

## **Zápis z jednání výboru územního rozvoje a strategického plánování města č.8/2024**

Datum jednání: 15.1.2024.  
Místo jednání: městský úřad

Přítomní členové: Ing. Petra Pelešková, Tomáš Lisý, Ing. Jakub Semián, Josef Rous, Ing. Jiří Lain, Ing. Pavel Bartoš, Ing. Ilona Chrtová

Omluveni:

Hosté: Ing. Tereza Nehasilová, Jan Menšík,  
Mgr. Ing. Milan Kopeček, zástupce investora Diamond House (Ing. Klofáč)

Zapisovatel: P. Pelešková

---

Jednání výboru bylo zahájeno v 18,00 hod.

### Schválení zápisu z jednání VRM č. 7/2023

Zápis byl kontrolován členy výboru vzdáleně přímo ve sdílených dokumentech a korespondenčně odsouhlasen k předání na jednání zastupitelstva, připomínky byly zapracovány.

### Schválení navrženého programu

#### **Program jednání**

1. nová zástavba na Leteckém náměstí - záměr Diamond House
2. postup prací na novém územním plánu - pokyny pro zpracovatelku

#### Hlasování:

Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Program jednání byl schválen.

---

#### **Průběh jednání**

Jednání bylo zahájeno v 18,00 hodin

#### **Bod 1** – nová zástavba na Leteckém náměstí - projektový záměr Diamond House

Úvodem Ing. Klofáč představil investorský záměr na Leteckém náměstí (plocha 182-P dle nÚP), který zahrnuje kombinaci bydlení v rodinných domech a objekt 2-třídní MŠ s kapacitou cca 2x25 dětí.

Investor byl upozorněn na kolizní místo týkající se jižního nároží nové zástavby zhruba naproti cípu zeleně u kapličky - Ing. Klofáč připustil, že je situace řešitelná, lze část pozemku pod plánovaným chodníkem uvolnit ve prospěch rozšíření komunikace. Zároveň se řešilo propojení místních komunikací se smíšenou funkcí (severní část areálu).

Dotazy směřovaly na dopravu v klidu, zda jsou zajištěna parkovací místa na pozemcích RD (parkování je navrhováno v zastřešeném prostoru mezi domy). Parkovací místa v severní části ve veřejném prostranství budou sloužit převážně pro krátkodobé zastavení pro potřeby obsluhy MŠ (K+R). V další diskusi bylo vysvětleno, proč je MŠ navržena ve spodní části a ne v části severozápadní a zda bude kolem celého areálu chodník. Panuje shoda, že musí být dostatečná rozptylová plocha před hlavním vstupem. Investor musí prověřit, zda chodník šíře 1,5 m může mít instalované ochranné zábradlí. V diskusi padl podnět na prověření vhodnější orientace vstupu do školky ze severu, vč. přístupu k druhému hřišti. Severní vstup se z diskuse členů výboru jeví jako všestranně výhodnější.

Obecně bylo výborem doporučeno více se zaměřit na řešení komunikací a ploch pro pěší, jejichž perfektní řešení je nutné nejen s ohledem na záměr mateřské školky, ale taktéž na blízkost železniční stanice, autobusové zastávky, rostoucí dopravy v oblasti. Cílem je propojovat chodníky nové se stávající (od Letecké ulice) a v oblasti chybějících chodníků doplňovat nové.

Investor odpovídal na dotazy týkající se potenciální kontaminace pozemku. Byly odebrány vzorky zeminy z podloží i vzorky ze studny. Všechny dostupné výsledky byly negativní.

Investor byl dotázán i na možnost nabídky malého obchodu v rámci projektu. Záměr je zatím navržen a připravován jako zástavba malých rodinných domů a občanská vybavenost (pobočka MŠ). Příklad, že si některý z budoucích majitelů RD upraví objekt na obchod se v tuto chvíli neuvažuje.

V 18,40 hod jednání výboru opustili zástupci investora Diamond House

#### Doporučení výboru k předloženému záměru na Leteckém náměstí:

Výbor územního rozvoje a strategického plánování doporučil, aby investor prověřil možnost vstupu do objektu školky ze severovýchodního směru.

#### **Bod 2** - nový územní plán - postup přípravy na veřejné projednání

Předsedkyně výboru seznámila členy výboru se stavem pořizování územního plánu.

Informovala, že probíhají jednání s projektanty zpracovávajícími regulační plán v lokalitě nad ul.Kralupská (pozemek p.č.742/1 Libčice a související). Informovala, že pro regulační plán není v tuto chvíli zajištěna kapacita na čistírně odpadních vod do doby než bude realizováno její zkapacitnění. Tato lokalita byla v návrhu územního plánu (z roku 2021) pro společné jednání dotčených orgánů vyjmuta ze zastavitelných ploch.

Druhá lokalita obdobné velikosti, která je v návrhu vyjmuta ze zastavitelných ploch jsou pozemky bývalých sadů v Letkách (pozemek p.č.620/2 Letky a související).

Důvody pro vynětí uvedla současná projektantka nového územního plánu (nÚP) zejména tyto:

- v zadání nÚP je schválen budoucí počet obyvatel po využití všech zastavitelných ploch podle Strategického plánu města na období do roku 2020-2030, který předpokládal max. 4.500 obyvatel.
- plochy jsou v územním plánu určené k zastavění více než 10 let, ale žádné stavební záměry nebyly do doby zahájení projednávání návrhu nÚP na společném jednání projednány na stavebním úřadě.
- obě zastavitelné plochy nemají zajištěnou likvidaci splaškových vod kvůli chybějící kapacitě čistírny odpadních vod
- obě plochy jsou obdobné velikosti (cca 4 ha), nejsou zde vydaná žádná pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu, projednání regulačního plánu Kralupská je v tuto chvíli více než nejisté výsledkem, právě z důvodu likvidace splaškových vod

Předsedkyně výboru apelovala na závaznost zadání územního plánu i na podmínku uvedenou v zastupitelstvem města schváleném strategickém plánu týkající se budoucího počtu obyvatel města. Tato podmínka bude ponecháním těchto dvou rozlehlých zastavitelných ploch překročena. Město se pro kvalitní život místních obyvatel musí rozvíjet udržitelně, nikoliv překotně.

V diskusi bylo zmíněno, že výstavba nad rámec předpokládaného počtu obyvatel znamená do budoucna velkou zátěž pro město a jeho stávající obyvatele. Bude klást velké nároky na budování kapacitní veřejné infrastruktury (občanská vybavenost - zejména školy/technická infrastruktura - likvidace odpadů, ČOV, veřejné osvětlení) vč. následné údržby technické a dopravní infrastruktury (místní komunikace, VO, dešťová kanalizace, sběrná místa odpadů). Kdy město bude na úkor stávajících obyvatel investovat převážně do nově přichozích.

Argumentace členů výboru, kteří se vyslovovali pro ponechání k zastavění směřovala především k ochraně osobního vlastnictví.

Z diskuse členů výboru bylo zřejmé, že nepanuje shoda, předsedkyně proto navrhla hlasovat o souhlasu s ponecháním vyjmutí výše popsanych ploch z návrhu nÚP.

#### **Usnesení 1:**

Výbor územního rozvoje a strategického plánování doporučuje vyjmutí lokality při ul.Kralupská na pozemku p.č. 742/1 k.ú. Libčice vč. souvisejících pozemků a lokality bývalých sadů v Letkách na pozemku p.č. 620/1 k.ú. Letky vč. souvisejících pozemků ze zastavitelných ploch v návrhu nového územního plánu Libčic nad Vltavou .

#### **Hlasování:**

Pro: 3 (Pelešková, Lisý, Semian)      Proti: 4 (Bartoš, Chrtová, Lain, Rous)      Zdržel se: 0  
*Usnesení                                  nebylo přijato*

Jednání opustil T.Lisý a dalšího hlasování o plochách se nezúčastnil. (19,45 hod) Jednání zůstává přítomno 6 členů výboru, výbor je usnášeníschopný.

V další diskusi jednotliví členové navrhovali postupy, jak regulovat zástavbu na těchto plochách, a jaké doporučení předat projektantce nÚP.

**Usnesení 2:**

Výbor územního rozvoje a strategického plánování doporučuje ponechat u lokalit na pozemku p.č. 742/1 k.ú. Libčice vč. souvisejících pozemků a pozemku p.č. 620/1 k.ú. Letky vč. souvisejících pozemků zastavitelných plochy v návrhu nového územního plánu Libčic nad Vltavou a

- a) nastavit zde regulativy omezující hustotu zástavby s cílem zajistit udržitelný a pozvolný rozvoj Libčic
- b) zvážit zde etapizaci zastavitelnosti
- c) zvýšit v nÚP předpokládané kapacity budoucího počtu obyvatel města

**Hlasování:**

Pro: 4 (Bartoš, Chrtová, Lain, Rous)      Proti: 2 (Pelešková, Semian)      Zdržel se: 0  
*Usnesení bylo přijato*

Závěrem jednání byla zmíněna snaha hledat nové místo pro propojení města s areálem šroubáren pro odlehčení úrovňového přejezdu přes železniční trať.

Další jednání se uskuteční 19.2.2024

Jednání výboru skončilo ve 20,15 hod.

## **Prezenční listina z jednání**

výboru územního rozvoje a strategického plánování dne 15. 1. 2024

---

### Členové Výboru:

Ing. Petra Pelešková .....

Tomáš Lisý .....

Ing. Ilona Chrtová .....

Ing. Jakub Semian .....

Ing. Jiří Lain .....

Ing. Pavel Bartoš .....

Josef Rous .....