahájení řízení o povolení výjimky z Pražských stavebních předpisů, spočívající v neprovedení zastřešených vázaných stání pro bydlení. 4. 9. 2024 byla žádost o výjimku zamítnuta. Do funkční plochy OB-D (čistě obytné území s KPP 0,8) severozápadně od rybníka Sukov se navrhuje bytový dům o zastavěné ploše cca 150 m², obsahující 14 bytů v 1.-4. NP a 9 parkovacích stání na pozemku. Stavba je napojená na západní konec ulice K Sukovu provizorní komunikací šířky 3,5 m a délky cca 110 m. Přívody vody, splaškové kanalizace a silnoproudu jsou vedeny jižně od této provizorní komunikace, mimo budoucí definitivní prodloužení vozovky ulice K Sukovu. Záměr byl naposledy projednán ve stavebním výboru 15. 5. a v ZMČ 24. 5. 2023, mj. s požadavkem uzavření smlouvy o budoucím oddělení a převodu pozemku pro prodloužení ulice K Sukovu. S umístěním provizorní komunikace MČ souhlasila. K uzavření smluvních vztahů dosud nedošlo. Starosta informoval o jednání s dalšími vlastníky sousedních pozemků o možnosti vybudovat prodloužení ulice K Sukovu včetně sítí v úplném rozsahu.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Bod č. 6 – Různé – informace

24. 6. 2024 RHMP schválila Nařízení HMP č. 12 o požadavcích na výstavbu v HMP (nové Pražské stavební předpisy).

27. 6. 2024 bylo vydáno stavební povolení na „Dostavbu vodovodního řadu Šeberov – Újezd u Průhonic“. Územní rozhodnutí bylo vydáno 12. 6. 2023. Jedná se o potrubí DN400 délky 658 m a 2xDN300 délky 110 m, vedené z ulice Za prodejnou v Šeberově podél cyklostezky a protlakem pod D1 a ZOV do pásu zeleně v ulici Pastevců v Kateřinkách.

3. 7. 2024 vydal DESÚ stavební povolení na stavbu „Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1“. Předtím vydal 7. 6. 2024 stavební povolení na drážní objekty v k. ú. Kolovraty. Žádost o stavební povolení byla podána 12. 6. 2023, oznámení o zahájení stavebního řízení bylo zveřejněno 5. 4. 2024. Územní rozhodnutí bylo vydáno (na třetí pokus) 30. 7. 2020 a nabylo právní moci 15. 6. 2022. Zahájení stavby se předpokládá koncem letošního roku a dokončení v roce 2027.

20. 8. 2024 proběhlo opakované veřejné projednání návrhů čtyř změn ÚP na území MČ. Návrhy změn ÚP byly zveřejněny 10. 3., veřejné projednání proběhlo 9. 4. 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“

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš