

## **Zápis z jednání výboru územního rozvoje a strategického plánování města č. 24/2026**

Datum jednání: 11.5.2026.  
Místo jednání: městský úřad  
Přítomni: P. Pelešková, J.Lain, J. Semián, J.Rous, P. Bartoš, T. Lisý, I.Chrtová  
Omluveni: L. Michek  
Hosté: T.Nehasilová, M.Kopeček, E. Pavlečková, M.Prostředníková  
Zapisovatel: P. Pelešková

---

Jednání výboru bylo zahájeno v 18,00 hod.

### **Program jednání**

1. Veřejná prostranství - okolí Černé hory-Hřbitovní-K nádraží, areál Sokola
  2. Záměr Letka II - žádost o úpravu podmínek pro rozhodování stavebního úřadu
  3. Záměr školicího střediska Na zabitém - Ing. Háša
  4. Záměr [ul.Ke Studánkám](#)-Chýnovská - Chrtovi
  5. Koncept návrhu úprav ul. Chýnovská
- 

### **Průběh jednání**

Jednání bylo zahájeno v 18,00 hodin

#### **Bod 1 - Veřejná prostranství –**

##### **1.1 Okolí Černé hory-Hřbitovní-K nádraží**

Prezentace doplněného návrhu navázala na představení konceptu na VRM č.19 v září 2025. Studií členy výboru provedly zástupkyně realizačního týmu architektky Eva Pavlečková a Monika Prostředníková. Členy výboru seznámily s analytickou částí a návrhovou částí, vč. požadovaných doplnění vzešlých z předchozího projednání.

Zjištění o počtu parkovacích míst pro rezidenty - pravidelně parkujících vozidel v lokalitě v průměru 12, studie vymezuje jasně vyznačená místa pro parkování, vč.zásobování a obsluhy provozoven, v prostoru průchodu kolem kadeřnictví navrhuje dát přednost chodcům před auty. Prostor celé lokality uvažován z dopravně provozního hlediska v možných variantách dle úspěšnosti majetkoprávního vypořádání ve variantách. Zklidnění provozu navrhuje stavebně technickým zvýšením plocha v ul. Hřbitovní i v křižovatce ul. 5.května-K Nádraží. Variantně zvažováno i bez zvýšeného středu křižovatky na krajské silnici. Realizace navrženého řešení je možná ve fázích:

- a) Bez zásahu do soukromých pozemků
- b) Jen na městských pozemcích
- c) S podmínkami - pozemky 3.osob
- d) Realizace vč. zvýšení krajské komunikace

Členové výboru se shodli na možném postupu, jak seznámit veřejnost s možnou budoucí podobou prostoru v okolí Černé hory:

- Nakreslit dočasnou barvou plánované úpravy na povrchy komunikací
- Změny zahájit v prostoru kolem lípy (bývalé místo tříděného odpadu)
- projednání s rezidenty a vlastníky provozoven, dále na optickém dočasném barevném vyznačení možných změn nakreslením na povrch dotčených ploch.

Během diskuse byla vznesena otázka, jak navázat úpravy okolí Černé hory na plánované úpravy náměstí v ul.5.května.

##### **1.2. – úpravy venkovních ploch v areálu TJ Sokol (návaznost na nafukovací halu)**

Ing. arch. Prostředníková představila studie venkovních prostor areálu po realizaci výstavby nafukovací haly. Jedná se o revitalizaci centrální části (současná asfaltová plocha) na zpevněné univerzální hřiště s lajnováním na volejbal, streetbal, s brankou na házenou nebo fotbal, v sousedství je navrženo dopravní hřiště zatím s trvalými značkami, v diskusi zazněla otázka, zda není potřeba dopravní hřiště striktně oddělit od ostatních ploch (pozornost dětí při jízdě na kole X hra s míčem c

sousedství). Zaznělo, že nejde o plnohodnotné dopravní hřiště a bude sloužit více pro hru a výuku od rodičů než jako součást povinné výuky v rámci základní školy. Mobilní DZ není ze strany odborných poradců studie doporučováno (narází i na potřeba DZ skladovat)

V diskusi kolem povrchů zpevněných ploch byl vysvětlen povrch centrální části i s ohledem na požadavky HZS na nástupní plochu pro zásah hasičů (tvrdý-asfalt/beton ale hladký umožňující sportovní aktivitu), pochozí plochy jsou z betonové dlažby

Pozornost byla věnována i poloze hřiště na petanque a vhodnosti vytvořit stín při hře.

Usnesení nebylo přijímáno.

P.Bartoš opustil jednání v 19,43 hod.

---

## **Bod 2 - Záměr Letka II - žádost investora Great Home o úpravu podmínek ve smlouvě o spolupráci**

P. Pelešková a městský architekt pan Milan Kopeček stručně vysvětlili žádost investora, která se týká změny podmínky pro vydání stavebního povolení spočívající v povinnosti napojit novostavbu na městskou síť splaškové kanalizace. V současnosti do doby dotažení smluvního vztahu s VKM a.s. na intenzifikaci libčické ČOV nevydává souhlasná stanoviska k napojení na kanalizaci ani v místech existujících přípojek.

Investor proto žádá, aby mu bylo umožněno získat stavební povolení s projektem bytového domu o 25 BJ na pozemku p.č. 1247/1 v k.ú. Letky a likvidací splaškových vod zajištěnou prostřednictvím jímky. Uvádí, že přípravu na následné přepojení na kanalizaci by zahrnul do projektu pro povolení záměru.

V rámci diskuse byl potvrzen názor deklarovaný již při předchozím projednání projektu před podpisem smlouvy o spolupráci. Není přijatelné, aby bytový dům s kapacitou 50EO, měl ve městě s existující kanalizační sítí likvidaci splaškových vod řešenu jímkou. Navržená jímka by podle orientačních propočtů byla vyvážena 2x týdně, což je jednak nepraktické, jednak vzhledem nutnosti vyvážet splašky mimo Libčice i neekonomické.

Důvodem pro trvalý postoj je však především shoda členů výboru v tom, že město nebude přímým investorem intenzifikace a tedy nebude mít přímý vliv na průběh stavby. V případě dokončení novostavby bytového domu dříve, než by byla uvedena do provozu intenzifikovaná část ČOV, by se partnerem města pro stavebně technické přepojení domovní kanalizace z jímky na řad stali noví vlastníci bytových jednotek, potažmo SVJ, což je situace pro město nekomfortní. Proto je odmítnuta.

### Usnesení

Výbor územního rozvoje a strategického plánování k záměru výstavby bytového domu společnosti Great Home s.r.o. na pozemku p.č. 1247/1 v k.ú. Letky uvádí:

- a) nedoporučuje změnu podmínky týkající se povinnosti napojení záměru Letka II na splaškovou kanalizaci
- b) žadatel musí pro povolení záměru získat kladné stanovisko VKM k napojení na splaškovou kanalizaci na základě připravované dohody města s VKM a.s. na intenzifikaci ČOV
- c) souhlasí s vydáním rozhodnutí o povolení záměru s podmínkou, že kolaudace a užívání stavby nastane až po dokončení intenzifikace ČOV

### Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

---

## **Bod 3 - Záměr výstavby školicího střediska Na zabitém - Ing. Háša**

P. Pelešková a městský architekt pan Milan Kopeček na základě jednání s investorem stručně vysvětlili záměr projektu. Jedná se o projekt na novostavbu sídla firmy a školicího střediska v prostoru křižovatky Na zabitém na pozemku p.č. 583/2 v k.ú. Letky?

Záměr leží v nezastavěném území města v ploše současným územním plánem vymezené k zastavění, avšak mimo hlavní řady inženýrských sítí. Členové výbory vnímají jako velmi problematickou podobně jako v předchozím bodě likvidaci splaškových vod. V tomto případě není podle informací z OŽP MěÚ Černošice možné vybudovat samostatnou domovní ČOV. Je navrhováno řešení s bezodtokovou jímkou na splaškové vody, s níž členové výboru nesouhlasí, podobně jako u obdobných případů. Výbor trvá na svém postoji, že odmítá připouštět v území výstavbu záměrů odkanalizovaných prostřednictvím jímek/žump/septiků.

Členové výboru se shodli na následujícím znění usnesení

#### Usnesení

Výbor územního rozvoje a strategického plánování ve věci projektu výstavby školicího střediska v lokalitě na Zabitém na pozemku p.č. 583/2 k.ú. Letky:

- a) nesouhlasí s řešením likvidace splaškových vod prostřednictvím bezodtokové jímky
- b) souhlasí s napojením projektu prostřednictvím kanalizačního řadu na veřejnou kanalizaci
- c) požaduje, aby pro povolení záměru investor získal kladné stanovisko VKM k napojení na splaškovou kanalizaci na základě připravované dohody města s VKM a.s. na intenzifikaci ČOV
- d) souhlasí s vydáním rozhodnutí o povolení záměru s podmínkou, že kolaudace a užívání stavby nastane až po dokončení intenzifikace ČOV
- e) požaduje na realizaci záměru uzavření plánovací smlouvy nebo smlouvy o spolupráci s městem Libčice nad Vltavou

#### Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

---

#### **Bod 4** - Záměr nové obytné zástavby na pozemcích p.č. 31/2 a 29/2 k.ú. Chýnov

Ing. Chrtová seznámila přítomné s úpravami záměru projednaného na VRM č. 21 v listopadu 2025. Autor návrhu zástavby zohlednil vývoj s procesem pořizování nového územního a snížil počet budov. Bylo konstatováno, že je nutné záměr koordinovat s prací architektů ateliéru XTOPIX zpracovávajících studii revitalizace ulice Chýnovská, která zahrnuje i prostor bývalé chýnovské návsi, tzn. křižovatky ulic Lesní-Chýnovská-Ke Studánkám. Dopravní napojení objektu s občanskou vybaveností v parteru je nadále uvažováno přímo z ulice Lesní resp. přímo z křižovatky, což bylo při předchozím projednání shledáno jako nevhodné.

Členové výboru zopakovali požadavek, aby z hlediska urbanistické hodnoty území byly zachovány a frekventovaná křižovatka nebyla přímo zatěžována dalšími dopravními pohyby z nové zástavby.

#### Usnesení

Výbor územního rozvoje a strategického plánování bere na vědomí úpravu projektu na pozemcích p.č. 29/2 a 31/2 v k.ú. Chýnov a trvá na podmínkách z usnesení VRM 21/1 ze dne 24.11.2025 a požaduje koordinaci záměru se zpracovateli urbanistické studie revitalizace ulice Chýnovská (ateliér XTOPIX).

#### Hlasování:

Pro: 5                      Proti: 0                      Zdržel se: 0 (Ing. Chrtová nehlasovala)

---

#### **Bod 5** - Koncept návrhu úprav ul. Chýnovská

P. Pelešková a městský architekt pan Milan Kopeček stručně představili stav zpracování konceptu urbanistické studie architektů ateliéru XTOPIX. Je dokončená analytická část a úvodní koncept úprav identifikovaných 4 stěžejních míst na trase ul. Chýnovské. Na následujícím jednání budou přítomni zástupci zpracovatelského týmu.

Jednání výboru skončilo ve 21:50 hod.

**Další jednání Výboru rozvoje (VRM) se uskuteční: pondělí 1. 6. 2026 od 18 hodin**

## **Prezenční listina z jednání**

výboru územního rozvoje a strategického plánování dne 11. 5. 2026

---

### Členové Výboru:

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Petra Pelešková | přítomna |
| Tomáš Lisý      | přítomen |
| Ilona Chrtová   | přítomna |
| Jakub Semian    | přítomen |
| Jiří Lain       | přítomen |
| Pavel Bartoš    | přítomen |
| Josef Rous      | přítomen |
| L. Michek       | omluven  |