

**Zápis z jednání**  
**výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd**  
**konaného v zasedací místnosti SDH Újezd 12.6.2023, 17:30-19:00**

Přítomni: Hrubý, Lauber, Pitrman, Ranoš, Šimková, Vlach, Staněk

Omluveni: Bezděk

Hosté: Drašítková, Hoffman, Rysová, Kapraňová, Samin, Zahálková, Čápová, Doleček

**Bod č.1 – Schválení programu**

Předseda výboru předložil program o 4 bodech.

**Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.**

**Pro: všichni**

**Bod č.2 – Změna stavby rodinného domu Pastevců 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 Pastevcu 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. Záměr byl projednán ve stavebním výboru 31.10. a v ZMČ 9.11.2022 s nesouhlasným usnesením. Výbor doporučoval předložit zakres vlečných křivek, prokazující přístupnost všech parkovacích stání, a odsunout parkovací stání od východní hranice pozemku.

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. MČ vydala již v roce 2016 souhlas se záměrem.

S novou žádostí dne 5.6.2023 stavebník doplnil další části PD a podklady, mj. dopravní situaci se zákresem vlečných křivek, hydrogeologické posouzení a souhlas PVK+PVS se vsakováním dešťových vod, studii denního osvětlení (zastínění sousedních domů v ulici Pastevců) a souhlasné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP k souladu s ÚP.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje souhlasit se záměrem, včetně rozšíření stávajícího vjezdu na pozemek, za podmínky uzavření smlouvy o spolupráci se zadatelem.**

**Pro: Hrubý, Lauber, Ranoš, Šimková, Vlach**

**Proti: Pitrman**

**Bod č.3 – Různé – informace**

Zástupce společnosti Tempus Development a.s. informoval, že na základě požadavku IPRu bude ateliérem ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o. zpracována podkladová studie lokality „Trojúhelník“. Jedná se o zástavbu dosud nezastavěného území mezi ulicemi Formanská a Josefa Bíbrdlíka, přístupného ulicemi Na vojtěšce a K habru. Studie je podmínkou pořízení změny ÚP v území na základě podnětu P88/2021.

25.5.2023 ZHMP rozhodlo o pořízení 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. ZHMP dále rozhodlo nepožívat změnu 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.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.**

**Pro: všichni**

Zapsal: Ranoš