

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti ÚMČ 8.9.2025, 17:30-18:30

Přítomni: Ranoš, Bednářová, Bezděk, Šturmová, Staněk
Omluveni: Hrubý, Pitřman, Vlach
Hosté: Samohýl (k bodu 2), 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 – Soubor 13 rodinných domů, ulice K Motelu

MČ obdržela 30. 7. 2025 žádost o vyjádření k dokumentaci pro povolení stavby „Újezd u Průhonic – soubor rodinných domů.“ Jedná se o dělení pozemků pro 13 RD (6 dvojdomů a 1 samostatný RD) se dvěma NP, komunikací, 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 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, smlouva o spolupráci 12. 5. a 21. 5. 2025. MČ nyní obdržela další části PD: A Průvodní list, B Souhrnná technická zpráva, D.1.1 Architektonicko-stavební řešení, SO.10 Komunikace a zpevněné plochy, IO.01 Vodovod, IO.02 Splašková kanalizace, IO.04 STL plynovod a přípojky a IO.06 Veřejné osvětlení. Dále byla předložena akustická studie hluku z dopravy a geometrický plán pro dělení pozemků, potvrzený katastrálním úřadem. Součástí záměru je trafostanice napojená kabelem 22kV z ulice Formanská a přeložka tří stožárů VO v ulici K Motelu.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje souhlasit s dokumentací a s užitím pozemků ve správě MČ pro stavbu.

Pro: všichni

Bod č. 3 – Různé – informace

19. 6. 2025 ZHMP schválilo vydání změny ÚP č. Z3428/00. Jedná se o propojovací komunikaci mezi Exitem 4 na Brněnské 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. Připomínce MČ na doplnění cyklotrasy A0 (dříve A50) bylo vyhověno. 26. 8. 2025 byla změna ÚP vydána veřejnou vyhláškou.

23. 6. 2025 byly městské části informovány o aktuálním stavu přípravy Metropolitního plánu. K návrhu, zveřejněnému 26. 4. 2022 a veřejně projednanému 30. 5. a 23. 6. 2022, bylo podáno celkem 18327 připomínek, z toho 1855 podaných městskými částmi (z nich bylo 70 % vyhověno nebo částečně vyhověno). Zveřejnění upraveného návrhu se předpokládá 20. 10. 2025, opakované veřejné projednání 19. 11. a 26. 11. 2025. Městské části budou v předstihu seznámeny s vypořádáním svých připomínek. Návrh MUP byl projednán ve stavebním výboru 15. 5. a 15. 6. 2022, v ZMČ 25. 5. a 22. 6. 2022. K území MČ byly podány 2 připomínky MČ a 23 námitek.

25. 7. 2025 bylo vydáno povolení stavby „Kotelna Kateřinky – doplnění kogenerační jednotky“. V objektu jsou provozovány tři plynové kotle, čtvrtý kotel bude nahrazen kogenerační jednotkou (plynový motor s generátorem).

6.8.2025 RMČ Praha 11 nesouhlasila se směnou pozemků v k.ú. Újezd u Průhonic, Háje a Petrovice mezi HMP a společností Housing belt s.r.o. (vlastník rybníka Vrah a přilehlých pozemků). Žadatel navrhuje na rybníku a ostrově uprostřed rybníka výstavbu ubytovacích jednotek s restaurací, na sousedních pozemcích příjezdovou komunikaci, parkoviště a sítě. Záměr byl projednán ve stavebním výboru 10. 3. a v ZMČ 19. 3. 2025 s nesouhlasným usnesením. MČ také nesouhlasila se směnou pozemků. 27. 8. 2025 vzal žadatel svou žádost o směnu pozemků zpět.

12. 8. 2025 Výbor pro územní rozvoj ZHMP doporučil vydání změny ÚP č. Z 3518/27 a podpis plánovací smlouvy, připravené dle metodiky HMP. Jedná se o lokalitu Na Jelenách, západně od Exitu 2, zčásti krytou ZOV podél Brněnské. Na ploše 22,8 ha se navrhuje změna z VN-F (nerušící výroba) a části IZ (izolační zeleň) na SV-F (smíšené území), spojená s aktualizací územní studie z roku 2019. V území vznikne cca 3500 nových bytů pro 7000 obyvatel, mateřská škola, nová lávka přes Brněnskou k metru Opatov a rezerva pro výstavbu ZŠ.

14. 8. 2025 bylo zveřejněno zahájení územního řízení na stavbu „D3 0301-0303 Praha – Václavice“. Jedná se o část dálnice D3 v km 4,0-29,2 (úseky Praha – Jílové, Jílové – Hostěradice a Hostěradice – Václavice) od MUK D3xD0 západně od Jesenice do MUK Václavice. Součástí stavby je mj. několik tunelů (např. Libeň 1500 m, Kamenná vrata 1660 m, Luka 1843 m), most přes údolí Sázavy (délka 787 m a výška 113 m) a přivaděč Benešov (tzv. Václavická spojka). V trase tunelů byla zahájena ražba průzkumné stoly. Územní řízení vede KÚ Libereckého kraje z důvodů možné podjatosti KÚ Středočeského kraje. Územní řízení na zbývající část D3 na území Středočeského kraje (úseky Václavice – Voračice a Voračice – Nová Hospoda) vede MHMP. Povolení záměru bude vydávat Dopravní a energetický stavební úřad (DESÚ). Výstavba všech pěti úseků se předpokládá v letech 2028-2032.

25. 8. 2025 bylo vydáno jednotné environmentální stanovisko (JES) pro změnu záměru před dokončením na „Novostavbu 24 rodinných domů včetně přilehlé infrastruktury.“ Jedná se o lokalitu „Park Újezd 4“. Změna se týká 12 RD, ne komunikací nebo sítí. Záměr byl naposledy projednán ve stavebním výboru 13. 9. a v ZMČ 22. 9. 2021 se souhlasným usnesením. Smlouvu o spolupráci schválilo ZMČ 20. 10. 2021. Společné povolení bylo vydáno 27. 6. 2022. Z původního záměru 28 RD nebudou realizovány 4 RD na západním okraji. V bloku u ulice Josefa Bíbrdlíka se předpokládá výstavba bytových domů se společnou podnoží a nebytovým parterem. Studie lokality „Oáza Park Újezd“ byla projednána ve stavebním výboru 11. 9. a v ZMČ 18. 9. 2024.

Byla zahájena „Dostavba vodovodního řadu Šeberov – Újezd u Průhonice“. Jedná se o potrubí DN400 délky 658 m a 2xDN300 délky 110 m, vedené z ulice Za Prodejnou v Šeberově pod stávající mlatovou cyklostezkou a protlakem pod Brněnskou a ZOV do pásu zeleně v ulici Pastevců v Kateřinkách. Územní rozhodnutí bylo vydáno 12. 6. 2023, stavební povolení 27. 6. 2024. Do podchodu v ZOV a pod Brněnskou stavba nezasahuje, cyklostezka bude dočasně přeložena.

V souvislosti s připravovaným záměrem „Stavba V415/495 – zaústění vedení“ informovali zástupci společnosti Navetina a.s. (vlastník pozemků v trase vedení) a JUDr. Červenky starosty městských částí Újezd a Křeslice o svých požadavcích vůči stavbě a o možnostech podpory a kompenzací ze strany společnosti ČEPS a.s.. Jedná se o sdružené nadzemní vedení 2x400kV + 2x110kV mezi rozvodnou Chodov a k.ú. Křeslice, na stožárech s průměrnou výškou 55,5m. Zahájení společného řízení bylo oznámeno 16.8.2024, záměr byl naposledy projednán ve stavebním výboru 11.9. a v ZMČ 18.9.2024. MČ podala do řízení námitky. Společné povolení nebylo dosud vydáno.

ČEPS a.s. dále připravuje záměr přestavby stávajícího nadzemního vedení V208 TR Milín – TR Čechy střed, vedeného územím MČ severně od Kateřinek a Milíčovského vrchu, z 220kV na 400kV. Stávající stožáry typu „soudek“ budou nahrazeny obdobnými, šířka ochranného pásma se zvětší z 56,0m na 64,4m. MČ obdržela souhlasné vyjádření IPR Praha k územně technické studii stavby.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš