

**Zápis z jednání**  
**výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd**  
**konaného v zasedací místnosti ÚMČ 11.6.2019, 17:00-19:00**

Přítomni: Drahorád, Hrubý, Pitřman, Ranoš, Staněk  
Omluveni: Bezděk, Šturmová, Vlach  
Hosté: 4 občané (k bodu 2)

**Bod č.1 – Schválení programu**

Předseda výboru předložil program o 9 bodech.

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

**Pro: všichni**

**Bod č.2 – Nová výstavba v sídelní části Újezd - informace**

Předseda výboru shrnul vývoj přípravy zástavby území. 30.10.2003 ZHMP schválilo na ploše 42,7ha rozsáhlou změnu ÚP č. Z0439/03 (20,4ha nově zastavitelných ploch). Později byl v sousedství na ploše 6,6ha úpravou ÚP č. U0514 zvýšen kód míry využití území na C. V roce 2007 představil investor první verzi tzv. Masterplanu (studie zástavby). 14.3.2000 bylo vydáno ÚR na první část území (34 RD, později 2006 a 2011 proběhly změny ÚR). V letech 2014-2017 byla vydána ÚR na další lokality: Ke mlýnu, K habru, K Botiči, Nová Praha, U lesa 1, U lesa 2 a Tribeka. Na zbývající část území o ploše 10,4ha východně od ulice Josefa Bíbrdlíka, kde by mělo být umístěno centrum celé lokality s nebytovými prostory pro služby, proběhlo zjišťovací řízení (tzv. malá EIA), rozhodnutí bylo vydáno 9.1.2018. Zjišťovací řízení na golfový areál bylo 7.3.2018 na žádost investora zastaveno. Podrobnější dokumentace zástavby dalších lokalit dosud MČ předloženy nebyly. Starosta doplnit informace o vývoji smluvních vztahů mezi MČ a investorem (mj. smlouvy o smlouvách budoucích na finanční příspěvek na výstavbu veřejné vybavenosti a na údržbu veřejných prostranství). Probíhají správní řízení ve věci odstranění nepovolených deponií zeminy. MČ připravuje dokumentaci zřízení přechodu pro chodce přes ulici Josefa Bíbrdlíka (lze realizovat až po stavbě VO a úpravě chodníku). Bude prověřeno užívání rodinného domu Josefa Bíbrdlíka č.p. 29.

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

**Pro: všichni**

**Bod č.3 – Návrh na pořízení změny ÚP č.1**

MČ obdržela návrh společnosti NAVETINA a.s. ze dne 30.4.2019 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na pozemku parc.č. 211/1 – změna 2,3 ha ze ZMK (zeleň městská a krajinná) na OB-C (čistě obytné). Jedná se o zvětšení plochy OB-C jižně od Milíčovského lesa (dříve tzv. „golfový ostrov“) severním směrem k ochrannému pásmu přeložky VVN 400kV. Návrh je odůvodněn nemožností zastavět jižní část stávající plochy OB-C dokud z ní nebude vymístěno vedení VVN 400kV.

**Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje nesouhlasit s návrhem na změnu ÚP z důvodů:**

- výrazného zvětšení zastavitelných ploch, navíc s čistě obytnou funkcí
- prodloužení docházkové vzdálenosti z území k zastávkám PID na Formanské

**Pro: všichni**

**Bod č.4 – Návrh na pořízení změny ÚP č.2**

MČ obdržela návrh společnosti NAVETINA a.s. ze dne 13.5.2019 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na pozemcích parc.č. 211/1 a 676/1 – změna 0,6 ha z OP/NL (orná půda, ve výhledu louky a pastviny) na ZMK (zeleň městská a krajinná) a změna 0,2 ha z OB-A (čistě obytné) na OB-C. První plocha je severně od Formanské pod přeložkou VVN 400kV, druhá je východně od Josefa Bíbrdlíka v místě budoucího centra. Jde o „zbytkové“ plochy po provedení předchozích změn ÚP v jejich okolí.

**Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje nesouhlasit s návrhem na změnu ÚP z důvodu:**

- nedořešení výstavby v budoucím centru podél ulice Josefa Bíbrdlíka, zejména není garantován vznik nebytových prostor pro služby, např. formou plánovací smlouvy

**Pro: všichni**

### **Bod č.5 – Návrh na pořízení změny ÚP č.3**

MČ obdržela návrh společnosti NAVETINA a.s. a JUDr. Červenky ze dne 13.5.2019 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na pozemcích parc.č. 665/1,6,7,8 – změna 1,5 ha z SO3 (částečně urbanizované rekreační plochy) na SV-C. Jedná se o plochu východně od ulice Josefa Bíbrdlíka, mimo pěší dostupnost od zastávky PID, odtrženou od stávající i plánované výstavby. Návrh je odůvodněn doplněním plochy SV v Újezdu (dřívější podnět na změnu ÚP z OB-C na SV-C v místě budoucího centra ZHMP zamítlo).

**Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje nesouhlasit s návrhem na změnu ÚP z důvodu:**

- **nutnosti zachování plochy pro sport a rekreaci**
- **nevhodné polohy lokality pro umístění služeb, vzhledem k velké docházkové vzdálenosti k zastávkám PID na Formanské**

**Pro: všichni**

### **Bod č.6 – Návrh na pořízení změny ÚP č.4**

MČ obdržela návrh společností TEMPUS INVESTMENT a.s. a NAVETINA a.s. ze dne 13.5.2019 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na pozemcích parc.č. 670/1 a sousedních – změna 0,9 ha z OB-A (čistě obytné) na OB-C a změna 1,1 ha z OB-A na OB-C. První plocha je severně od ulice Na vojtěšce, druhá je východně od ulice K habru. Změna by umožnila kompaktnější zástavbu (většina nyní zastavovaných ploch již je v OB-C).

**Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje nesouhlasit s návrhem na změnu ÚP z důvodu:**

- **nedořešení budoucí výstavby v území mezi těmito dvěma lokalitami (pozemky jiných vlastníků, včetně pozemku Hl.m. Prahy, na kterém probíhá změna ÚP na veřejnou vybavenost) a dopravní obsluhy resp. prostupnosti tohoto území**

**Pro: všichni**

### **Bod č.7 – Návrh na pořízení změny ÚP č.5**

MČ obdržela návrh společností TEMPUS INVESTMENT a.s. a NAVETINA a.s. ze dne 13.5.2019 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na pozemcích parc.č. 676/1,185 a sousedních – změna 5,2 ha z NL (louky a pastviny) na ZMK (zeleň městská a krajinná). Jedná se o území východně od pozemků nových rodinných domů v ulici Ke splavu a sousedních, na kterém je mj. umístěna retenční nádrž a příjezdová komunikace k ČOV. Návrh je odůvodněn nemožností využití plochy NL pro zahrádky nebo herní prvky.

**Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje nesouhlasit s návrhem na změnu ÚP z důvodu:**

- **v území nejsou dořešeny vlastnické vztahy (pozemky pod ČOV a přístupovou komunikací)**

**Pro: všichni**

### **Bod č.8 – Veřejná účelová komunikace – vyjádření**

OSM ÚMČ Praha 11 jako silniční správní úřad žádá MČ o vyjádření k žádosti společnosti Instruct Stav s.r.o., jako vlastníka pozemku parc.č. 433, o vydání rozhodnutí o existenci veřejné účelové komunikace na pozemcích parc.č. 214/120, 214/52 a 214/53. Jedná se o lokalitu nazývanou „Nad vsí“ severně od rybníka Sukov, která měla být napojená na západní konec ulice K Sukovu. V území bylo dne 12.7.2007 vydáno ÚR na komunikaci, síť a dělení pozemků pro 15 RD. Umístění většiny objektů, včetně komunikace, bylo na žádost společnosti Tempus Investment a.s. změnou ÚR ze dne 13.4.2015 zrušeno. Stávající polní cesta byla v minulosti dočasně využívána jako objízdná trasa při uzavření Formanské.

**Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje nesouhlasit s rozhodnutím o existenci veřejné účelové komunikace na uvedených pozemcích, neboť v lokalitě dosud nebyl dořešen přístup na ostatní pozemky jiných vlastníků východně od této cesty, např. formou dohody o parcelaci.**

**Pro: všichni**

### **Bod č.9 – Různé – informace**

25.2.2019 schválila RHMP rozsáhlou aktualizaci Generelu cyklistické dopravy hlavního města Prahy. Předchozí dílčí aktualizace proběhla 6.2.2018. K celoměstským páteřním cyklotrasám A1 a A2 se nyní doplňují „cyklomagistrály“ A3-A9, jako radiály vedené často v koridorech rekonstruovaných nebo rušených železničních tratí. Vedení některých dalších celoměstských cyklotras se mění dle realizovaných nebo připravovaných stavebních záměrů, např. v koordinaci s Pražským okruhem. Na území správního obvodu Praha 11 se mj. doplňuje cyklotrasa A216 po západním a jižním okraji Jižního Města (v pásu podél VVN,

včetně nové lávky přes D1). V naší MČ se pouze posouvá cyklotrasa A430 mezi Milíčovským rybníkem a silnicí do Křeslic z Milíčovského lesa na souběžnou polní cestu.

28.2.2019 schválilo ZHMP Dodatek č. 1 Memoranda o společné spolupráci při přípravě stavby č. 511 Pražského okruhu. Memorandum, uzavřené mezi HMP a ŘSD 6.6.2017, má mj. urychlit výkupy pozemků pro stavbu 511 (a také pro přeložku silnice č.1/12 – jižní obchvat Běchovic a Újezdu nad lesy) již před vydáním pravomocného územního rozhodnutí. Části pozemků mimo zábor stavby 511 využije HMP pro realizaci kompenzačních opatření - pásů izolační zeleně. Dodatek upravuje právní detaily převodů pozemků mezi HMP a ŘSD.

28.2.2019 byl zveřejněn návrh územní studie Čtvrťového centra v okolí stanice metra Háje. 26.3. proběhlo veřejné projednání. Termín na podávání připomínek byl prodloužen z 1.4. do 30.4.2019. Územní studie řeší především vymezení veřejných prostranství (uliční síť) a jednotlivých stavebních bloků v území.

11.3.2019 vydala Rada Středočeského kraje územní opatření o stavební uzávěře pro tramvajovou trať na území obcí Průhonice a Čestlice.

21.3.2019 schválilo ZHMP vydání Aktualizace č.3 ZUR HMP. Jedná se o doplnění vedení VVN 400kV na jihu, západě a severu Prahy.

25.3.2019 bylo vydáno stavební povolení na „Rodinné domy Milíčovský les 1“. Jedná se o 15 řadových RD na pozemku mezi skupinami BD Na Formance a Pod Formankou.

13.5.2019 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „D1 PHS Formanská (vlevo)“. Jedná se o mobilní protihlukovou stěnu podél km 3,166-4,094 dálnice D1, délky 928m a výšky 4,0m od vozovky.

14.5.2019 Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP doporučil schválit návrhy zadání změn ÚP č. Z 3117/00 a Z 3124/00. Jedná se o doplnění vedení VVN 400kV na jihu, západě a severu Prahy (v naší MČ jde o zdvojení stávajícího/přeloženého VVN 400kV) v souladu s vydanou Aktualizací č.3 ZUR HMP a o upřesnění trasy vodovodního přívaděče DN 1000/800 z vodojemu Jesenice podél Vestecké spojky do Újezdu a dále před Křeslic a Pitkovic do Benic resp. Uhříněvsi.

23.5.2019 zamítlo ZHMP pořízení změny ÚP dle podnětu č. 147/2018. Jedná se o změnu 6,4 ha mezi Formanskou a D1 z OP na SV-D. S pořízením změny nesouhlasil stavební výbor 14.6. a ZMČ 21.6.2017. Pořízení změny nedoporučil 12.2.2019 Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP.

27.5.2019 schválila RHMP pořízení změny ÚP zkráceným způsobem dle podnětu č. 214/2018. Jedná se o vypuštění již realizovaných VPS z ÚP, na základě žádosti IPRu.

4.6.2019 bylo oznámeno zahájení nového územního řízení na stavbu „Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1“, veřejné ústní jednání bude 24.7.2019 v Uhříněvsi. ÚR bylo vydáno poprvé 8.12.2008 a podruhé 4.10.2010, v obou případech bylo v odvolacím řízení zrušeno. Následně 27.1.2011 zrušil Nejvyšší správní soud část ZÚR hl.m. Prahy, vymežující dotčený úsek SOKP. 11.9.2014 schválilo ZHMP Aktualizaci č.1 ZÚR. Územní řízení bylo později na žádost stavebníka zastaveno a zahájeno nově s upravenou DÚR. 20.4.2017 byla zveřejněna dokumentace EIA, 24.11.2017 vydalo MŽP závěrečné stanovisko. Předchozí územní řízení vedl MHMP, současné vede ÚMČ Praha 22.

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

**Pro: všichni**

Zapsal: Ranoš