

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti UMČ 31.10.2022, 17:30-19:00

Přítomni: Bezděk, Hrubý, Pitrman, Ranoš, Šimková, Staněk
Omluveni: Lauber, Vlach
Hosté: k bodu č.2 Krejčí, Doleček (Tempus Development)

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 – Park Újezd – dopravní a technická infrastruktura

MČ obdržela dne 19.7.2022 žádost společnosti TEMPUS DEVELOPMENT a.s. o vyjádření k DÚR stavby „Park Újezd – dopravní a technická infrastruktura“. Jedná se o stavbu komunikací (místní komunikace s chodníky, obytné zóny, samostatné pěší trasy) a inženýrských sítí (dešťová a splašková kanalizace, vodovod, plynovod, elektro, VO) pro celkem 60 RD, dále napojení 4 RD v ulici Josefa Bíbrdlíka. Navrhuje se celkem 172 parkovacích stání, z toho 141 na pozemcích RD (1 v garáži a 1-2 venku) a 31 na komunikacích (PSP požadují 12). Předmětem DÚR není parcelace pro jednotlivé RD, pouze napojení na komunikace a sítě (čímž je dán počet a rozmístění RD). Záměr v zásadě odpovídá studii území, představené ve stavebním výboru 11.10. a v ZMČ 20.10.2021. Nově je členěn na etapy:

- Park Újezd 6 (39 řadových RD, 8842m² HPP; dříve Park Újezd 6.1, 30 řadových RD, 5400m² HPP)
- Park Újezd 7 (20 RD, 5705m² HPP; dříve Park Újezd 6.2, 12 ŘRD+18 RD, 6886m² HPP)
- Park Újezd 8 (doplněn 1 RD + 7 RD mimo území; 10232,5m²; dříve U lesa 2 s 11 RD mimo území)
- K habru 2 (4 RD formou 2 dvojdomků v ulici Josefa Bíbrdlíka, 1117m² HPP; dříve mimo území)
- V parku (8 RD, 2410,5m² HPP; dříve 1700m² HPP)

Záměr je v souladu se stávajícím ÚP, proto se nyní neumísťují některé komunikace a objekty. Po schválení změn ÚP na základě podnětů P115/2019 a P91/2021 bude možné umístit plánované centrum s nebytovými funkcemi (3850m² HPP; dříve 2830m² HPP), propojovací komunikace, cyklostezku podél ulice Josefa Bíbrdlíka a (dle studie) dalších 55 parkovacích míst. Lokalita U lesa 2 s 11 RD byla projednána ve stavebním výboru 11.10. a v ZMČ 20.10.2021 (nově se v řešeném území přidává 1 RD). Pro park v ploše ZMK v jihozápadní části území bylo 4.1.2022 vydáno dodatečné povolení stavby „Terénní úprava za účelem vybudování parku v k.ú. Újezd u Průhoníc“.

Žádost byla projednána ve stavebním výboru 5.9. a v ZMČ 14.9.2022, kde byly předloženy smlouvy o spolupráci na výše uvedených 5 lokalit. Žadatel doplnil aktuální situaci dopravního řešení včetně umístění jednotlivých RD a přehled koeficientů podlažních ploch a zeleně jednotlivých lokalit (variantně pro platný ÚP a po změnách ÚP). Ulice napojující území na ulici Josefa Bíbrdlíka jsou navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C „zóna 30“ – jižní větev P1 šířky 13,0m (vozovka 6,0m + chodník 2x2,5m + zelený pás 2,0m), severní větev A ústí šířky 9,0m (vozovka 5,0m + chodníky 2x2,0m). Ulice uvnitř území jsou navrženy jako místní komunikace funkční skupiny D1 „obytná zóna“ šířky 8,0m (vozovka 6,0m + 2x2,0m zelený pás).

Dále byly projednány předložené smlouvy o spolupráci mezi žadatelem a MČ a porovnány s již uzavřenými smlouvami (na lokalitě Park Újezd 4+5 a U lesa 2).

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje souhlasit s předloženou DÚR „Park Újezd – dopravní a technická infrastruktura“ za podmínky uzavření smluv o spolupráci se žadatelem.

Pro: všichni

Bod č.3 – Změna stavby rodinného domu Patevců 524/11 na bytový dům

MČ obdržela dne 17.10.2022 žádost společnosti Byty Chalabalova s.r.o., zastoupené Atelierem Hestia, o vyjádření k PD pro společné povolení stavby „Nástavba, přístavba, stavební úpravy a změna užívání RD na BD“. Jedná se o změnu stavby rodinného domu Patevců 524/11 s jednou bytovou jednotkou, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, na bytový dům se 12 bytovými jednotkami, se třemi nadzemními podlažními a výškou atiky ploché střechy 9,70m (=307,60 m n.m., rozestavěný sousední BD má výšku atiky

ustupujícího 3.NP 307,76 m n.m.). Na pozemku stavby se navrhuje 12 parkovacích stání, z toho jedno se stávajícím vjezdem z komunikace a 11 v zadní/východní části pozemku, přístupné rozšířeným vjezdem. Jeden byt v 1.NP je navržen jako bezbarierový. Stavba bude vytápěna dvěma tepelnými čerpadly, s venkovními jednotkami u jižního vstupu.

Předchozí vlastník podal dne 23.4.2020 a znovu 11.1.2021 žádost o vydání územního rozhodnutí, s objemově totožnou PD. V řízení podaly čtyři fyzické osoby námítky. 17.5.2021 odbor výstavby ÚMČ Praha 11 žádost zamítl z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru dopravy.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje:

- **nesouhlasit s předloženou dokumentací změny stavby**
- **požadovat odsunutí parkovacích stání od východní hranice pozemku stavby**
- **požadovat zakres vlečných křivek, prokazující přístupnost všech parkovacích stání**

Pro: všichni

Bod č.4 – Novela Pražských stavebních předpisů

MČ obdržela dne 27.10.2022 návrh novely Pražských stavebních předpisů, který projednala RHMP 17.10.2022. Termín na připomínky je do 12.12.2022. Obsahem novely je redukce minimálních počtů parkovacích stání v jednotlivých částech Prahy – v centru až na nulu, na okraji města cca o 20%. V okrajové zóně 08, kam patří i naše MČ, se minimální počet tzv. vázaných stání pro bydlení snižuje ze 140% tzv. základního počtu na 100% (tj. pokles počtu parkovacích stání rezidentů o 28%) a návštěvnických stání ze 100% tzv. základního počtu na 90% (tj. pokles o 10%). Vázaná stání pro bydlení se umísťují na pozemku stavby mimo uliční prostranství, přičemž u nízkopodlažní zástavby (včetně bytových domů do 3 podlaží) nemusí být v zastřešených garážích.

Pražské stavební předpisy byly schváleny nařízením RHMP č.10/2016 Sb. dne 27.5.2016, s účinností od 1.8.2016. Byly vydány již tři dílčí novely – 8.11.2018 (vypuštění proslunění, specifikace dobíjecích stanic pro elektromobily), 9.6.2022 (úprava definic zastavitelného území apod.) a 17.8.2022 (povinnost dobíjecích stanic pro elektromobily). Dále se nyní projednává samostatná novela, rozeslaná městským částem 5.8.2022, řešící mj. umístění stromořadí a sítí, adaptační opatření (hospodaření se srážkovou vodou) a další technické požadavky (výškové hladiny, umístění a počty wc apod.). K tomuto návrhu neměla MČ připomínky. V souladu se Statutem HMP se vyhlášky a nařízení HMP před vydáním zasílají k vyjádření městským částem, které mohou některé své připomínky označit za zásadní.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje podat zásadní připomínku MČ, požadující nesnižovat v zóně 08 přepočtení minimálního požadovaného počtu vázaných stání pro bydlení.

Pro: všichni

Bod č.5 – Různé – informace

Proti územnímu rozhodnutí na stavbu „Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1“ , které nabylo právní moci dne 15.6.2022, podaly žaloby dva spolky, dvě fyzické osoby a MČ Praha 20 (Horní Počernice). ŘSD nyní řeší výkupy pozemků v trase okruhu (je podepsáno cca 80% kupních smluv). Vydání stavebního povolení a zahájení přípravy území se předpokládá v roce 2023, uvedení do provozu v roce 2027.

8.9.2022 ZHMP rozhodlo o pořízení změn ÚP na základě podnětů P112/2019 (1,4ha, pracovní název „Víceúčelový areál SV-C“), P113/2019 (1,9ha, pracovní název „Trojúhelník“), P115/2019 (0,5ha, pracovní název „Park Újezd“), P91/2021 (0,4ha, pracovní název „U lesa 3“) a P93/2021 (0,2ha, pracovní název „Uvítání lokality“).

24.10.2022 obdržela MČ žádost společnosti PREdistribuce a.s., zastoupené Pring s.r.o., o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o věcném břemeni na stavbu „Obnova části KVN do TS 1125 ul. Proutěná“. Jedná se o výměnu kabelů 22 kV z rozvodny v ulici Bohúňova do trafostanice za BD Proutěná 410/21, prováděnou výkopem přes pozemky ve správě MČ parc.č. 265/405 a 265/406 (zelený pás pod VVN 400kV). V trase bude dále nově přiložena chránička pro optický kabel, na kterou bude vydáno územní rozhodnutí.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš