

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti ÚMČ 13.9.2021, 17:00-19:00

Přítomni: Drahorád, Hrubý, Ranoš, Šturmová, Vlach, Staněk
Omluveni: Bezděk, Pitrman
Hosté: Raboch, Hájek

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.2a – Návrh na pořízení změny ÚP „PARK ÚJEZD“ (podnět P115/2019):

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 projednán ve stavebním výboru 11.6. a v ZMČ 19.6.2019; znovu pak ve stavebním výboru 9.6. a v ZMČ 23.6.2021, se souhlasným usnesením. Žadatel předložil návrh smlouvy o spolupráci s MČ.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje souhlasit s předloženým návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem.

Pro: všichni

Bod č.2b – Návrh na pořízení změny ÚP „TROJÚHELNÍK“ (podnět P113/2019):

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 projednán ve stavebním výboru 11.6. a v ZMČ 19.6.2019; znovu pak ve stavebním výboru 9.6. a v ZMČ 23.6.2021. Žadatel předložil návrh smlouvy o spolupráci s MČ.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje:

- nesouhlasit s předloženým návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem
- požadovat zpracování zastavovací studie

Pro: všichni

Bod č.2c – Návrh na pořízení změny ÚP „SV-C“ (podnět P112/2019):

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. 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 projednán ve stavebním výboru 11.6. a v ZMČ 19.6.2019; znovu pak ve stavebním výboru 9.6. a v ZMČ 23.6.2021. Žadatel předložil návrh smlouvy o spolupráci s MČ.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje:

- nesouhlasit s předloženým návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem
- požadovat zpracování zastavovací studie

Pro: všichni

Bod č.2d – Návrh na pořízení změny ÚP „VODOTEČ“:

MČ obdržela návrh společností NAVETINA a.s. , TEMPUS INVESTMENT a.s. a JUDr. Červenky ze dne 26.9.2019 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na částech pozemků parc.č. 670/3 a sousedních – na 1,3 ha plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) redukce tzv. celoměstského systému zeleně. Jedná se o dvě plochy podél malé vodoteče západně a jižně od silnice na Křeslice.

Podnět byl projednán ve stavebním výboru 15.10. a v ZMČ 23.10.2019. Žadatel předložil návrh smlouvy o spolupráci s MČ.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje:

- **nesouhlasit s předloženým návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem**
- **požadovat zpracování zastavovací studie**

Pro: všichni

Bod č.2e – Návrh na pořízení změny ÚP „UVÍTÁNÍ LOKALITY“:

MČ obdržela návrh společnosti NAVETINA a.s. ze dne 26.9.2019 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na pozemku parc.č. 214/31 – změna 0,2 ha ze ZMK (zeleň městská a krajinná) a OP/SV-D (orná půda, ve výhledu všeobecně smíšené území) na SV-C (území všeobecně smíšené s koeficientem podlažních ploch 0,5). Jedná se o pozemek za zatáčkou ulice Formanská na jižním okraji Kateřinek.

Podnět byl projednán ve stavebním výboru 15.10. a v ZMČ 23.10.2019. Žadatel předložil návrh smlouvy o spolupráci s MČ.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje nesouhlasit s předloženým návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem.

Pro: všichni

Bod č.2f – Návrh na pořízení změny ÚP „TROJÚHELNÍK 2“:

MČ obdržela návrh společností NAVETINA a.s. a TEMPUS INVESTMENT a.s. ze dne 31.3.2021 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na pozemcích parc.č. 670/1 a sousedních – změna celkem 4,8 ha ploch OB-A a VV na 3,7 ha SV-D a 1,1 ha SV-D. Jedná se o celé dosud nezastavěné území mezi ulicemi Formanská a Josefa Bíbrdlíka, přístupné ulicemi Na vojtěšce a K habru. Kromě žadatelů je vlastníkem dotčených pozemků také Družstvo restituentů (Rozvoj Újezda a Kateřinek, 0,8 ha v ploše OB-A) a Hlavní město Praha (1,9 ha v ploše VV) Změna by umožnila kompaktnější zástavbu (většina ostatních rozvojových ploch již je v OB-C). Žadatel předložil návrh smlouvy o spolupráci s MČ.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje:

- **nesouhlasit s předloženým návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem**
- **požadovat zpracování zastavovací studie**

Pro: všichni

Bod č.2g – Návrh na pořízení změny ÚP „HOKEJKA“:

MČ obdržela návrh společnosti TEMPUS INVESTMENT a.s. ze dne 31.3.2021 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na pozemcích parc.č. 214/48 a 214/120 – změna 1,3 ha z OB-B na OB-C. Jedná se o lokalitu dříve nazvanou „Nad vsí“, napojenou ze západního konce ulice K Sukovu. Změnou by byl vytvořen přechod mezi zástavbou podél Formanské a jižně umístěnými plochami OB-D a SV-D. Žadatel předložil návrh smlouvy o spolupráci s MČ.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje nesouhlasit s předloženým návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, z důvodů nedostatečného dopravního napojení lokality.

Pro: všichni

Bod č.2h – Návrh na pořízení změny ÚP „U LESA 3“:

MČ obdržela návrh společnosti NAVETINA a.s. ze dne 31.3.2021 na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, na pozemku parc.č. 676/1 – změna 0,4 ha ze ZMK na OB-C. Jedná se o plochu mezi ulicemi Josefa Bíbrdlíka a stávající rozvojoou plochou OB-C, severně od budoucího centra lokality. Změna by umožnila zástavbu podél komunikace. Žadatel předložil návrh smlouvy o spolupráci s MČ.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje nesouhlasit s předloženým návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem a požadovat:

- upřesnění navrhovaných kapacit resp. HPP nebytových ploch lokality „náměstí“
- předložení podstatných náležitostí smlouvy o spolupráci k lokalitě „náměstí“

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 původní dokumentaci předloženou ve zjišťovacím řízení, mj. neumožňuje umístění předpokládaného centra s náměstím.

Se zástupci investora byla dohodnuta prezentace aktuálního rozpracovaného masterplanu celé lokality Park Újezd (všechny zbývající etapy včetně lokálního centra) na nejbližším zasedání ZMČ.

Bod č.3a – Vyjádření k dokumentaci stavby „Novostavba 28 rodinných domů včetně přílehlé 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 přílehlé 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. Záměr byl znovu projednán ve stavebním výboru 9.6. a v ZMČ 23.6.2021.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje požadovat:

- upřesnění navrhovaných kapacit resp. HPP nebytových ploch lokality „náměstí“
- 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; znovu pak ve stavebním výboru 9.6. a v ZMČ 23.6.2021.

Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje požadovat:

- upřesnění navrhovaných kapacit resp. HPP nebytových ploch lokality „náměstí“
- předložení podstatných náležitostí smlouvy o spolupráci k lokalitě „náměstí“

Pro: všichni

Bod č.4 – Různé – informace

8.9.2021 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání 19 úprav ÚP vlny 04, veřejné projednání bude 8.10.2021. Území MČ se týkají úpravy ÚP U1335/04 a U1337/04, pro celkem 3 RD v ulicích ke Mlýnu a Kocourkova.

6.4.2021 projednala KCD RHMP další aktualizaci Systému celoměstských cyklotras hl. m. Prahy (cyklogenerelu). K dnešnímu dni nebyla dosud schválena RHMP. 25.2.2019 schválila RHMP poslední rozsáhlou aktualizaci Generelu cyklistické dopravy hlavního města Prahy. Předchozí dílčí aktualizace proběhla 6.2.2018.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš