

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti SDH Újezd 7.12.2022, 17:30-19:00

Přítomni: Hrubý, Ranoš, Šimková Vlach, Staněk

Omluveni: Bezděk, Lauber, Pitřman

Hosté: Prskavec, Šubrt (k bodu 2), Čížkovský, Šafránek, Adamec (k bodu 3), Krejčí, Korbel, Pyš, Mastíková (k bodu 4), Drahorád, Draštíková

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 – Bytový dům na pozemku parc.č. 214/53

MČ obdržela dne 26.10.2022 žádost vlastníka pozemku Mgr. Prskavce, zastoupeného Ing.arch. Šubrtem, o vyjádření k záměru stavby na pozemku parc.č. 214/53 a sousedních, severozápadně od rybníka Sukov. Navržený bytový dům o zastavěné ploše cca 150 m² má ve 4NP 14 bytů 1+kk a 9 parkovacích stání na pozemku. Stavba je napojená na západní konec ulice K Sukovu provizorní komunikací šířky 3,5m a délky cca 110m. Přívody vody, splaškové kanalizace a silnoproudu jsou vedeny jižně od této provizorní komunikace, mimo budoucí definitivní prodloužení vozovky ulice K Sukovu.

Bytový dům a parkoviště se navrhuje do funkční plochy OB-D (čistě obytné území s KPP 0,8), komunikace a sítě do funkční plochy ZMK (zeleň městská a krajinná), který je součástí celoměstského systému zeleně a funkčního lokálního biocentra I5/362 (rybníky Sukov a Návesní včetně břehů). Do této plochy zeleně ale zasáhne i budoucí prodloužení ulice K Sukovu. Žadatel předložil předběžné souhlasné vyjádření odboru územního rozvoje MHMP k souladu s ÚP.

V území bylo 12.7.2007 vydáno rozhodnutí o dělení pozemků (pro celkem 15 RD) a o umístění stavby komunikace a sítě (v prodloužení ulice K Sukovu a dále severním a západním směrem jako lokalita Nad vsí). Celková délka navržené komunikace byla cca 350m, se šířkami uličního prostoru 8,0-10,5m. Pozemek budoucí ulice Nad vsí parc.č. 214/120 šířky 8,0m je ve správě MČ. Územní rozhodnutí (na komunikaci, sítě a parcelaci pro 11 RD) bylo 13.4.2015 na žádost společnosti Tempus Investment a.s. zrušeno.

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

- požadovat navýšení počtu parkovacích míst na min. 14 s tím, že mohou být umístěna mimo pozemek stavby, např. na provizorní komunikaci
- oddělit pozemek pro budoucí prodloužení ulice K Sukovu v šířce min. 8m a převést na MČ

Pro: všichni

Bod č.3 – Bytový dům na adrese Formanská 202

MČ obdržela dne 7.11.2022 žádost atelieru DEPLAN o vyjádření ke studii stavby na adrese Formanská 202 v Kateřinkách. Na místě současného RD č.p. 202 a většiny zahrady za RD č.p. 203 se navrhuje bytový dům s 11 samostatně přístupnými mezonetovými byty 3+kk, 27 parkovacími stáními v 1.PP a jedním na pozemku. Stavba má jedno podzemní a dvě nadzemní a podlaží, půdorysné rozměry 50,67x 13,54m, zastavěnou plochu 686m² a výšku atiky ploché střechy 6,80m nad pozemkem (cca 8,0m nad ulicí).

Záměr se navrhuje do funkční plochy OB (stabilizovaného obytného území bez stanovené míry využití), kde je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury v souladu s charakterem území. Stávající sousední objekty jsou přízemní rodinné domy s podkrovím. Záměr byl projednán ve stavebním výboru 5.9. a v ZMČ 14.9.2022 s nesouhlasným usnesením. Žadatel nyní předložil souhlasné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP k souladu s ÚP. Záměr je popisován jako „11 řadových rodinných domů se společným podzemním podlažím“.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Bod č.4 – Protihlukové zemní valy a kopec Újezd u Průhonic

MČ obdržela 9.11.2022 žádosti společnosti pmp15.project s.r.o., zastoupené společností LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o., o vyjádření k upravenému záměru „Protihlukové zemní valy a kopec Újezd u Průhonic“ a o souhlas s jeho umístěním na pozemcích ve správě MČ a s dočasným umístěním zařízení staveniště.

V území mezi Formanskou a D1 se navrhuje rozsáhlá trvalá deponie zeminy, provedená jako protihlukové valy výšky 10m o celkové délce $735+57+95= 887\text{m}$ (podél D1 mezi Kateřinkami a budoucím Exitem 4 a podél budoucí spojky mezi Exitem 4 a Formanskou) a kopec výšky 32m (mezi spojkou a VVN 400kV). Předchozí verze záměru (dva kopce výšky 30m a 20m částečně v kolizi s přeložkou VVN 400kV, menší délka valů) byla projednána ve stavebním výboru 18.5. a v ZMČ 25.5.2022 s připomínkami. Žadatel doplnil požadovaná vyjádření odboru územního rozvoje MHMP (k souladu s ÚP), odboru ochrany prostředí MHMP (k vlivu na lokalitu Natura 2000) a společnosti ČEPS.

Záměr se nachází na pozemcích společnosti MSI Invest s.r.o. (jejímž vlastníkem je pmp15.project s.r.o.) a dalších subjektů. Ve správě MČ jsou pouze pozemky bývalých cest parc.č. 214/34 a 214/52. Součástí stavby je dočasná komunikace pro návoz zeminy, napojená pro vjezd i výjezd na čerpací stanici pohonných hmot na D1 ve směru do Prahy, mezideponie ornice a plochy zařízení staveniště. Na kopci se navrhuje sadové úpravy, mlatové cesty a na vrcholové plošině rozhledna a další mobiliář.

Záměr se navrhuje do funkčních ploch SV-C(všeobecně smíšené), ZMK (zeleň městská a krajinná), NL (louky a pastviny), IZ (izolační zeleň), OP (orná půda) a VOP (vodní toky a plochy). V území dosud probíhají následující změny ÚP: Z3117/11 (mj. přílohy VVN 400kV), Z3124/11 (vodovodní přívaděč DN800/DN100) Z3428/00 (propojení mezi Exitem 4 a Formanskou) a Z3598/039 (zástavba mezi D1 a Formanskou na základě podnětu P236/2019).

Část D1 na území na území Hl.m. Prahy v km 0,0-5,2 včetně pozemků pod stavbou a stavebních objektů bude převedena z vlastnictví ČR (příslušnost k hospodaření s majetkem pro ŘSD ČR) do vlastnictví Hl.m. Prahy, a to po jejím převedení z kategorie dálnice do kategorie rychlostní silnice.

Celková bilance násypů je cca 450.000 m³ (v předchozí verzi se dvěma kopci bylo cca 595.000 m³). Stávající dočasná deponie u D1 má cca 10.000 m³. Obdobný kopec nazvaný Kamínek o výšce 35m vznikl v roce 2009 na území obce Zlatníky-Hodkovice, jako deponie materiálu z výstavby Pražského okruhu. Dále se připravuje val o výšce až 45m oddělující MÚK Pražského okruhu a západní okraj zástavby Běchovic, jako deponie materiálu z ražby tunelů metra D.

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

- **souhlasit s umístěním a povolením záměru, včetně dočasných objektů zařízení staveniště**
- **souhlasit s využitím pozemků parc.č. 214/34 a 214/52 pro stavbu**
- **souhlasit s vynětím (částí) pozemků parc.č. 214/34 a 214/52 ze zemědělského půdního fondu**
- **požadovat koordinaci záměru se stavbou Exit 4 D1 včetně lávky pro pěší a cyklisty přes D1**

Pro: všichni

Bod č.5 – Park a zahradní restaurace Formanská

MČ obdržela dne 30.11.2022 žádost společnosti Rezidence Stříbrná zahrada s.r.o., zastoupené společností RONELI Real Estate a.s., o souhlas se stavbou „Park a zahradní restaurace Formanská“ na pozemcích parc.č. 214/12, 214/483 (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.

Předchozí obsahově stejnou žádost projednal stavební výbor 17.1. a ZMČ 26.1.2022 se souhlasným usnesením. ZMČ požadovalo kromě standardní smlouvy o spolupráci uzavřít plánovací smlouvu na realizaci budoucí cyklostezky podél ZOV. Žadatel později vzal svou žádost zpět a ZMČ 20.4.2022 své usnesení zrušilo. Předtím byla výstavba na dotčených pozemcích naposledy projednávána ve stavebním výboru 12.2. a v ZMČ 20.2.2019 v souvislosti s dokumentací (nyní již dokončeného) bytového domu.

V území se připravuje variantní řešení záměru „Stavba č. 40555 – Zaokruhování vodovodního řadu Praha východ – etapa 0001 – DN 800-1000 – 1-2.část – Jesenice - Újezd u Průhonic - Pitkovice“. Vedení vodovodního potrubí DN1000 se navrhuje z Újezdu po Formanské ke křižovatce s ulicí Na cípu, po pozemku panelové cesty parc.č. 214/13, pod ZOV a D1, v Šeberově přes pole a ulicemi K Újezdu, K Hrnčířům a V Ladech ke Kunratické spojce.

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

- **souhlasit se záměrem „Park a zahradní restaurace Formanská“**
- **souhlasit s využitím pozemků parc.č. 214/13 a 214/141 pro stavbu**
- **požadovat uzavřít se žadatelem smlouvu o spolupráci, jejíž součástí bude i závazek stavby cyklostezky podél ZOV a její převedení na MČ**
- **požadovat koordinaci stavby s variantním řešením záměru vodovodního přivaděče DN1000**

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš