

**Zápis z jednání**  
**výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd**  
**konaného v zasedací místnosti UMČ 18.3.2026, 17:30-19:00**

Přítomni: Ranoš, Bednářová, Bezděk, Šturmová, Staněk

Omluveni: Hrubý, Pitřman, Vlach

Hosté: 10 občanů (k bodu 1), Lacinová, Štička (k bodu 2), Drahorád, Draštíková

**Schválení programu**

Předseda výboru předložil program o 4 bodech.

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

**Pro: všichni**

**Bod č.1 – Žádost spoluvlastníků pozemku parc.č. 265/400 o odkup části pozemku parc.č. 265/630**

Spoluvlastníci pozemku parc.č. 265/400 kolem bytového domu Vodnická 439/52 žádají o odkup části pozemku parc.č. 265/630 ve správě MČ pro zřízení venkovních parkovacích stání. Záměr byl 13.1.2026 projednán na shromáždění SVJ Vodnická 439. Pozemek parc.č. 265/400 zakoupilo ve veřejné dražbě v roce 2020 15 z 39 vlastníků bytů v č.p. 439. MČ obdržela několik nesouhlasných reakcí ostatních vlastníků bytů.

Obdobná žádost spoluvlastníků pozemku parc.č. 265/401 kolem bytového domu Vodnická 440/54 byla projednána ve stavebním výboru 12.5. a v ZMČ 22.1. a 21.5.2025. Předtím záměr odsouhlasilo shromáždění SVJ Vodnická 440. Po zveřejnění záměru prodeje byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, vypracován geometrický plán a MČ nyní žádá stavební úřad o rozhodnutí o dělení pozemků.

Zástupci žadatelů zrekapitulovali, jak došlo k nabytí pozemku parc.č. 265/400. Dále potvrdili, že na pozemek mohou vjíždět všichni obyvatelé bytového domu (např. k vyložení nákladu, zatímco parkovat zde mohou pouze spoluvlastníci), přestože k pozemku nemají zapsána žádná věcná břemene nebo služebnosti. Ze strany ostatních vlastníků bytů bylo navrhováno část pozemku ve správě MČ buď vůbec neprodávat, nebo umožnit nabytí i dalším osobám, za podmínky věcného břemene vjezdu přes pozemek kolem domu. Dále bylo navrženo projednání žádosti v ZMČ odložit, aby obě strany získaly časový prostor k dohodě.

Předseda výboru předložil návrh usnesení: Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje schválit záměr prodeje části pozemku parc.č. 265/630 spoluvlastníkům sousedního pozemku parc.č. 265/400 za obdobných podmínek jako u sousedního bytového domu Vodnická 440/54

Pro: Ranoš, Bednářová / Proti: Šturmová / Zdržel se: Bezděk - neschváleno

**Bod č.2 – Zastavovací studie výstavby tří rodinných domů na pozemku parc.č. 377**

Vlastník RD Formanská č.p. 54 žádá o vyjádření ke studii zástavby. Na pozemku parc.č. 377 o ploše 2226 m<sup>2</sup> za stávajícím RD se navrhuje tři samostatné RD. Záměr je navržen ve funkční ploše OB-B (čistě obytné území), část u Formanské je plocha OB (bez koeficientu). Každý RD má 1PP a 2NP+podkroví, 216 m<sup>2</sup> HPP, zastavěnou plochu nad terénem 108 m<sup>2</sup>, zastřešení stanovou střechou o výšce hřebene 9,4 m; 1.NP je tvaru L s terasou nad přízemní částí. Parkování bude v 1.PP (4 stání pod každým RD), návštěvnická stání na terénu. Na stávající vjezd z Formanské bude napojena nová účelová komunikace šířky 6 m a délky 51 m, která po realizaci bude ve spoluvlastnictví vlastníků RD.

Ve vizualizacích je naznačeno doplnění dalšího RD na parc.č. 376, místo stávající hospodářské budovy u č.p. 54. Předchozí varianty zástavby byly projednány ve stavebním výboru 11.11. a v ZMČ 20.11.2024 s požadavkem zachování stávajícího RD u Formanské.

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

- souhlasit se záměrem za podmínky uzavření smlouvy o spolupráci se žadatelem
- v dalším stupni dokumentace upřesnit počty bytů a parkovacích stání

**Pro: všichni**

### **Bod č.3 – Novostavba rodinného domu na pozemcích parc.č. 190 a 191**

Vlastník RD Ke smrčině č.p. 231 žádá o vyjádření k PD novostavby. Na pozemcích parc.č. 190 a 191 se místo stávajících staveb navrhuje RD s jednou bytovou jednotkou a garáží pro 3 vozidla, dvoupodlažní bez podsklepení, tvaru L o půdorysných rozměrech 15,5x22,5 m a zastavené ploše 253 m<sup>2</sup>, zastřešený plochou střechou o výšce atiky 7,0 m; s terasami nad přízemními částmi. U zadní hranice pozemku se navrhuje přízemní doplňková stavba o půdorysných rozměrech 10x8 m. Záměr je navržen ve funkční ploše OB (čistě obytné území, stabilizované, bez koeficientu).

**Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí a doporučuje souhlasit se záměrem za podmínky uzavření smlouvy o spolupráci se žadatelem**

**Pro: všichni**

### **Bod č.4 – Různé – informace**

17.12.2025 ZMČ Praha 11 schválilo ukončení smlouvy o zřízení práva stavby na pozemcích v areálu ZŠ K Milíčovu, kde měla společnost HAMR-Sport a.s. realizovat rozsáhlý multifunkční sportovní areál (sportovní halu s několika sály, obslužný objekt, 14 venkovních kurtů, 162 venkovních parkovacích stání). Pozemek byl pronajat (nejprve společnosti Match Point s.r.o.) od roku 2007. V roce 2011 bylo vydáno stavební povolení na jednu tenisovou halu a několik venkovních kurtů, větší záměr povolen nebyl. V roce 2019 byla uzavřena smlouva o právu stavby. MČ Praha 11 má nově zájem o výstavbu domova pro seniory.

9.1.2026 bylo vydáno stanovení přechodné úpravy provozu, spočívající ve změně vedení páteřní cyklotrasy A21 v Šeberově. V území probíhají stavby „Šeberov – etapa střed – technická infrastruktura...“ (propojení ulic Rypkova, Žábova a cyklostezky z Kateřinek) a Dostavba vodovodního řádu Šeberov – Újezd u Průhonic“ (vodovod DN400 vedený z ulice Za prodejnou pod stávající cyklostezkou a protlakem pod Brněnskou a ZOV do pásu zeleně v ulici Pasterců v Kateřinkách). Po realizaci bude možné přeložit cyklotrasu A21 v Šeberově do nové ulice.

12.1. a 6.2.2026 oznámil Dopravní a energetický stavební úřad (DESÚ), že ve společném řízení na „Stavbu V415/495 – zaústění vedení“ má shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Jedná se o sdružené nadzemní vedení 2x400kV + 2x110kV mezi rozvodnou Chodov a k.ú. Křeslice, na stožárech s průměrnou výškou 55,5 m. 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 námítky.

22.1.2026 ZHMP schválilo vydání Změny č.15 Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy. Jedná se o formální převedení celých ZUR do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Dále byl do Výkresu uspořádání území doplněn prvek „základní směry rozvoje zeleně – zelené klíny“, vypuštěný rozhodnutím Městského soudu v Praze o zrušení části AZÚR 5 ze dne 3.11.2025. O pořízení ZZÚR 15 zkráceným postupem rozhodlo ZHMP 20.6.2024. Návrh byl zveřejněn 25.2., společné jednání a veřejné projednání proběhlo 17.3.2025. MČ neměla k návrhu připomínky.

27.1.2026 bylo vydáno stanovení místní úpravy (dopravního značení) v ulici U pramene – vyznačení šikmých parkovacích stání, protilehlého podélného parkovacího pruhu a zobousměrnění ulice pro cyklisty. Do ulice bude možné přeložit páteřní cyklotrasu A21, vedenou nyní za zadními trakty domů Proutěná 418-421.

27.1.2026 byl zveřejněn návrh Změny č.17 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Společné jednání a veřejné projednání proběhlo 4.3., připomínky bylo možné podávat do 19.3.2026. O pořízení ZZÚR 17 rozhodlo ZStK 31.3.2025. Jedná se o formální převedení celých ZUR do souladu s požadavky nového stavebního zákona.

11.2.2026 oznámil odbor stavebního řádu MHMP, že ve spojeném řízení na stavbu „Protihlukové zemní valy a kopec Újezd u Průhonic“ má shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Jedná se o tři protihlukové valy (podél Brněnské mezi Kateřinkami a budoucím Exitem 4 a podél budoucí spojky mezi Exitem 4 a ulicí Formanskou) a kopec (mezi spojkou a VVN 400 kV). Závěrečné stanovisko EIA bylo zveřejněno 15.5.2024 a potvrzeno 4.2.2026. Zahájení spojeného řízení bylo oznámeno 29.1.2026. Oproti dokumentaci EIA je záměr redukován: severozápadní konec valu podél Brněnské je zkrácen o 290 m (zůstává zde PHS výšky 3,5 m), kopec je snížen z 32,5 m na 29,0 m, tím se zmenšuje objem zeminy o 80000 m<sup>3</sup> (o 18%) a zkracuje délka staveništních komunikací. Byla doplněna stabilizační opatření pro realizaci svahů a vegetačních úprav. Záměr byl naposledy projednán v ZMČ 11.2.2026 bez připomínek.

12.2.2026 ZHMP schválilo vydání změn ÚP č. Z 3611/42 a Z 3615/42. Jedná se o změnu 0,7 ha z OP/NL a OB-A na ZMK a OB-C (pracovní název „Park Újezd“) a o změnu 0,4 ha ze ZMK na OB-C (pracovní název „U lesa 3“). S návrhy změn ÚP souhlasilo ZMČ 20.10.2021. O pořízení změn ÚP zkráceným postupem rozhodlo ZHMP 8.9.2022. Opakované veřejné projednání proběhlo 20.8.2024.

18.2.2026 bylo vydáno stanovení místní úpravy v ulici Milíčovská, spočívající v instalaci zpomalovacích polštářů na vozovce.

20.2.2026 bylo vydáno územní rozhodnutí 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 oznámeno zahájení územního řízení.

12.3.2026 byli na KÚ Středočeského kraje zástupci městských částí a obcí na trase seznámeni se stavem přípravy stavby „Vestecká spojka, II. etapa včetně napojení na D1“. Stavebníkem je Středočeský kraj, zastoupený Krajskou správou a údržbou silnic StK. Stavba má zajištěné financování ze SFDI. V dubnu bude zveřejněna nová dokumentace EIA a v květnu se předpokládá veřejné projednání. Záměr byl naposledy projednán ve stavebním výboru 15.1. a v ZMČ 24.1.2024. MČ podala do územního řízení námitky. Územní řízení je dosud přerušeno z důvodu zrušení rozhodnutí o povolení výjimky z ochrany živočichů.

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

**Pro: všichni**

Zapsal: Ranoš