

**Zápis z jednání**  
**výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd**  
**konaného v zasedací místnosti ÚMČ 8.3.2021, 17:30-19:00**

Přítomni: Drahorád, Pitřman, Ranoš, Staněk  
Omluveni: Bezděk, Hrubý, Šturmová, Vlach  
Hosté:

**Bod č.1 – Schválení programu**

Předseda výboru předložil program o 4 bodech. Výbor nebyl usnášeníschopný, k jednotlivým bodům proto nebyla přijímána usnesení.

**Bod č.2 – Vyjádření k dokumentaci stavby „Park Újezd 5 – novostavba 18 RD včetně infrastruktury“**

MČ obdržela dne 12.2.2021 žádost společnosti SPS správa nemovitostí, s.r.o. (zastupující společnost TEMPUS DEVELOPMENT a.s.) o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné řízení na stavbu „Park Újezd 5 – Novostavba 18 rodinných domů včetně infrastruktury, Újezd u Průhonic“...

Lokalita je součástí území, dotčeného zjišťovacím řízením záměru „Bydlení – Újezd u Průhonic, k.ú. Újezd u Průhonic“, kód PHA1018. Jedná se o výstavbu východně od ulice Josefa Bíbrdlíka na celkem 10,4ha, členěnou na lokality: U lesa II., U lesa III., Tribeka a Centrum. V areálu se předpokládá výstavba 116 RD a 11 bytů pro celkem 508 obyvatel, dále 638 m<sup>2</sup> nebytových ploch a 321 parkovacích stání. V centru u ulice Josefa Bíbrdlíka se předpokládá umístění dvoupodlažních polyfunkčních objektů kolem náměstí. Oznámení záměru bylo zveřejněno 3.8.2016. Dle závěru zjišťovacího řízení, zveřejněného 3.3.2017, nebude záměr dále posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb..

ZMČ dne 23.11.2016 požadovalo s investorem uzavřít plánovací smlouvu, která by garantovala výstavbu veřejné vybavenosti. Dále ZMČ dne 26.4.2017 požadovalo nesouhlasit s dalšími záměry v lokalitě do podpisu plánovací smlouvy. V lokalitě již proběhlo dělení pozemků pro komunikace a celkem 46 RD, tj. pro obě etapy – Park Újezd 4 a Park Újezd 5. Parcelace nerespektuje dokumentaci předloženou ve zjišťovacím řízení, mj. neumožňuje umístění předpokládaného centra s náměstím.

MČ obdržela dne 10.8.2020 žádost společnosti SPS správa nemovitostí, s.r.o. (zastupující společnost TEMPUS DEVELOPMENT a.s.) o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné řízení na stavbu „Novostavba 28 rodinných domů včetně přílehlé infrastruktury, Park Újezd 4“. ZMČ dne 30.9.2020 se záměrem nesouhlasilo.

Předseda výboru doporučí ZMČ nesouhlasit se záměrem, z obdobných důvodů jako u předchozí etapy Park Újezd 4, která byla projednávána v ZMČ 30.9.2020.

**Bod č.3 – Pravidla pro transparentní spolupráci členů SMČHMP s investory**

Svaz městských částí Hlavního města Prahy připravil a 8.1.2021 zveřejnil Pravidla pro transparentní spolupráci členů SMČHMP s investory, upřesňující finanční i právní podmínky smluv o příspěvku stavebníků na veřejnou vybavenost. Upravené verze si schválila např. ZMČ Praha – Šeberov 14.12.2020 nebo ZMČ Praha – Březiněves 10.2.2021.

Předložené texty řeší mj. vydání předběžného stanoviska MČ (vyjádření v samostatné působnosti MČ) k bytovým i nebytovým záměrům od určité výměry hrubých podlažních ploch záměru a finanční příspěvek investora (nebo jiné plnění) na realizaci veřejné infrastruktury, jejíž zvýšená potřeba je vyvolána budoucí realizací záměru. Speciálním případem je podmínění záměru změnou ÚP. Příspěvek je navrhován zpravidla ve výši 1.500,- Kč/m<sup>2</sup> HPP, u změny ÚP pak dalších 500,- Kč/m<sup>2</sup> HPP.

ZMČ přijalo v minulosti usnesení, požadující 40.000,- resp. 60.000,- v případě výstavby rodinného domu a 30.000,- Kč za každý byt v bytovém domě.

IPR Praha připravuje vlastní Metodiku spolupodílu investorů do území při změnách ÚP, kterou by po dopracování mělo schválit ZHMP.

#### **Bod č.4 – Různé – informace**

2.2.2021 bylo oznámeno pokračování řízení o dodatečném povolení stavby stavby „Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí“. Jedná se o dva rozestavěné BD v ulici Pastevců, 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 OTHP (odstup od stávajícího BD Pastevců 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.

Změny ÚP schválené ZHMP v průběhu loňského roku již byly vydány formou opatření obecné povahy a zapracovány do ÚP. Jedná se o změny Z 2827/00 (změna 1,9 ha uvnitř území severozápadně od ulice Josefa Bíbrdlíka z OB-A na VV), Z 2973/00 (změna 0,9 ha podél Formanské z OB-D na VV-D) a Z 2974/00 (změna 0,3 ha uvnitř původní zástavby Újezdu ze ZMK na OB-B).

Zapsal: Ranoš