

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti ÚMČ 11.4.2022, 17:30-18:30

Přítomni: Hrubý, Ranoš, Šturmová, Staněk
Omluveni: Bezděk, Drahorád, Pitřman, Vlach
Hosté: Krejčí, Doleček, Černý (TEMPUS DEVELOPMENT a.s.)

Bod č.1 – Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 3 bodech. Výbor nebyl usnášeníschopný, k jednotlivým bodům proto nebyla přijímána usnesení.

Bod č.2 – Stavba č. 40555 – Zaokružování vodovodního řadu Praha východ – etapa 0001 – DN 800-1000 – 1-2.část – Jesenice - Újezd u Průhonic - Pitkovice

Hlavní město Praha připravuje záměr „Stavba č. 40555 – Zaokružování vodovodního řadu Praha východ – etapa 0001 – DN 800-1000 – 1-2.část – Jesenice - Újezd u Průhonic - Pitkovice“. Cílem je posílení zásobování jihovýchodu Prahy pitnou vodou (především správního obvodu Praha 22), které je nyní vedeno z Jesenice přivaděčem 3x DN1200 podél Kunratické spojky do vodojemu Chodová a dále přes vodojemy Spořilov a Kozinec.

Na „2.část Pitkovice – Újezd u Průhonic“ byl dne 12.7.2016 vydán závěr zjišťovacího řízení (záměr nebude dále posuzován) a dne 6.10.2020 územní rozhodnutí (18.3.2021 potvrdil MHMP zamítnutí odvolání). Jedná se o potrubí DN800 délky cca 3,3km mezi ulicí Formanskou v Újezdu a ulicí K dálnici v Pitkovicích, přes údolí Botiče a volné plochy v Újezdu a Křeslicích (v Újezdu vedeno v ochranném pásmu přeložky VVN 400kV). Dle stávajícího ÚP by potrubí DN1000 mělo dále pokračovat jihozápadním směrem přes Hole u Průhonic a Zdiměřice k vodojemu Jesenice. Rozpracovaná změna ÚP Z3124/11 (19.9.2019 ZHMP schválilo zadání) navrhuje posun do trasy Vestecké spojky, v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

MČ obdržela ověřovací studii přivaděče DN1000 (Dipro spol. s r.o. a D-Plus projektová a inženýrská a.s., 06/2019), navrhuje pro „1.část Jesenice – Újezd u Průhonic“ několik alternativních tras přes Kateřinky a Šeberov. Vybraná varianta V1 vede po Formanské ke křižovatce s ulicí Na cípu, po panelové cestě přes D1, v Šeberově přes pole a ulicemi K Újezdu, K Hrnčířům a V Ladech ke Kunratické spojce, za kterou se napojí na stávající přivaděče 3x DN1200.

Dle jednání z 15.3.2022 se předpokládá zpracování PD obou etap do 06-11/2022 a zahájení realizace v roce 2023. Zástupce společnost TEMPUS INVESTMENT a.s. informoval o přípravě stavby 2.etapy, vedené v k.ú. Újezd u Průhonic po pozemcích společností NAVETINA a.s.. Součástí stavby by měla být dočasná obslužná komunikace, která by mohla později sloužit jako spojka mezi Formanskou a Josefa Bíbrlíka.

Stavbu 1.etapy je nutné koordinovat s rozšíření Formanské, záměry společností Tempus Development a MSI Invest a projednávanými změnami ÚP Z3117 (příloha VVN 400kV) a Z3428 (spojka mezi Exitem 4 D1 a Formanskou). 1.etapa si pravděpodobně vyžádá změnu ÚP a provedení zjišťovacího řízení. K rozšíření Formanské je nutné zadat PD pro stavební povolení, provést výkupy některých pozemků a oba záměry věcně i časově zkoordinovat – v PD (umístění všech sítí v příčném řezu) a při realizaci (komunikaci provést současně s přivaděčem). Další koordinační schůzka bude 26.4.2022.

Bod č.3 – Různé – informace

Společnost TEMPUS INVESTMENT a.s. informovala o přípravě stavby dočasné mlatové stezky š. 2m podél východní strany silnice na Křeslice, včetně můstku přes vodoteč. Důvodem je především zajištění bezpečného přístupu chodců z nových lokalit k Milíčovskému lesu. V dalších fázích výstavby bude nahrazena trvalou zpevněnou stezkou pro chodce a cyklisty š.3m.

24.3.2022 ZHMP rozhodlo o pořízení změny ÚP zkráceným postupem na základě podnětu P236/2019. Pořízení změny doporučil Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP 8.6.2021. Jedná se o změnu 8,3ha z OP/SV-D (nyní orná půda, ve výhledu všeobecně smíšené území) na SV-D a doplnění plovoucí značky VV (veřejné vybavení), v ploše mezi D1 a stávající zástavbou podél Formanské mezi Kateřinkami a Újezdem. S podnětem, rozšiřujícím řešené území z 6,2ha na 8,3ha, souhlasil stavební výbor 5.5. a ZMČ 19.5.2021. S aktualizovanou objemovou studií zástavby souhlasil stavební výbor 11.10. a ZMČ 20.10.2021. Smlouvu o spolupráci schválilo ZMČ 24.11.2021. V území se navrhuje celkem 66.947 m² HPP,

z toho 61.633 m² pro bydlení, 3.694 m² pro obchod a služby a 1.620 m² pro mateřskou školu. Celkový počet požadovaných parkovacích míst je 1.084, z toho 914 vázaných pro bydlení (v podzemních garážích), 73 návštěvnických a 97 pro nebytové funkce.

29.3.2022 Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP přerušil projednávání změn ÚP na základě podnětů P112/2019, P113/2019, P115/2019, P91/2021 a P93/2021.

S podnětem P115/2019 (0,5ha, pracovní název „Park Újezd“) souhlasil stavební výbor 13.9. a ZMČ 22.9.2021. S podněty P112/2019 (1,4ha, pracovní název „Víceúčelový areál SV-C“), P91/2021 (0,4ha, pracovní název „U lesa 3“) a P93/2021 (0,2ha, pracovní název „Uvítání lokality“) souhlasil stavební výbor 11.10. a ZMČ 20.10.2021. K 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.

31.3.2022 MHMP zrušil rozhodnutí odboru výstavby ÚMČ Praha 12 ze dne 26.4.2021, kterým bylo zamítnuto dodatečné povolení stavby „Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí“. Jedná se o dva rozestavěné BD v ulici Pastevců, s 1PP a 3NP, obsahující celkem 10 bytů a 9 parkovacích stání na pozemku. Stavebníky jsou KP Development s.r.o. a vlastníci rozestavěných bytových jednotek. Stavba byla v červnu 2012 odborem výstavby ÚMČ Praha 11 zastavena pro rozpor s vydaným ÚR a StP a bylo zahájeno řízení o jejím odstranění. Proběhla dvě řízení o povolení výjimky z OTPP (odstup od stávajícího BD Pastevců 470), výjimka byla nakonec odborem stavebním MHMP jako odvolacím orgánem 8.4.2014 potvrzena. Zahájení řízení o dodatečném povolení stavby bylo poprvé oznámeno 19.11.2015, po přerušení pak znovu 25.5.2018. 24.8.2020 zrušilo MMR ČR v přezkumném řízení rozhodnutí odboru stavebního MHMP z 11.5.2020, kterým bylo dodatečné povolení, vydané 4.10.2018, v odvolacím řízení zrušeno. 30.10.2020 odbor stavební MHMP dodatečné povolení znovu zrušil. 2.2.2022 bylo oznámeno pokračování řízení o dodatečném povolení stavby, 16.4. byla zamítnuta žádost o přerušení řízení, což potvrdil MHMP rovněž dne 31.3.2022. Záměr byl naposledy projednáván ve stavebním výboru 5.5. a v ZMČ 19.5.2021. ZMČ souhlasilo se započtením části plochy komunikace Pastevců pro výpočet koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně, s podmínkou uzavření smlouvy o spolupráci. Při započtení pouze pozemků stavby nebyl záměr v souladu s ÚP. Se současně podaným podnětem na navýšení kódu míry využití území z OB-C na OB-E ZMČ nesouhlasilo. Odbor územního rozvoje MHMP následně k záměru vydal dne 30.9.2021 kladné závazné stanovisko.

26.4. bude zveřejněn aktualizovaný návrh Metropolitního plánu. Veřejné projednání se předpokládá v termínech 30.5. a 23.6., vyjádření bude možné zasílat do 30.6.2022. S Metropolitním plánem se bude dále možné seznámit na výstavě v Centru architektury a městského plánování (CAMP v sídle IPRu, Vyšehradská 57) a v 19 informačních kontejnerech v ulicích Prahy.

Zapsal: Ranoš