

Zápis z jednání
výboru stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd
konaného v zasedací místnosti SDH Újezd 10.6.2026, 17:30-18:30

Přítomni: Ranoš, Bednářová, Hrubý, Staněk
Omluveni: Bezděk, Pitřman, Šturmová, Vlach
Hosté: Doleček, Drahorád, Hakl, Kurel, Smékal

Schválení programu

Předseda výboru předložil program o 4 bodech. Výbor nebyl usnášeníschopný, k jednotlivým bodům proto nebyla přijímána usnesení.

Bod č.1 – Dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci - Navetina, a.s.

MČ obdržela dne 11.5.2026 žádost společnosti NAVETINA a.s. (zastoupené TEMPUS REAL ESTATE a.s.) o uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o spolupráci na lokalitu Park Újezd 7. Původní záměry výstavby v lokalitách Park Újezd 6 a Park Újezd 7 (a dále v lokalitách Park Újezd 8, K habru a V parku) byly projednány ve stavebním výboru 31.10. a v ZMČ 9.11.2022, kdy byly schváleny smlouvy o spolupráci č. 2209_001 (Park Újezd 6) a č. 2209_004 (Park Újezd 7).

MČ obdržela dne 6.3.2024 žádost o úpravu výše uvedených smluv o spolupráci, vzhledem k úpravě etapizace výstavby. Park Újezd 6 nově obsahuje 25 řadových RD s 5747m² HPP (dříve 39 řadových RD s 8842m² HPP), Park Újezd 7 nově obsahuje 12 řadových RD s 2728m² HPP a 16 pozemků pro samostatné RD s 5784m² HPP (dříve 20 pozemků pro samostatné RD s 5705m² HPP). Úprava byla projednána ve stavebním výboru 16.4. a v ZMČ 24.4.2024, kdy byl schválen dodatek č.1 smlouvy o spolupráci na lokalitu Park Újezd 6.

MČ nyní obdržela aktuální situace lokality Par Újezd 7, dle kterých je posunuto napojení na ulici Josefa Bírbdlíka, doplněn objekt recepce, lokalita je oplocená s vraty na obou koncích a brankami na pěších trasách. Počátečních 35 m ulice je navrženo jako veřejná účelová komunikace s dopravním režimem zóna 30, dále je neveřejná účelová komunikace s dopravním režimem v areálu obytná zóna.

Na základě požadavku MČ žadatel vypustil vrata a branky na komunikaci a dále doplnil stanoviska a vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 11, dopravní policie, TSK, odboru evidence majetku MHMP, odboru územního rozvoje, Hasičského záchranného sboru HMP a Hygienické stanice HMP.

Předseda výboru předložil návrh usnesení – Výbor stavební a pro životní prostředí doporučuje uzavřít dodatek smlouvy o spolupráci na lokalitu „Park Újezd 7“ dle upravených HPP za podmínek:

- komunikace budou pro pěší a cyklisty přístupny bez omezení
- bude umožněn průjezd lokalitou pro IZS a svoz odpadu
- bude doplněno stanoviště tříděného odpadu

Bod č.2 – Metropolitní plán

28.5.2026 ZHMP schválilo vydání nového územního plánu hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), který nabude účinnosti 1.9.2026. Řízení o povolení záměru zahájena do 30.8.2026 budou posuzována podle stávajícího ÚP. Zároveň ZHMP rozhodlo o ukončení pořizování všech dosud projednávaných změn ÚP.

Předseda výboru zrekapituloval projednávání jednotlivých kroků MPP ve stavebním výboru a v ZMČ, včetně připomínek MČ ke společnému jednání 2018, veřejnému projednání 2022 a opakovanému veřejnému projednání 2025; s vysvětlením vypořádání posledních připomínek MČ z 2.12.2025.

28.5.2026 ZHMP uložilo RHMP zahájit přípravu podkladů pro prověření vybraných změn Metropolitního plánu, které jsou rozdělené do tří skupin:

- povinné změny (aktualizace zastavěného a zastavitelného území, úpravy dle PÚR, ÚRP a ZÚR...)
- rozpracované změny stávajícího ÚP, u kterých ZHMP rozhodlo o pořízení, ale nebyly dokončeny
- změny na základě připomínek městských částí, které nebyly zapracovány do Metropolitního plánu

Území MČ se ze 2. skupiny týká změna ÚP č. Z 3598/39 – změna 8,3 ha z OP (ve výhledu SV-D) na SV-D s plovoucí značkou VV, mezi Brněnskou a Formanskou. S podnětem P236/2019 souhlasilo ZMČ 19.5.2021,

s objemovou studií souhlasilo ZMČ 20.10.2021, o pořízení změny zkráceným postupem rozhodlo ZHMP 24.3.2022. Zapracování změny do MPP bylo jednou z připomínek MČ v opakovaném veřejném projednání.

Bod č.3 – Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území

Odbor územního rozvoje rozeslal městským částem k připomínkování návrh aktualizace Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území a plánovacích smluv, 14.5. proběhl online seminář. Od roku 2022 uzavřelo HMP na základě Metodiky 6 smluv o spolupráci a 20 plánovacích smluv s celkovým plněním cca 6,6 mld. Kč. Na základě dosavadních zkušeností, nového stavebního zákona a schváleného Metropolitního plánu se nyní Metodika upravuje.

Nově se plánovací smlouvy dělí na podmiňující (k vybraným územím stanoveným v MPP), změnové (při zhodnocení pozemků změnou MPP) a případové (ke konkrétním záměrům). Dle rozsahu se plánovací smlouvy dělí na drobné (do 300 m² nových HPP), lokální (do 3.000 m²), lokalitní (do 30.000 m²) čtvrtřové (do 300.000 m²) a metropolitní (nad 300.000 m²). Do 3.000 m² HPP jde zpravidla o dvoustrannou případovou smlouvu, kterou uzavírá MČ s investorem, od rozsahu 30.000 m² HPP smlouvu uzavírá HMP a schvaluje ZHMP. Městské části obdržely návrhy podmiňující a změnové plánovací smlouvy.

Bod č.4 – Různé – informace

18.5.2026 proběhlo místní šetření k dopravnímu režimu v ulici Ke mlýnu, která je nově jednosměrná směrem dolů. MČ připravuje rozšíření povoleného parkování na 8:00-20:00 a lokální doplnění vodorovného značení V12c zákaz zastavení (žlutá čára).

27.5.2026 bylo vydáno rozhodnutí o změně využití území a společné povolení záměru „Protihlukové zemní valy a kopec Újezd u Průhonic“. 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). Zahájení spojeného řízení bylo oznámeno 29.1., výzvy k seznámení s podklady 11.2. a 1.4.2026. Záměr byl naposledy projednán v ZMČ 11.2.2026 bez připomínek.

Změna využití území obsahuje:

- terénní úpravy (protihlukové násypové zemní valy, vyhlídkový kopec včetně instalace na vrcholu, mezideponie zeminy dočasné stavby zařízení staveniště)
- manipulační plochy (manipulační plocha zařízení staveniště)
- změny využití pozemku (cesty, pěšiny)

Společné povolení záměru obsahuje:

- zpevněné plochy do 300 m²
- dočasnou demontáž části protihlukové stěny a její nahrazení dočasnou stavbou protihlukové stěny v jiné pozici
- dočasné stavby zařízení staveniště (stavební buňky)
- dočasnou staveništní komunikaci včetně přemostění vodoteče

8.6.2026 bylo vydáno stanovení přechodné úpravy provozu v ulici Vodnická od křižovatky s ulicí U pramene po východní konec za kotelnou, pro rekonstrukci komunikace Vodnická ve 4.etapách od 29.6. do 30.8.2026.

9.6.2026 proběhla schůzka zástupců městských částí Praha – Libuš, Praha – Kunratice, Praha – Šeberov, Praha – Újezd, Praha – Křeslice a Praha – Petrovice s náměstkem primátora Mgr. Ing. Jaromírem Beránkem k dopravním problémům městských částí na jihu Prahy.

Zapsal: Ranoš