

**Zápis z jednání**  
**výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd**  
**konaného v zasedací místnosti UMČ 12.5.2025, 17:30-19:30**

Přítomni: Ranoš, Bednářová, Bezděk, Hrubý, Pitřman, Šturmová, Vlach, Staněk

Omluveni: Bezděk, Pitřman, Vlach,

Hosté: Seidlová (k bodu 2), van Leeuwenová, Kostka, Horochovský, Sedlář (k bodu 3), Doleček (k bodu 5), Drahorád, Kurel, Hakl

**Bod č.1 – Schválení programu**

Předseda výboru předložil program o 7 bodech.

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

**Pro: všichni**

**Bod č.2 – Převzetí pozemků parc.č. 214/248 a 214/403, ulice Sukovská**

MČ obdržela 3.3.2025 žádost zástupce 45 spoluvlastníků pozemků parc.č. 214/248 (komunikace Sukovská) a 214/403 (přílehlá zeleň) o předání pozemků městské části. Developer 30 RD v průběhu realizace stavby pozemky převedl na vlastníky jednotlivých RD formou přídatného spoluvlastnictví. Záměr převzetí pozemků včetně komunikace a veřejného osvětlení odsouhlasilo ZMČ 20.11.2019, rozsah podmínek byl redukován usnesením posledního ZMČ 23.4.2025. V průběhu užívání došlo několikrát k zaplavení RD umístěných na spodním konci komunikace. ZMČ proto 19.3.2025 požadovalo zpracování hydrogeologického posouzení stávajícího provedení a funkčnosti odvodnění.

Dokumentace stavby nazvané „Rodinné domy Milíčovský les 2“ byla projednána ve stavebním výboru 11.12. a odsouhlasena ZMČ 18.12.2014. Územní rozhodnutí bylo vydáno 15.4.2015. Odvodnění komunikace dle PD je do průběžné vsakovací rýhy, vyplněné šterkem, s drenážním potrubím na dně, vedené podél jedné strany komunikace a zakryté zatravňovací dlažbou. Odvodnění střech RD je do podzemních vsakovacích objektů umístěných v zadní části zahrad jednotlivých rodinných domů. Plochy vjezdů v předzahradkách RD jsou zpravidla provedeny ze zatravňovací dlažby. Před některými RD jsou plochy vydlážděny betonovou dlažbou v celé šířce, popř. opatřené přístřešky, čímž nejsou dešťové vody vsakovány na pozemku RD.

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

- **projednat skutečné provedení odvodnění komunikace a RD s projektantem, který by měl potvrdit funkčnost stávajícího řešení**
- **trvat na podmínkách převzetí pozemků a VO dle usnesení ZMČ 23.4.2025**

**Pro: všichni**

**Bod č.3 – Odkup části pozemku parc.č. 265/630 pro zřízení 11 parkovacích stání**

MČ obdržela 14.4.2025 žádost 11 vlastníků bytů v BD Vodnická 440/54 (a spoluvlastníků pozemku parc.č. 265/401 okolo BD) o odkup části pozemku parc.č. 265/630 pro zřízení 11 parkovacích stání. Se záměrem prodeje souhlasilo ZMČ 22.1.2025, na základě předchozí žádosti 9 spoluvlastníků a projednání na shromáždění SVJ Vodnická 440.

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

- **uzavřít jednu smlouvu o smlouvě budoucí s 11 nabyvateli, s podmínkou realizace parkovacích stání do 2 let, na základě povolení záměru a se součinností MČ**
- **kupní smlouvy uzavírat s jednotlivými nabyvateli až po realizaci záměru, na základě geometrických plánů a za ceny dle znaleckého posudku**
- **aby MČ požádala stavební úřad o předběžnou informaci o podmínkách povolení záměru**
- **aby MČ prověřila, zda záměr není v kolizi s plánovanou přeložkou veřejného osvětlení**
- **požadoval doplnění zeleně (výsadbu keřů) k oddělení parkovacích stání od dětského hřiště**

**Pro: všichni**

**Bod č.4 – Soubor 13 rodinných domů, ulice K Motelu**

Jedná se o dělení pozemků pro 13 RD (7 dvojdomů a 1 samostatný RD) se dvěma NP, komunikaci, inženýrské sítě, retenční nádrž se vsakem a 12 návštěvnických parkovacích stání, na pozemcích parc.č. 609/2 a 609/3 západně od konce ulice K motelu. Rodinné domy jsou umístěny ve funkční ploše SV-C

(všeobecně smíšené území s KPP 0,5 a KZ 0,45), předzahrádky RD a ostatní objekty v ploše SO3,5 (částečně urbanizované rekreační plochy) a IZ (izolační zeleň). V návrhu Metropolitního plánu, který by měl být schválen do roku 2027, je na místě současné plochy SO3,5 nezastavitelné území bez rekreačního využití. Záměr byl poprvé projednán ve stavebním výboru 12.4. a v ZMČ 19.4.2023, upravená verze pak 11.11. a 20.11.2024 se souhlasným usnesením a připomínkami. Žadatel nyní předkládá návrh smlouvy o spolupráci.

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje uzavřít se žadatelem smlouvu o spolupráci za aktuálních podmínek stanovených ZMČ.**

**Pro: všichni**

Po odchodu Ing. Šturmové nebyl výbor usnášeníschopný, k následujícím bodům proto nebyla přijímána usnesení.

#### **Bod č.5 – Převzetí pozemku parc.č. 214/276, ulice Pod Formankou**

Vlastník pozemku parc.č. 214/276 ulice Pod Formankou společnost A1GARDE s.r.o. souhlasí s předáním pozemku a stožárů VO městské části. Záměr převzetí pozemku včetně komunikace a veřejného osvětlení byl na programu ZMČ 22.6.2022; v podkladech bylo geodetické zaměření VO i návrhy smluv, ale k jejich projednání nedošlo. Pozemek je dosud zatížen pohledávkou finančního úřadu. Některé stožáry VO jsou umístěny na jiných pozemcích ve spoluvlastnictví fyzických osob. Provoz osvětlení hradí MČ na základě výpůjčky VO od vlastníka. Předseda výboru předložil návrh usnesení:

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

- uzavřít samostatné smlouvy o smlouvách budoucích na pozemek a na VO včetně kabelového vedení
- na pozemcích mimo parc.č. 214/276 požadovat zřízení služebnosti ve prospěch VO
- požadovat realizaci přeložky kabelu VO mimo pozemek parc.č. 214/274

#### **Bod č.6 – Stanovení omezujících podmínek v záplavovém území**

Obor ochrany prostředí MHMP zaslal městským částem k připomínkování nový návrh opatření obecné povahy o stanovení a změně stanovení záplavových území malých vodních toků v povodí Botiče. Na území MČ se opatření týká potoků Botič, Milíčovský, Sukovský a Formanka. Opatření stanovuje záplavová území až do hladiny Q500, vymezuje jejich aktivní zóny a stanovuje omezující podmínky pro výstavbu a užívání nemovitostí v záplavových územích mimo aktivní zóny.

Předchozí verze opatření včetně schémat byla zveřejněna 20.10.2023 a vydána 23.2.2024. MČ neměla k návrhu připomínky. Opatření bylo jako součást podnětu P36/2023 podkladem pro změnu ÚP. 24.4.2024 Výbor pro územní rozvoj ZHMP nedoporučil pořízení změny ÚP zkráceným postupem a doporučil opatření přehodnotit. 20.6.2024 ZHMP rozhodlo o nepořízení změny ÚP. Předseda výboru předložil návrh usnesení:

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

- stanovení záplavových území uvést do souladu se stávajícím územním plánem a návrhem metropolitního plánu tak, aby zejména hladina Q500 nezasahovala do zastavitelného území, nebo stanovit správci toku opatření k eliminaci zasažení zastavitelných území záplavou
- do podkladů pro potok Formanka zahrnout i připravovanou retenční nádrž dle PD „Stavby č.0101 TV Újezd, Etapa 0004 Komunikace – Rozšíření komunikace Formanská“ (D.7 SO 302 Retenční nádrž)
- do podkladů pro Sukovský potok zahrnout soustavu retenční nádrží dle PD stavby „Vestecská spojka, II. etapa včetně napojení na D1“ (SO 360 Retenční nádrže u rybníka Sukov)

#### **Bod č.7 – Různé – informace**

10.3.2025 bylo vydáno stavební povolení na „Šeberov – etapa střed – technická infrastruktura...“. Jedná se o propojení komunikací Rypkova, Žabova a mlatové cyklostezky z Kateřinek, včetně kanalizačního a vodovodního řadu. Provádění stavby bude koordinováno s „Dostavbou vodovodního řadu Šeberov – Újezd u Průhonic“ (vodovod DN400 z ulice Za prodejnou v Šeberově podél cyklostezky a protlakem pod D1 a ZOV do pásu zeleně v ulici Pastevců v Kateřinkách). Po realizaci bude možné do nové ulice přeložit páteřní cyklotrasu A21.

21.3.2025 bylo oznámeno zahájení územního řízení na „OC Šeberov“. Jedná se o stavbu obchodního centra na severním okraji Šeberova u ulice Na Jelenách. Objekt o půdorysných rozměrech cca 89x63 m obsahuje 11515 m<sup>2</sup> HPP (z toho 3150 m<sup>2</sup> HPP vlastních prodejních ploch), 139 parkovacích stání v 1.PP a 97 na pozemku. Budova je umístěná ve funkční ploše VN-E (nerušící výroba a služby), komunikace a parkoviště

v ploše IZ (izolační zeleň). 3.1.2022 bylo zveřejněno oznámení záměru a 13.6.2022 závěr zjišťovacího řízení.

21.3.2025 bylo vydáno společné povolení na „Novostavbu rodinného dvojdomu...“ na východním konci ulice Pod Formankou. Záměr byl projednán ve stavebním výboru 16.1. a v ZMČ 25.1.2023, smlouvu o spolupráci schválilo ZMČ 22.2.2023. MČ podala proti rozhodnutí odvolání.

27.3.2025 schválilo ZHMP účelovou investiční dotaci pro MČ ve výši 5 mil. Kč na probíhající akci „Rekonstrukci ulice Proutěná“ (plochy za bytovými domy č.p. 418-421 a č.p. 400-417).

11.4.2025 bylo oznámeno zahájení řízení o povolení záměru záměru „Kotelna Kateřinky – doplnění kogenerační jednotky“. 8.4.2025 vydal MHMP k záměru jednotné environmentální stanovisko (tzv. JES). Stavebníkem je společnost Prometheus, energetické služby a.s., člen koncernu Pražská plynárenská a.s., vlastníkem kotelny je její dceřinná společnost Teplo pro Prahu, a.s.. V objektu jsou provozovány tři plynové kotle o příkonu 3x 1860 kW. Čtvrtý kotel o příkonu 710 kW bude nahrazen kogenerační jednotkou (plynový motor s generátorem) o příkonu 1139 kW, s tepelným výkonem 605 kW a elektrickým výkonem 450 kW. Dále bude v kotelně doplněna akumulární nádoba o objemu 33 m<sup>3</sup> a elektrokotel o výkonu 414 kW, vně objektu pak chladič a trafostanice.

29.4.2025 Výbor pro územní rozvoj ZHMP doporučil vydání změny ÚP č. Z3428/00. Jedná se o propojovací komunikaci mezi Exitem 4 na D1 a ulicí Formanskou s vymezením VPS (změna 0,6 ha ze ZMK/S4 na S4 a 0,3 ha z OP/SV-D na ZMK). O pořízení změny zkráceným postupem rozhodlo ZHMP 19.3.2020, návrh změny včetně VVURÚ byl zveřejněn 5.11. a veřejné projednání proběhlo 5.12.2023. Připomínky MČ na doplnění cyklotrasy A0 (dříve A50) bylo vyhověno.

Lesy České republiky s.p. opakovaně nabízí k prodeji lesní pozemky parc.č. 667 (3199 m<sup>2</sup>) a 678 (3657 m<sup>2</sup>) za celkovou cenu 12,25 mil. Kč. Jedná se o dva remízky západně a východně od ulice Josefa Bíbrdlíka. Dle současného ÚP jde o plochu LR (lesní porosty, lesy určené k rekreaci), dle připravovaného Metropolitního plánu jde o městskou parkovou plochu lesní (tj. nestavební). Na základě žádosti MČ byl záměr výkupu projednán ve Výboru pro správu majetku ZHMP se závěrem, že HMP se výběrového řízení s následnou aukcí nezúčastní.

Zapsal: Ranoš