

Zápis z jednání výboru územního rozvoje a strategického plánování města Č. 23/2026

Datum jednání: 13.4.2026.
Místo jednání: městský úřad
Přítomni: P. Pelešková, J.Lain, J. Semián, J.Rous, P. Bartoš, T. Lisý, I.Chrtová
Hosté: T.Nehasilová, M.Kopeček
Zapisovatel: P. Pelešková

Jednání výboru bylo zahájeno v 18,00 hod.

Program jednání

1. Akční plán 2025-2026 - monitoring
 2. Záměr Libčice on my mind - příprava plánovací smlouvy (připomínky za město)
-

Průběh jednání

Jednání bylo zahájeno v 18,00 hodin

Bod 1 - Akční plán 2025-2026 - monitoring

T. Nehasilová informovala o naplňování akčního plánu 2025 /2026 a zmínila zahájení příprav zadání strategického plánu města pro navazující období 2030+. Předložený přehled monitoringu akčního plánu zahrnuje aktuální stav projektů ke konci roku 2025. Dotazy se týkaly stavu přípravy intenzifikace ČOV, energetických úspor na veřejném osvětlení, projektu lékařských ordinací, cyklostezky v úseku Úholičky-Letky, napojení stezky v Chýnově na ul. Lesní a dopravní koncepce.

Členové výboru vzali monitoring AP na vědomí.

Bod 2 - Záměr Libčice on my mind - příprava plánovací smlouvy (připomínky za město)

P. Pelešková a městský architekt pan Milan Kopeček stručně shrnuli výsledek projednání tématu na pracovním jednání. Členové výboru jsou obeznámeni s upravenou verzí plánovací smlouvy, v níž jsou navrženy k úpravě i některé principy definované v zastupitelstvem schválených Zásadách pro spolupráci s investory. Dokument Zásad je i nadále považován za nepřekročitelný a jeho principy neměnné. Výbor byl seznámen i se skutečností, že investor zpochybňuje trvalou platnost povinnosti vyhotovit a projednat regulační plán Z4-A pro brownfield o rozloze cca 4 ha v severní části areálu bývalých šroubáren. Z tohoto důvodu bylo právníky města zpracováno stanovisko, které stav kolem podmínky regulace prostřednictvím regulačního plánu vysvětluje. Dle právní analýzy platí od účinnosti nového stavebního zákona podmínka pro RP do poloviny roku 2030. V této souvislosti byly diskutovány souvislosti týkající se RP Z4-A v případě, že investor bude odmítat RP dále pořizovat.

Ve shodě s diskusí z pracovního jednání zastupitelstva bylo konstatováno, že město může zvážit pořizování tohoto regulačního plánu z vlastní iniciativy, avšak s důrazem na ochranu veřejného zájmu města a jeho obyvatel, posouzení dopadů zvýšení dopravy na okolní zástavbu, komunikace a provoz na nich (hluk, prašnost, bezpečnost),

V diskusi se členové dotkli i variant etapizace záměru, vyjádřili nesouhlas s přístupem do areálu přes ul. Vltavská a Dělnická a to zejména z nedostatečných prostorových parametrů uličního prostoru obou ulic, ale i z důvodné obavy časově neurčitě dlouhé realizace záměru, který nelze předem stanovit a mohlo by jít řádově i o 10 let.

Členové dále zopakovali několik již dříve zmíněných otázek (příjezd IZS do areálu, jaké plochy zůstanou ve vlastnictví investora a které by mělo přebírat město, jak docílit vybudování nového mimoúrovňového křížení se železnicí, a nutnost nalézt dohodu napříč vlastníky v areálu šroubáren). Na tyto a další otázky předložená dokumentace pro regulační plán neodpovídá a nelze proto stanovit detailní podmínky, které by bylo možné zapracovat do plánovací smlouvy. Pokud by měla být plánovací smlouva uzavřena bez dokončeného RP, musí mít k dispozici větší detail než dosavadní dokumentace.

Závěrem se členové výboru shodli na základních nepřekročitelných podmínkách, které musí být v návrhu zohledněny a prokázány.

- o Nepřípustnost využití Dělnické a Vltavské ul. pro přístup do areálu Libčice on my mind ani pro jednu z etap
- o Příklad do areálu pouze přes úroňový přejezd nebo přes nové mimoúroňové dopravní napojení přes trať (či současně oběma)
- o Součástí vymezení RP musí být dopravní napojení přes areál a ten musí být s vlastníky vyjednáno/vyřešeno.
- o K plánovací smlouvě bude předložena dokumentace v rozsahu pro povolení záměru

Zároveň však konkrétní otázky a podmínky týkající se etapizace záměru, prodloužení podchodu na nádraží, dopravy, páteřní komunikace, dostupnosti území a provázanosti s vltavskou cyklostezkou, veřejného osvětlení a inženýrských sítí, vazby na náplavku, majetkoprávního vypořádání záměru mezi investorem a městem, a další zpracované v samostatné příloze zůstávají platné.

Usnesení

Výbor územního rozvoje a strategického plánování doporučuje zakotvit do požadavků pro přípravu plánovací smlouvy s investorem Libčice on my mind s.r.o. nepřekročitelnost (nezbytnost dodržení) následujících podmínek

1. Nepřípustnost využití Dělnické a Vltavské ul. pro přístup i příjezd do areálu Libčice on my mind ani pro jednu z etap
2. Příklad do areálu pouze přes úroňový přejezd nebo přes nové mimoúroňové dopravní napojení přes trať (či v kombinaci obou)
3. Součástí vymezení regulačního plánu musí být jasné dopravní napojení přes areál a to musí být s ostatními vyjednáno a vyřešeno.
4. K plánovací smlouvě bude předložena dokumentace v rozsahu pro povolení záměru

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jednání výboru skončilo ve 19:50 hod.

Další jednání Výboru rozvoje (VRM) se uskuteční: pondělí 11. 5. 2026 od 18 hodin

Prezenční listina z jednání

výboru územního rozvoje a strategického plánování dne 13. 4. 2026

Členové Výboru:

Petra Pelešková přítomna

Tomáš Lisý přítomen

Ilona Chrtová přítomna

Jakub Semian přítomen

Jiří Lain přítomen

Pavel Bartoš přítomen

Josef Rous přítomen