

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti SDH Újezd 14.2.2022, 17:30-19:00

Přítomni: Bezděk, Drahorád, Ranoš, Staněk

Omluveni: Hrubý, Pitřman, Šturmová, Vlach

Hosté: Draštíková, Hromádka (ZMČ), Raboch, Krejčí, Doleček, Dědeček, Chvíla (TEMPUS DEVELOPMENT a.s.), Pavlín (Archvision s.r.o.), 7 občanů (včetně předsedy a členů petičního výboru)

Bod č.1 – Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 3 bodech. Výbor nebyl usnášeníschopný, k petici proto nebylo přijímáno usnesení.

Bod č.2 – Petice proti změně developerského záměru Park Újezd

MČ obdržela dne 17.1.2022 petici s podpisy 144 obyvatel MČ, kteří vyjadřují nesouhlas:

- Se změnou urbanistického řešení území dotčeného zjišťovacím řízením záměru „Bydlení – Újezd u Průhonic“, kód PHA1018, jak bylo představeno v říjnu 2021
- Se zvýšením dopravní zátěže, z důvodů navýšení počtu bytů a navržením užších komunikací
- S nedostatečným počtem parkovacích stání
- Se změnou ÚP v severovýchodní části území z SO3 na SV-D dle podnětu P112/2019

Původní oznámení záměru z 3.8.2016 navrhovalo na ploše celkem 10,4ha, členěné na lokality: U lesa II., U lesa III., Tribeka a Centrum, celkem 116 RD a 11 bytů v BD pro celkem 508 obyvatel, dále 638 m² nebytových ploch a 321 parkovacích stání.

Aktuální masterplan, představený na stavebním výboru 11.10. a ZMČ 20.10.2021 navrhuje v řešeném území celkem 126 RD pro 504 obyvatel, 322 parkovacích stání a dále 2830m² převážně nebytových HPP ve čtyřech polyfunkčních domech. Území se nově člení na lokality:

- **PARK ÚJEZD 4:** 28 RD o výšce 2NP, 6247m² HPP, 112 obyvatel, 56 parkovacích míst
- **PARK ÚJEZD 5:** 18 RD o výšce 2NP, 4377m² HPP, 72 obyvatel, 36 parkovacích míst
- **V PARKU:** 6 RD o výšce 2NP, 1700m² HPP, 24 obyvatel, 12 parkovacích míst
- **PARK ÚJEZD 6.1:** 30 řadových RD o výšce 2+1NP, 5400m² HPP, 120 obyvatel, 60 parkovacích míst u RD + 15 veřejných parkovacích míst
- **PARK ÚJEZD 6.2:** 18 soliterních a 12 řadových RD o výšce 2NP resp. 2+1NP, 6886m² HPP, 120 obyvatel, 60 parkovacích míst
- **U LESA 2:** 14 RD o výšce 2NP, 3738m² HPP, 56 obyvatel, 28 parkovacích míst
- **U LESA 3:** 15 venkovních parkovacích míst (pro lokalitu náměstí-centrum)
- **NÁMĚSTÍ-CENTRUM:** 4 polyfunkční domy o výšce 4NP, 2830m² HPP, 40 venkovních parkovacích míst a funkční využití stravování služby, prodejní plochy a bydlení

Byly prodiskutovány jednotlivé požadavky resp. výhrady petice – zahuštění výstavby (řadové rodinné domy místo soliterních), nedostatek parkovacích míst na komunikacích (zejména pro návštěvy), dřívější příslib golfového areálu.

Předseda stavebního výboru vysvětlil, že cílem výboru i ZMČ je zajistit vznik nebytových funkcí v centru lokality (služeb sloužících především obyvatelům lokality a negenerujícím dopravu odjinud). Změna urbanistické struktury (řadové rodinné domy na malých pozemcích) by měla vytvořit pestřejší sociální skladbu obyvatel, což by mělo být pro MČ přínosem. Dále hustší výstavba lépe „uživí“ jak služby, tak MHD.

Zástupci investora potvrdili, že finální dokumentaci mají nyní pouze lokality Park Újezd 4 a Park Újezd 5, ostatní se vytváří a projednává s dotčenými orgány. Lokalita Náměstí-centrum má pouze dohodnutý objem a funkce HPP, urbanistické řešení není definitivní a bude záviset mj. na budoucích nájemcích. Návrh řadových rodinných domů umožňuje zvětšení okolních ploch veřejné zeleně a lepší prostupnost území. Hlavní komunikace budou „zóna 30“ s možností vedení autobusové linky MHD, vedlejší ulice budou v režimu obytných zón. V místě budoucího centra u ulice Josefa Bíbrdlíka bude zařízení staveniště pro všechny zbývající etapy, takže staveništní doprava bude vedena mimo dokončené komunikace. Záměrem je prodávat dokončené domy, ne pouze zasítované pozemky jako v předchozích etapách, takže by uprostřed území neměly zůstat zastavěné pozemky.

Bod č.3 – Různé – informace

17.1.2022 byla platnost rozhodnutí o umístění stavby „D1 PHS Formanská (vlevo)“ vydaného 13.5.2019 prodloužena do 30.6.2024. Jedná se o mobilní protihlukovou stěnu podél km 3,166-4,094 dálnice D1, délky 928m a výšky 4,0m od vozovky. ŘSD provádí výkupy oddělených pozemků od jednotlivých vlastníků. zrušeno.

8.2.2022 Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP přerušil projednávání podnětů na změny ÚP P112/2019, P113/2019 a P115/2019 s tím, že k těmto i dalším podnětům na území MČ by měla být svolána samostatná schůzka, zejména ke koordinaci se stavbami vodovodu DN800 a VVN 400kV. S podnětem P112/2019 (1,4ha, pracovní název „Víceúčelový areál SV-C“) souhlasil stavební výbor 11.10. a ZMČ 20.10.2021. S podnětem P115/2019 (0,5ha, pracovní název „Park Újezd“) souhlasil stavební výbor 13.9. a ZMČ 22.9.2021. K oběma podnětům schválilo ZMČ odpovídající smlouvy o spolupráci. S podnětem P113/2019 (1,9ha, pracovní název „Trojúhelník“) stavební výbor 13.9. i ZMČ 22.9.2021 nesouhlasily.

Zapsal: Ranoš