Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti ÚMČ 9.6.2021, 17:30-19:30

Přítomni: Hrubý, Pitrman, Ranoš, Šturmová, Staněk
Omluveni: Bezděk, Drahorád, Vlach
Hosté: Červenka, Dědeček

Bod č.1 – Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 4 bodech.

Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.

Pro: všichni

Bod č.2 – Žádost o změnu stanovisek MČ k podnětům na změnu ÚP:

MČ obdržela dne 26.5.2021 žádosti společnost NAVETINA a.s. o změnu stanovisek MČ ke třem podnětům na změny ÚP, které byly projednány ve stavebním výboru 11.6. a v ZMČ 19.6.2019, vždy s nesouhlasným usnesením. Kromě nyní znovu projednávaných byly ve stavebním výboru 11.6. a v ZMČ 19.6.2019 projednány ještě podněty:

MČ obdržela návrh společnosti NAVETINA a.s. ze dne 30.4.2019, č.j. 00653/2019, 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.
Podnět byl v ZMČ 19.6.2019 označen jako č.1 a v podkladech OÚR MHMP jak P106/2019.

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.
Podnět byl v ZMČ 19.6.2019 označen jako č.5 a v podkladech OÚR MHMP jak P121/2019.

Další podněty stejných žadatelů byly projednány ve stavebním výboru 15.10. a v ZMČ 23.10.2019, zpravidla s usnesením odkládajícím vyjádření ZMČ do doplnění podkladů nebo dořešení smluvních vztahů.

Bod č.2a – žádost č.j. 00660/2021 k usnesení ZMČ č. 06a4/09/2019:

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).
Podnět byl v ZMČ 19.6.2019 označen jako č.4 a v podkladech OÚR MHMP jak P113/2019.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere na vědomí, že důvody nesouhlasného usnesení ZMČ z 19.6.2019 stále trvají, a doporučuje obnovit jednání všech třech vlastníků pozemků v území (o směnách pozemků nebo alespoň o zajištění prostupnosti území).

Pro: všichni

Bod č.2b – žádost č.j. 00661/2021 k usnesení ZMČ č. 06a3/09/2019:

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 zastávek 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).
Podnět byl v ZMČ 19.6.2019 označen jako č.3 a v podkladech OÚR MHMP jak P112/2019.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje upřesnit informace o funkční náplni, typologii staveb a dopravní obsluze území veřejnou dopravou.

Pro: všichni

Bod č.2c – žádost č.j. 00662/2021 k usnesení ZMČ č. 06a2/09/2019:

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.
Podnět byl v ZMČ 19.6.2019 označen jako č.2 a v podkladech OÚR MHMP jak P115/2019.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje souhlasit s podnětem na změnu ÚP.

Pro: všichni

Bod č.3 – Vyjádření k dokumentacím staveb „Park Újezd 4“ a „Park Újezd 5“

MČ obdržela dne 1.6.2021 žádost společnosti TEMPUS NET s.r.o. o opakované projednání stanovisek MČ k dokumentacím staveb „Park Újezd 4“ a „Park Újezd 5“, s komentářem žadatele k jednotlivým bodům předchozích nesouhlasných usnesení ZMČ. Dle vyjádření OOP MHMP se nejedná o změnu záměru oproti závěru zjišťovacímu řízení. OOP MHMP a OŽP ÚMČ Praha 12 vydaly souhlasná stanoviska k vynětí pozemků ze ZPF. Tempus Net a Eltodo osvětlení uzavřely smlouvu o provozu a údržbě VO, realizovaného v lokalitách Ke mlýnu, K Botiči a U lesa I. Na začátku ulice Josefa Bíbrdlíka došlo k posunutí stanoviště tříděného odpadu, aby bylo možné realizovat chybějící část chodníku. Připravuje se rozšíření kapacity stávající ČOV Újezd o 500 EO. RHMP schválila financování připravené novostavby ZŠ Šeberov.

Lokalita je součástí území, dotčeného zjišťovacím řízením záměru „Bydlení – Újezd u Průhonic, k.ú. Újezd u Průhonic“. 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 m2 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 (náměstí je nutno posunout).

Bod č.3a – Vyjádření k dokumentaci stavby „Novostavba 28 rodinných domů včetně přilehlé infrastruktury, Park Újezd 4“

MČ obdržela dne 10.8.2020 žádost společnosti SPS správa nemovitostí, s.r.o. o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné řízení na stavbu „Novostavba 28 rodinných domů včetně přilehlé infrastruktury, Park Újezd 4“. Stavebníkem a vlastníkem pozemků je společnost Tempus Development a.s.. Jednání stavebního výboru plánované na 16.9. se neuskutečnilo, ZMČ 30.9.2020 se záměrem nesouhlasilo.

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

- **Zrekapitulovat splnění podmínek nesouhlasného usnesení ZMČ z 30.9.2020**
- **Požadovat upřesnění navrhovaných kapacit resp. HPP nebytových ploch lokality „náměstí“**
- **Požadovat předložení podstatných náležitostí smlouvy o spolupráci k lokalitě „náměstí“**

Pro: všichni

Bod č.3b – 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“. Záměr byl projednán ve stavebním výboru 8.3. a v ZMČ 17.3.2021 s nesouhlasným usnesením.

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

- **Zrekapitulovat splnění podmínek nesouhlasného usnesení ZMČ ze 17.3.2021**
- **Požadovat upřesnění navrhovaných kapacit resp. HPP nebytových ploch lokality „náměstí“**
- **Požadovat předložení podstatných náležitostí smlouvy o spolupráci k lokalitě „náměstí“**

Pro: všichni

Bod č.4 – Různé – informace

20.5.2021 Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP doporučil neschválit podněty na změny ÚP P106/2019, P112/2019, P113/2019, P115/2019 a P121/2019. Podnět P236/2019 byl projednán bez usnesení. Uvedené podněty jsou na programu i dalšího jednání výboru.

20.5.2021 bylo oznámeno podání odvolání společnosti KP Development, s.r.o. proti zamítnutí dodatečného povolení stavby „Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí“.

21.5.2021 bylo oznámeno zahájení společného řízení na část stavby „Rekonstrukce ulice Proutěná, stavba č. 0101 TV Újezd…“, a to na části komunikací Na Křtině (v úseku Vodnická – Milíčovská) a Milíčovská (v úseku Štítová – Na Křtině).

27.5.2021 ZHMP zamítlo pořízení změny ÚP dle podnětu P593/2019. Jednalo se o změnu 1,2 ha z NL (louky a pastviny) na OB-B (čistě obytné), na pozemku parc.č. 214/71 jižně od ulice Formanská na začátku Újezdu.

Na území MČ se, kromě změn ÚP Z3117 (přílož VVN 400kV) a Z3124 (vodovod DN1000 z Jesenice) a úpravy ÚP U1335 a U1337 (pro celkem 3 RD), pořizuje dosud neukončená změna ÚP Z3428. Jedná se o změnu 6,1ha v plochách ZMK (zeleň městská a krajinná), ZI (zeleň izolační), dále částí ZMK/S4 a OP/SV-D, pro realizaci spojky mezi Exitem 4 D1 a ulicí Formanskou (jako S4 – ostatní dopravně významné komunikace). Pořízení změny zkráceným postupem na základě podnětu P38/2019 schválilo ZHMP 19.3.2020.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš