

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti ÚMČ 17.1.2022, 17:30-19:00

Přítomni: Bezděk, Drahorád, Hrubý, Ranoš, Staněk
Omluveni: Pitrman, Šturmová, Vlach
Hosté: Jojko, Svoboda, Pluhař (k bodu 2), Doleček, Dědeček (k bodu 4)

Bod č.1 – Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 5 bodech.

Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.

Pro: všichni

Bod č.2 – Prodej části pozemku parc.č. 265/339

Vlastníci bytových jednotek ve věžových domech Vodnická č.p. 438/50, 439/52 a 440/54, kteří již v minulosti odkoupili příjezdové plochy kolem domů, mají zájem od odkup části sousedního pozemku parc.č. 265/399 ve správě MČ, pro umístění dalších parkovacích stání. V loňském roce proběhla schůzka s předsedy příslušných SVJ. MČ zajistila zpracování znaleckého posudku na cenu pozemku. Byla předložena situace, dle které se navrhuje oddělení tří částí pozemku (mezi domy a vedle třetího). Záměr vyžaduje dílčí přeložku VO.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje schválit záměr prodeje a zajistit geometrický oddělovací plán.

Pro: všichni

Bod č.3 – Souhlas se stavbou „Park a zahradní restaurace Formanská“

MČ obdržela dne 25.11.2021 žádost společnosti Rezidence Stříbrná zahrada s.r.o.. (zastoupené RONELI Real Estate a.s.) o souhlas se stavbou „Park a zahradní restaurace Formanská“ na pozemcích parc.č. 214/11, 214/256, 214/12 (ve vlastnictví stavebníka), 214/13 a 214/141 (ve vlastnictví MČ). Jedná se o stavbu přízemní zahradní restaurace o zastavené ploše 180 m² a výšce 5,5 m pro 24+20 návštěvníků. Součástí stavby jsou přípojky vody a kanalizace. Na pozemku stavebníka bude dále venkovní terasa, 9 kolmých parkovacích stání, pěší komunikace, sadové úpravy a vodní plocha. Na pozemcích MČ se umísťuje přístupová komunikace š. 4,3 m (nyní polní cesta zpevněná ŽB panely) s napojením na ulici Formanská a část chodníku s místem pro přecházení.

Výstavba na dotčených pozemcích byla naposledy projednávána ve stavebním výboru 12.2.2019 a v ZMČ 20.2.2019 v souvislosti s dokumentací bytového domu, kdy byly shrnuty předchozí stavební záměry a dříve uzavřené dohody mezi MČ a vlastníkem pozemků. ZMČ požadovalo navýšení počtu parkovacích stání, lepší koordinaci uličního prostranství a dále součinnost stavebníka při naplnění nebo aktualizaci předchozích dohod a smluv s MČ, zejména ve věci budoucího převodu pozemků pod chodníkem a pod budoucí cyklostezkou podél ZOV.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje souhlasit se záměrem za podmínky uzavření smlouvy o spolupráci se žadatelem.

Pro: všichni

Bod č.4 – Návrh na pořízení změny ÚP „VODOTEČ“ (podnět P92/2021)

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, znovu pak ve stavebním výboru 13.9. a v ZMČ 22.9.2021 s nesouhlasným usnesením. Žadatel předložil návrh smlouvy o spolupráci s MČ.

Společnost TEMPUS INVESTMENT a.s. doplnila souhlasné stanovisko OOP MHMP jako správce vodoteče Formanka (pozemek parc.č. 668 svěřený MČ) a žádá o znovuprojednání podnětu. Změna umožní v ploše ZMK umístit komunikaci pro napojení zastavitelného území mezi ulicemi Formanská a Josefa Bíbrdlíka,

včetně pozemku HMP parc.č. 670/6. Společnost TEMPUS INVESTMENT a.s. připravuje stavbu provizorní mlatové stezky š. 2m podél východní strany silnice na Křeslice, která má být později nahrazena zpevněnou smíšenou stezkou š. 3m.

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

Pro: všichni

Bod č.5 – Různé – informace

15.10.2021 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání Aktualizace č.5 ZÚR včetně VVURÚ, veřejné projednání proběhlo 16.11.2021 a 4.1.2022, v obou případech pouze prostřednictvím on-line streamované videokonference. Návrh Aktualizace č.5 ZÚR byl zveřejněn 24.8.2020, společné jednání (vyzvaných subjektů – DOSS, městské části, oprávnění investoři) proběhlo 9.9.2020. Jedná se především o formální úpravy a sjednocení ZÚR s návrhem MUP, zejména sloučení výkresů, přejmenování nebo vypuštění některých prvků, úprava ploch ÚSES, vypuštění již realizovaných VPS nebo upřesnění ploch dopravních staveb na základě zpracovaných studií. Faktické změny se netýkají území MČ.

19.11.2021 bylo vydáno schválení záměru stavby „Rekonstrukce ulice Proutěná, stavba č. 0101 TV Újezd – etapa 0022 Proutěná – III.etapa“. jedná se o stavební úpravy komunikace Na Křtině v úseku Vodnická – Milíčovská a slepé části ulice Milíčovská.

16.12.2021 ZHMP schválilo smlouvu o smlouvě budoucí darovací na převod úseku dálnice D1 v km 0,0-5,2 včetně pozemků pod stavbou z vlastnictví ČR (příslušnost k hospodaření s majetkem pro ŘSD ČR) do vlastnictví Hl.m. Prahy. Darovací smlouva může být uzavřena až po rozhodnutí o změně kategorie komunikace z dálnice na silnici pro motorová vozidla (až po Exit 6 Průhonice). 30.3.2017 ZHMP schválilo Memorandum o spolupráci při vzájemném majetkoprávním vypořádání staveb pozemních komunikací, silničních pozemků a dalších nemovitostí souvisejících se stavbou dálnice D0. Ministerstvo dopravy ČR, ŘSD a Hl.m. Praha se dohodli na vzájemném majetkoprávním vypořádání pozemků a komunikací tak, že dálnice D0 (Pražský okruh) bude ve vlastnictví státu a komunikace na území Prahy „uvnitř“ dálnice D0 budou ve vlastnictví Hl.m. Prahy – tedy i část dálnice D1 na k.ú. Chodov a Újezd u Průhonic.

3.1.2022 bylo zveřejněno oznámení záměru „OC Šeberov“, vyjádření lze zasílat do 1.2.2022. Jedná se o stavbu obchodního centra na severním okraji Šeberova u ulice Na Jelenách. Objekt o půdorysných rozměrech cca 89x63 m obsahuje 11515 m² HPP (z toho 3150 m² HPP vlastních prodejních ploch), 139 parkovacích stání v 1.PP a 97 na pozemku. Budova je umístěná ve funkční ploše VN-E (nerušící výroba a služby), komunikace a parkoviště v ploše IZ (izolační zeleň).

4.1.2022 byla vydána změna stavebního záměru (změna před dokončení stavby) „Bytový dům Formanská“ na pozemcích parc.č. 214/11, 214/256 a sousedních. Stavebníkem je společnost Rezidence Stříbrná zahrada s.r.o.. Jedná se (kromě úprav vnitřní dispozice) o doplnění parkovacích míst na pozemku stavby, jako náhrada za neprovedení parkovacích zakladačů v 1.PP. Společné povolení bylo vydáno 28.4.2020. Stavebníkem je společnost Rezidence Stříbrná zahrada s.r.o.. Jedná se o čtyřpodlažní bytový dům (3NP + 4.NP ustoupené) o zastavěné ploše 561m² a výšce cca 10+4m, který obsahuje celkem 28 bytů (z toho 6 mezonetových ve 3-4.NP) pro předpokládaných 78 obyvatel, 13 parkovacích stání v 1.PP a 15 na pozemku. Záměr byl projednán ve stavebním výboru 14.1. a 12.2.2019, v ZMČ 23.1. a 20.2.2019 s připomínkami. Původním územním rozhodnutím z 6.2.2009 zde byl umístěn polyfunkční objekt s restaurací, službami a ubytováním.

4.1.2022 bylo vydáno dodatečné povolení stavby „Terénní úprava za účelem vybudování parku v k.ú. Újezd u Průhonic“ na pozemcích parc.č. 676/1, 676/6 676/537 a 676/538. Zahájení řízení bylo oznámeno 18.10., ústní jednání proběhlo 12.11.2021. Jedná se o deponii zeminy na nezastavěném území mezi ulicemi Josefa Bíbrdlíka a Ke Splavu, na pozemcích společností Tempus Development a.s. a Navetina a.s.. Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby vydané 26.6.2019 bylo 9.3.2020 odborem stavebním MHMP v odvolacím řízení zrušeno.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš