

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti ÚMČ 15.4.2026, 17:30-19:30

Přítomni: Ranoš, Bednářová, Hrubý, Pitrman (do bodu 2)

Omluveni: Bezděk, Šturmová, Vlach, Staněk

Hosté: Mastíková, Vicherová, Cveinová (k bodu 1), Drahorád, Drašíková a dalších 7 občanů

Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 4 bodech.

Výbor stavební a pro životní prostředí souhlasí s programem jednání.

Pro: všichni

Bod č. 1 – Bytové domy Formanská – objemová studie

MČ obdržela koncepční objemovou studii „Újezd u Průhonic, Formanská – 1. etapa“ zpracovanou atelierem LOXIA. Jedná se o záměr výstavby 5 bytových domů u ulice Formanská, mezi BD Pod Formankou a řadovými RD v Sukovské. Vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 214/66, 214/80, 214/81, 214/503, 213/17, 213/18 a 213/24 je společnost Na Formance s. r. o.

Ve funkční ploše OB-C (čistě obytné území) se navrhuje 5 BD o celkové kapacitě 6027,6 m² HPP (dle regulativů budoucího Metropolitního plánu 6838,8 m² HPP), obsahující celkem 65 bytů velikosti 1+kk až 4+kk, 91 parkovacích stání v 1. PP a 11 na pozemku. Obslužná komunikace je napojena na Formanskou (napojení je součástí PD rozšíření Formanské) a umožňuje pokračování na pozemky stejného vlastníka jižně od záměru.

Rovnoběžně s Formanskou se navrhuje 2 BD sekce A, každý o zastavěné ploše 412 m² a výšce 3+1 (3NP + ustupující podlaží); ve společném 1. PP bude 45 parkovacích stání, na pozemku 6 stání. Ve druhé řadě budou 3 BD sekce B, každý o zastavěné ploše 316 m² a výšce 2+1 resp. 3+1; ve společném 1. PP bude 46 parkovacích stání, na pozemku 5 stání.

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

- v 1. NP sekce A doplnit nebytový prostor pro možnou provozovnu
- navýšit počet návštěvnických stání podél obslužné komunikace
- doplnit stání pro tříděný odpad
- prověřit kaskádové uspořádání bočních fasád sekcí přiléhajících k sousedním bytovým domům (místo 3 NP nebo 3+1 NP navrhnout 2 NP + další NP ustoupená)

Pro: všichni

Bod č. 2 – Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze 2025–2050

Městské části obdržely k připomínkování 3. aktualizaci projektu Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze 2025–2050, který zpracovává a každoročně aktualizuje IPR. Projekt je rozdělen na dvě hlavní části. První se věnuje populačnímu (demografickému) vývoji a výhledu (prognóze a projekcím) v Praze, druhá hodnotí úroveň vybavenosti a dostupnosti celkem 8 druhů veřejné vybavenosti: školství (mateřské školy, základní školy, střední školy), zdravotní služby (polikliniky, praktičtí lékaři pro dospělé, praktičtí lékaři pro děti a dorost), sociální služby (domovy pro seniory a domovy se zvláštním režimem), kultura (kulturně-komunitní centra, knihovny), pohřbívání (hřbitovy), rekreace (parky, dětská hřiště, veřejná hřiště), sport (sportovní areály, bazény) a obchod (jen plnosortimentní potravinářské prodejny). Podle typu veřejné vybavenosti se posuzuje 57 městských částí samostatně, bilanční územní celky (kdy jsou velké MČ rozčleněny na několik menších, přibližně odpovídajících katastrálním územím) nebo 22 správních obvodů.

Oproti verzi 2025 pracuje připravovaná Prognóza nejen se současnou úrovní veřejné vybavenosti, ale zohledňuje i budoucí záměry (pro rok 2050 všechny známé záměry, pro rok 2030 pouze záměry ve stádiu realizace). Součástí projektu jsou interaktivní mapy s možností výběru území, typu vybavenosti a dalších parametrů a dále přehledná mapa rozmístění jednotlivých typů služeb.

Podle dokumentu by se počet obyvatel Prahy měl do roku 2050 zvýšit téměř o 280 tisíc. V oblasti veřejné infrastruktury je nejkritičtější situace v oblasti školství a sociálních služeb. Pokud by byly zachovány současné reálné kapacity škol zřizovaných HMP a MČ, v roce 2050 by chybělo necelých 10 tisíc míst v základních školách, necelých 17 tisíc v mateřských školách a 12 tisíc míst ve školách středních.

Výbor stavební a pro životní prostředí bere informace na vědomí.

Pro: všichni

Bod č. 3 – Vestecká spojka II. etapa, MÚK Exit 4 – nová dokumentace EIA

15. 4. 2026 byla zveřejněna nová dokumentace EIA záměru „Vestecská spojka II. etapa, MÚK Exit 4“, vyjádření lze zasílat do 15. 5. 2026. Stavebníkem je Středočeský kraj, zastoupený Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje p. o., dokumentaci EIA zpracoval Pragoprojekt a. s. Jedná se o komunikaci II. třídy délky 5,260 km, mezi MÚK Exitem 4 na Brněnské a MÚK Vestec na Videňské. Prvních 720 m je v kategorii S 9,5/70, dále S 9,5/90, před křižovatkami jsou doplněny přídatné pruhy.

Přílohami dokumentace jsou: dopravně inženýrské podklady, hluková a rozptylová studie, posouzení vlivu na veřejné zdraví, krajinný ráz, klima a zájmy ochrany přírody a krajiny. Dle přiložených stanovisek odboru životního prostředí a zemědělství KÚ Středočeského kraje a odboru ochrany prostředí MHMP nemá záměr významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech soustavy Natura 2000. Výkresová část je převzata z doplněné DÚR (TUBES s. r. o. a VPÚ DECO Praha a. s., koordinační situace 05/2025, ostatní části 12/2022). Rampy Exitu 4 „od Brna a na Brno“ jsou propojeny kolektory se stávajícími ČSPH na km 4,6 Brněnské.

Stavba Exitu 4 D1 a Vestecské spojky, v minulosti posuzována podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, byla rozdělena na dvě samostatné části. Stanovisko EIA k záměru „Exit 4 a dopravní napojení Západní komerční zóny Průhonice“ vydalo MŽP 15. 10. 2012 a prodloužilo 21. 3. 2018 a 16. 6. 2023 (do 15. 10. 2027). Stanovisko EIA k záměru „Vestecská spojka v úseku Západní komerční zóna Průhonice – silnice II/603“ vydalo MŽP 28. 1. 2023 a prodloužilo 6. 4. 2020 (do 28. 1. 2025, resp. „ex lege“ do 31. 12. 2026).

Záměr byl později projednán ve stavebním výboru 15. 6. a v ZMČ 22. 6. 2022 s připomínkami, v souvislosti s podpisem Memoranda o společném postupu při přípravě a realizaci akce „Vestecská spojka II. etapa a MÚK s D1 – Exit 4“, které mělo být uzavřeno mezi Středočeským krajem, Hlavním městem Prahou, obcí Vestec, obcí Průhonice, městem Jesenicí a městskými částmi Praha-Šeberov a Praha-Újezd.

13. 12. 2023 bylo oznámeno zahájení územního řízení na stavbu „Vestecská spojka, II. etapa včetně napojení na D1“ (zahájeno podáním žádosti 29. 7. 2019). DÚR (TUBES s. r. o. a VPÚ DECO Praha a. s., 04/2019) byla zpracována a projednávána na celý záměr (Exit 4 i Vestecská spojka), s výjimkou částí ramp Exitu 4 „od Brna a na Brno“, neboť do konce roku 2022 šlo o napojení na dálnici. Námitky MČ byly projednány ve stavebním výboru 15. 1. a v ZMČ 24. 1. 2024. 9. 2. 2024 Městský úřad Černošice územní řízení přerušil, neboť rozsudkem soudu bylo zrušeno rozhodnutí o povolení výjimky z ochrany živočichů.

Výbor dále nebyl usnášeníschopný, k bodům 3 a 4 proto nebyla přijímána usnesení.

Předseda výboru předložil návrh usnesení – Výbor stavební a pro životní doporučuje:

- projednat obsah dokumentace a návrh vyjádření MČ na příštím jednání stavebního výboru
- jako podklad pro vyjádření využít námitky MČ podané do územního řízení
- vyjádření MČ podat v požadovaném termínu a dodatečně schválit/doplnit na květnovém ZMČ

Bod č. 4 – Různé – informace

1. 4. 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 (do spisu byly doplněny aktualizované průzkumy, posudky a studie). Lhůta na vyjádření je do 20. 4. 2026. Zahájení spojeného řízení bylo oznámeno 29. 1., předchozí výzva k seznámení s podklady 11. 2. 2026 (doplnění verifikačního stanoviska EIA). Záměr byl naposledy projednán v ZMČ 11. 2. 2026 bez připomínek.

Zapsal: Ranoš