

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti SDH Újezd 14.3.2022, 17:30-19:00

Přítomni: Bezděk, Drahorád, Pitřman, Ranoš, Šturmová, Vlach, Staněk

Omluveni: Hrubý

Hosté: Draštíková, Dluhošová, Kurel, Krejčí, Doleček

Bod č.1 – Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 3 bodech.

Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.

Pro: všichni

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

Petice byla projednána ve stavebním výboru 14.2. a v ZMČ 23.2.2022 za účasti developera, zástupců petičního výboru a veřejnosti. Společnost TEMPUS DEVELOPMENT a.s. zaslala městské části i petičnímu výboru své vyjádření, včetně podrobného porovnání parametrů aktuálního stavu záměru a původní verze z roku 2016. Předseda výboru zrekapituloval historii projednávání předchozích etap výstavby v území mezi ulicemi Josefa Bíbrdlíka a Ke mlýnu:

KE MLÝNU:

- ulice Nad Mlýnským rybníkem (západní část), Kocourkova, Ke mlýnu
- 14.3.2000 vydáno územní rozhodnutí na 34 RD (většinou dvojdomků), dělení pozemků, komunikace a sítě, stavebníkem byl vlastník pozemku Ing. Kobelka
- 18.10.2006 vydána změna ÚR (v ulici Ke mlýnu 3 samostatné RD místo 2 dvojdomků), stavebníkem byl již Tempus Investment, a.s.
- DÚR 2011 (záměr celkem 46 RD) projednána 12.1. a 1.2.2012 ve stavebním výboru s připomínkami, 13.2.2012 schválena v ZMČ s podmínkou uzavření smlouvy o příspěvku na občanskou vybavenost (dle podmínek schválených na témže ZMČ)
- 12.6.2012 rozhodl OŽP MHMP, že záměr VESNIČKA 1 (1,8 ha, 37 RD, z toho 24 v ploše původního ÚR a 13 doplněných) nepodléhá zjišťovacímu řízení
- DÚR 2014 projednána 20.3. ve stavebním výboru a 24.3.2014 v ZMČ s připomínkami
- 28.5.2014 rozhodl OŽP MHMP, že záměr KE MLÝNU (komunikace a sítě) nepodléhá zjišťovacímu řízení
- 2.6.2014 povoleno připojení na komunikaci Josefa Bíbrdlíka
- 23.10.2014 vydána změna ÚR (změna parcelace v západní části, zde nově 23 samostatných RD)
- 4.8.2015 vydáno stavební povolení na komunikace a sítě

K BOTIČI:

- ulice Nad Mlýnským rybníkem (východní část až k ČOV), Ke splavu (střední část), Práškovská, Meandrová, Dendrologická, Při Botiči, včetně retenční nádrže vedle ČOV
- 30.9.2014 rozhodl OŽP MHMP, že záměry K BOTIČI a U LESA 1 (5,4+2,0 ha, 44+12 RD, 176+48 obyvatel, 110 parkovacích stání u RD a 14 na komunikaci) nepodléhají zjišťovacímu řízení
- 26.11.2014 vydáno územní rozhodnutí na dělení pozemků pro 43 RD, komunikace a sítě
- 4.8.2015 vydáno stavební povolení na komunikace a sítě

NOVÁ PRAHA:

- blok 8 RD mezi ulicemi Ke splavu, Nad Mlýnským rybníkem a Nad rybníčkem
- 24.9.2013 vydán souhlas s dělením pozemků pro 5 RD
- DÚR (na část území) projednána ve stavebním výboru 24.4. a v ZMČ 28.4.2014
- 5.5.2014 vydáno územní rozhodnutí na 5 RD (trojdům a dvojům), stavebník Nová Praha CZ, s.r.o.
- 3 RD (trojdům) a komunikace Nad rybníčkem umístěny později samostatně

U LESA 1:

- ulice Ke splavu (severní část za vodotečí)
- 12.12.2014 vydáno územní rozhodnutí na dělení pozemků pro 12 RD, komunikace a sítě

Celkový záměr budoucí výstavby (masterplan) byl poprvé prezentován investorem 8.1.2007, další verze pak na jednáních stavebního výboru 4.5.2011 a 11.6.2015.

DÚR lokality U LESA 2, která je již součástí území řešeného zjišťovacím řízením záměru „Bydlení – Újezd u Průhonic“, projednal stavební výbor 20.3. a 19.4.2017, ZMČ 22.3. a 26.4.2017 s požadavkem uzavřít s investorem plánovací smlouvu, která by garantovala výstavbu veřejné vybavenosti, a do jejího podpisu nesouhlasit s dalšími záměry v lokalitě. V tomto smyslu také MČ podala 5.4.2017 námitku do již probíhajícího územního řízení.

Kromě území mezi ulicemi Josefa Bíbrdlíka a Ke mlýnu bylo v minulosti mj. projednáno:

K HABRU:

- 6 RD (tři dvojdomky) podél západní strany ulice Josefa Bíbrdlíka
- DÚR 2014 projednána 20.3. ve stavebním výboru a 24.3.2014 v ZMČ s připomínkami

STUDIE A GENEREL DOPRAVY:

- Zahrnující i rozsáhlou lokalitu Pod Milíčovským lesem (tzv. golfový ostrov, tehdy 109 samostatných RD)
- Celkem 350 RD, 20 bytů v BD, 2500m² HPP komerčních ploch, 1000m² HPP administrativních ploch, 500m² ploch služeb, golfový areál, celkem 889 parkovacích stání, z toho 737 soukromých a 152 veřejných
- Projednáno 22.5. a 19.6. ve stavebním výboru, 26.5. a 23.6.2014 v ZMČ s připomínkami
- 15.2.2016 byly ve stavebním výboru projednány dopravně inženýrské podklady (součást oznámení záměru „Bydlení – Újezd u Průhonic“ z 13.8.2016)

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Bod č.3 – Různé – informace

7.3.2022 schválila RHMP aktualizaci Systému celoměstských cyklotras hl. m. Prahy (cyklogenerelu). První verzi cyklogenerelu schválila RHMP 26.10.2010, jako přílohu Koncepce rozvoje cyklistické dopravy a rekreační cyklistiky v hl.m. Praze, předchozí rozsáhlá aktualizace proběhla 25.2.2019. Okružní cyklotrasa A50 se v jihovýchodní části Prahy překládá více dovnitř města, mj. přes budoucí stanici metra D Depo Písnice. Dále vede od severního okraje Hrnčírů přes Exit 4 D1, územím MČ podél jižního okraje Milíčovského lesa a přes dolní Křeslice do údolí Pitkovického potoka a k Uhříněvsi. Páteřní cyklotrasa A23 nově vede z Újezdského náměstí ulicí K motelu a u Botiče navazuje na regionální cyklotrasu č.11 na Průhonice. Stejně je trasována i Greenway Praha-Vídeň. V trase Újezdské náměstí – Rozkoš (po Formanské přes D1 a dále po polní cestě) se nově zavádí hlavní trasa A209. Vně území Prahy mezi Zbraslaví a Říčany zůstává okružní cyklotrasa 8100 Středočeského kraje. Cyklogenerel dále nově definuje všechny napojovací body cyklotras Prahy a Středočeského kraje.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš