

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti SDH Újezd 15.5.2023, 17:30-19:00

Přítomni: Bezděk, Hrubý, Ranoš, Šimková, Vlach

Omluveni: Lauber, Pitřman, Staněk

Hosté: Šubrt (k bodu 2), Doleček, Raboch (k bodu 3), Drahorád

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

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.

Záměr byl projednán ve stavebním výboru 7.12. a v ZMČ 14.12.2022. ZMČ vyjádření k záměru odložilo do dořešení koordinace se stavbou „Vestecské spojka II. etapa včetně napojení na D1“, jejíž součástí jsou retenční nádrže na přítoku do rybníka Sukov a jejich obslužná komunikace. Žadatel nyní předložil sdělení projektanta Vestecské spojky a upravenou koordinační situaci stavby se zakreslením obslužné komunikace ve třech variantách:

01B – pouze provizorní komunikace šířky 3,5m pro příjezd k BD, rozšířená o výhybný pruh šířky 2,5m a délky 10,25m s náběhy, umožňující odstavení 7 vozidel (v ploše ZMK nelze umístit parkovací místa pro BD)

03B – v prodloužení ulice K Sukovu obslužná komunikace š.4m vedoucí dále západním směrem (součást stavby Vestecské spojky), na kterou se napojuje vjezd na pozemek BD; výhybný pruh je posunut na jižní hranu obslužné komunikace

03C – na oddělených pozemcích celkové šířky 8,0m je umístěna obslužná komunikace nebo definitivní vozovka ulice K Sukovu včetně sítí, BD je napojen vjezdem na obslužnou komunikaci a novými přípojkami na sítě na konci ulice K Sukovu; výhybný pruh je posunut na jižní hranu definitivní komunikace

V území bylo 12.7.2007 vydáno rozhodnutí o dělení pozemků (pro celkem 15 RD) a o umístění stavby komunikace a sítí (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 souhlasit se záměrem za podmínky uzavření smlouvy o spolupráci se žadatelem, jejíž součástí bude mj. oddělení pozemků pro budoucí prodloužení ulice K Sukovu v celkové šířce uličního prostoru min. 8 m a jejich převod do vlastnictví HMP.

Pro: všichni

Bod č.3 – Různé – informace

Zástupce společnosti Tempus Development a.s. informoval o zahájení realizace etap Park Újezd 4 a Park Újezd 5. Jedná se o výstavbu celkem 46 RD včetně komunikací a sítí, pro kterou již bylo provedeno dělení pozemků. Vjezd pro staveništní dopravu bude z ulice Josefa Bíbrdlíka. Dokončení se předpokládá do konce příštího roku.

3.4.2023 bylo vydáno dodatečné povolení stavby „Viladomy Kateřinky včetně komunikací a inženýrských sítí“ (zveřejněno až 15.5.). Jedná se o dva rozestavěné BD v ulici Pastevců, s 1PP a 3NP, obsahující celkem 10 bytů a 9 parkovacích stání na pozemku. 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. 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. Odbor územního rozvoje MHMP následně k záměru vydal dne 30.9.2021 kladné závazné stanovisko. 31.3.2022 odbor stavební MHMP zrušil rozhodnutí odboru výstavby ÚMČ Praha 12 ze dne 26.4.2021, kterým bylo zamítnuto dodatečné povolení stavby. 23.2.2023 bylo oznámeno již čtvrté pokračování řízení (zahájeného 9.8.2012).

26.4.2023 bylo oznámeno zahájení územního řízení na „Dostavbu vodovodního řadu Šeberov – Újezd u Průhonic“. Jedná se o potrubí DN400 délky 658m a 2xDN300 délky 110m, vedené z ulice Za prodejnou v Šeberově podél cyklostezky a protlakem pod D1 a ZOV do pásu zeleně v ulici Pastevců v Kateřinkách.

9.5.2023 RHMP souhlasila s pořízením změny UP zkráceným postupem na základě podnětu P88/2021 (pracovní název „Trojúhelník 2“, změna 4,7ha z OB-A a VV na OV-D a SV-D), s podmínkou pořízení podkladové studie. Jedná se o celé dosud nezastavěné území mezi ulicemi Formanská a Josefa Bíbrdlíka, přístupné ulicemi Na vojtěšce a K habru. Změna má umožnit směnu pozemků, aby za ZŠ a MŠ Formanská mohla MČ realizovat výstavbu domu pro seniory. S podnětem (redukovaným na SV-C a OB-C) souhlasil stavební výbor 15.6. a ZMČ 22.6.2022. S připojením MČ jako spolužadatelem souhlasil stavební výbor 5.9. a ZMČ 14.9.2022 s tím, že obsah podnětu P88/2021 bude zpracován do podnětu P113/2019 (1,9ha, pracovní název „Trojúhelník“), který již schválilo ZHMP 8.9.2022.

9.5.2023 RHMP nesouhlasila s pořízením změny UP na základě podnětu P28/2022 (změna 0,14ha z IZ na OB-B). Jedná se o část pozemku na konci Formanské před mostem přes D1, pro výstavbu jednoho RD. S podnětem souhlasilo ZMČ 15.12.2021.

9.5.2023 byly zveřejněny návrhy změn ÚP č. Z 3117/11 a Z 3124/11. Společné jednání proběhne 25.5., připomínky lze podávat do 23.6.2023. Jedná se o doplnění vedení VVN 400kV na jihu, západě a severu Prahy (v naší MČ jde o zdvojení stávajícího/přeloženého VVN 400kV) v souladu s vydanou Aktualizací č.3 ZUR HMP a o upřesnění trasy vodovodního přivaděče DN 1000/800 z vodojemu Jesenice podél Vestecké spojky do Újezdu a dále před Křeslice a Pitkovice do Benic resp. Uhříněvsi. O pořízení změn rozhodlo ZHMP 14.9.2017, zadání schválilo ZHMP 19.9.2019. K návrhu zadání změny ÚP č. Z 3117/11 schválilo ZMČ 3.1.2018 nesouhlasné usnesení "z důvodu rozšíření ochranného pásma, které zasáhne do zastavitelného území MČ".

DÚR stavby „V415/495 – zaústění Chodov“ byla naposledy projednána ve stavebním výboru 15.10. a v ZMČ 23.10.2019 s nesouhlasným usnesením. Jedná se o sdružené nadzemní vedení 2x400kV + 2x110kV mezi rozvodnou Chodov a k.ú. Křeslice, na stožárech s průměrnou výškou 55,5m. K záměru vydalo MŽP dne 10.8.2014 kladné závěrečné stanovisko EIA. K předchozí verzi DÚR se vyjadřoval stavební výbor 31.10.2016 (požadoval předložit úplnou DÚR, zejména upřesnit polohy a rozměry stožárů a ochranných pásem).

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš