

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti SDH Újezd 12.11.2025, 17:30-20:00

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

Omluveni: Pitřman, Vlach

Hosté: Drahorád, Křížek Šimková, Dědeček, Fulín a dalších 18 občanů (dle prezenční listiny)

Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 4 bodech.

Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.

Pro: všichni

Bod č. 1 – Návrh zástavby lokality Nad vsí

Zástupce společnosti Tempus Investment, a. s., jako vlastníka pozemku parc. č. 214/48 v lokalitě „Nad vsí“ předložil dvě varianty možné zástavby – soliterními RD nebo skupinami řadových RD (typově podobnými zástavbě lokalit Park Újezd 5 a 6). RD se navrhuje ve funkční ploše OB-B (čistě obytné), navrhované napojení na Formanskou v ploše NL (louky a pastviny), kde je podle stávajícího ÚP umístění dopravní a technické infrastruktury podmíněně přípustné.

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 ulice Nad Vsí). Celková délka navržené komunikace byla cca 350 m, se šířkami uličního prostoru 8,0-10,5 m. Pozemek budoucí ulice Nad Vsí parc. č. 214/120 šířky 8,0 m 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. Pozemek budoucí komunikace parc.č. 214/120 je ve správě MČ.

Záměr stavby bytového domu na parc. č. 214/176 v prodloužení ulice K Sukovu byl naposledy projednán ve stavebním výboru 11. 9. a v ZMČ 18. 9. 2024, kdy MČ požadovala provedení komunikace K Sukovu včetně sítí. 5. 5. 2025 MČ iniciovala jednání několika vlastníků v lokalitě k možnému podílu na realizaci části komunikace a sítí ulice Nad vsí.

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

- koordinovat záměr s východní větví komunikace Nad vsí včetně sítí a napojení na prodlouženou komunikaci K Sukovu
- realizovat inženýrské sítě současně v celé délce obou budoucích komunikací
- v případě etapizace zajistit alespoň provizorní průjezdnost z obou stran
- křižovatku s Formanskou navrhnout jako průsečnou, s napojením i severním směrem
- část komunikace jižně od Formanské dimenzovat i pro obsluhu širšího území
- projednat záměr s vlastníkem pozemku parc.č. 214/71 u Formanské
- předložit podrobnější specifikaci komunikace včetně příčného profilu

Pro: všichni

Bod č. 2 – Hmotová studie viladomu Na Křtině

Zástupce vlastníka RD Na Křtině č. p. 264 žádá o vyjádření k úvodní hmotové studii bytového domu. Místo stávajícího RD (přízemního s podkrovím) se navrhuje stavba o zastavěné ploše 417 m², obsahující 6 bytů v 1.-3.NP (3.NP je ustupující s výškou atiky cca 9,5 m) a 15 parkovacích stání v 1. PP.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Bod č. 3 – Připomínky k Metropolitnímu plánu

20. 10. 2025 byla zveřejněna vyhláška OÚR MHMP o opakovaném veřejném projednání a vystavení návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu, dále MPP) a Vyhodnocení vlivů návrhu MPP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Opakované veřejné projednání proběhne 19. 11. a 26. 11., stanoviska, připomínky a námítky lze podávat do 3. 12. 2025. Do 2. 12. probíhají v Centru architektury a městského plánování (CAMP) veřejné přednášky a besedy k obsahu, formě a připomínkování MUP, které jsou dostupné i online nebo ze záznamu.

MČ podala v roce 2022 dvě připomínky: Rozšířit plochu veřejné vybavenosti za MŠ a ZŠ o cca 1,1 ha (bylo vyhověno, plocha byla navýšena o 1,4 ha, její tvar byl oproti požadavku upraven, současně byla vypuštěna stávající plocha veřejné vybavenosti cca 1,9 ha) a doplnit aktuální celoměstské cyklotrasy (bylo vyhověno na celém území Prahy dle připomínek odboru dopravy MHMP připravených cyklokomisí).

V aktuálním návrhu MUP byla doplněna samostatná produkční lokalita 666 Brněčko, zahrnující obě ČSPP na Brněnské, s rozvojovou plochou 2,4 ha nad Brněnskou.

Lokalita 268 Újezd u Průhonic byla zmenšena – severní okraj byl posunut, západní část zeleného pásu kolem vodoteče vypuštěna, východní část s rybníčkem přesunuta do nezastavitelné rekreační lokality 914 Kateřinky – Křeslice. Dále byla vypuštěna parková plocha podél vodoteče (park Pod dráty), retenční nádrž a bodová značka lokálního centra; upraven rozsah ploch veřejné vybavenosti; doplněno cca 0,9 ha parkové plochy dle stávajícího ÚP (park u ulice Ke Splavu) a výtlač kanalizace (ten i v lokalitě 399 Kateřinky).

V lokalitě 914 / Kateřinky – Křeslice byla vypuštěna cyklotrasa středem Milíčovského lesa, která není součástí celoměstského systému.

Do výkresu Z 03 Hlavní výkres infrastruktury byl doplněn výtlač kanalizace – Újezd – Kateřinky – Šeberov (ten i do výkresu Z 04 Výkres VPS, VPO a asanací) a upraveny celoměstské cyklotrasy dle aktuálního cyklogenerelu.

Do výkresu S 01 Schéma metropolitních priorit byla mj. doplněná tramvajová trať Spořilov – Opatov – Háje.

Ve výkresu S 03 Schéma výškové regulace byla na části rozvojových ploch zvýšena podlažnost na 3NP.

Rozsah zastavěného území byl upraven dle již realizovaných staveb.

Kromě připomínek v textu usnesení bylo dále navrhováno:

- rozdělit lokalitu Kateřinky na dílčí části (sídliště, rodinné domy, viladomy)
- doplnit v Kateřinkách další plochu veřejné vybavenosti (nyní jen stávající MŠ Vodnická)
- výtlač kanalizace ve Formanské vést tak, aby jeho ochranné pásmo nezasahovalo na soukromé pozemky
- mezi Brněnskou a Formanskou doplnit zastavitelné plochy dle návrhu změny ÚP Z 3598/39 a objemové studie MSI INVESTu

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

- v lokalitě 268 Újezd u Průhonic rozšířit plochu veřejné vybavenosti i na území za stávající MŠ a ZŠ, o cca 0,9 ha
- do lokality 268 Újezd u Průhonic doplnit zastavitelné plochy dle návrhu změny ÚP Z 3609/42
- do lokality 399 Kateřinky doplnit zastavitelné plochy dle návrhu změny ÚP Z 3616/42
- v lokalitě 268 Újezd u Průhonic zachovat bodovou značku náměstí u ulice Josefa Bíbrdlíka a doplnit druhou bodovou značku náměstí severně od ulice Na vojtěšce
- trasu výtlačku kanalizace upravit dle aktuálního návrhu změny ÚP Z 3643/46
- doplnit dopravní napojení rozvojových ploch lokality 268 Újezd u Průhonic severně a jižně od Formanské
- změnit způsob využití Milíčovského vrchu (UTÚM) z rekreačního na přírodní
- zachoval pás zeleně podél vodoteče Formanka (park Pod dráty)

Pro: všichni

Bod č. 4 – Různé – informace

21. 10. 2025 Výbor pro dopravu ZHMP projednal žádost Středočeského kraje o zajištění koordinace plánovaných dopravních staveb v území mezi Exitem 2 (MÚK Opatov) a Exitem 4 na Brněnské. HMP připravuje rekonstrukce křižovatek ulic Na Jelenách x Roztylská resp. Chilská (vyvolané budoucí výstavbou v lokalitě Na Jelenách), mostu Chilská (nad stanicí metra Opatov) a mostu Formanská (přes Brněnskou), výhledově tramvajovou trať Spořilov – Opatov – Háje a lávku přes Brněnskou. Středočeský kraj připravuje Vesteckou spojkou s Exitem 4, výhledově tramvajovou trať Opatov – Čestlice.

10. 11. 2025 RHMP schválila delimitaci stavby ZŠ a SŠ Formanská z MČ Praha – Újezd na odbor investiční MHMP. Společné povolení bylo vydáno 8. 7. 2022. Delimitace byla od roku 2022 pozastavena z důvodu soudního sporu mezi Státním pozemkovým úřadem a HMP. Celkové rozpočtované náklady stavby jsou nyní 690 mil. Kč, z toho MČ v období 2018-2024 zajistila za 12,6 mil. Kč projektovou a inženýrskou přípravu včetně PD pro provedení stavby.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Zapsal: Ranoš